

*Сопроводительное письмо к отчету № 37-2025/2
об определении рыночной стоимости обыкновенных акций в количестве 15 469 шт. АО
«КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА», ОГРН 1024701425242, право собственности Ленинградская область*

Объект оценки: обыкновенные акции в количестве 15 469 шт. АО «КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА», ОГРН 1024701425242, право собственности Ленинградская область

Задачи и цель оценки: определение рыночной стоимости, для целей приватизации пакета акций, принадлежащего субъекту РФ, в соответствии со ст. 8 и ст. 7 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

Вид стоимости: рыночная

Дата оценки: 31.12.2024 г.

Дата составления отчета: 10.07.2025 г.

Основание для проведения оценки: Государственный контракт №136473 от 20 августа 2024 года

Заказчик оценки: Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом

Итоговая стоимость объекта оценки

Итоговая стоимость объекта оценки – рыночная стоимость обыкновенных акций в количестве 15 469 шт. АО «КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА», ОГРН 1024701425242, право собственности Ленинградская область по состоянию на дату оценки составляет:

217 414 784,00

*Двести семнадцать миллионов четыреста четырнадцать тысяч семьсот восемьдесят четыре
рубля 00 копеек*

10.07.2025

Оценщик

 /Иванова О. Е./

Генеральный директор ООО «АВЕКСКОМ»

 /Иванова О. Е./

Отчет

***об определении рыночной стоимости обыкновенных акций в количестве 15
469 шт. АО «КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА», ОГРН 1024701425242, право
собственности Ленинградская область***

Номер отчета - 37-2025/2

Дата составления отчета – 10.07.2025

Заказчик - Ленинградский областной комитет по управлению государственным
имуществом

г. Санкт-Петербург
2025 год

Содержание

Содержание.....	3
1. Сведения в соответствии с требованиями п. 7 пп. 1-3 ФСО VI.....	4
2. Принятые при проведении оценки допущения и ограничения	5
3. Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке	6
4. Сведения о заказчике, об оценщике и юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор, сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика	7
5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика	8
6. Точное описание объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки	9
6.1. Юридическое описание объекта оценки	9
6.2. Информация, характеризующая деятельность организации, ведущей бизнес	12
6.3. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес, в том числе информация о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли	12
6.4. Финансовая информация об организации, ведущей бизнес	17
6.5. Анализ финансового состояния	22
7. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке	28
7.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки, обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов	28
7.2. Процесс определения стоимости объекта оценки каждым из примененных методов оценки и соответствующие им расчеты	30
7.3. Согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки и указание итогового результата оценки стоимости недвижимости	32
8. Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата	32
9. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки и данных с указанием источников их получения	33
10. Приложения	33

1. Сведения в соответствии с требованиями п. 7 пп. 1-3 ФСО VI

Дата составления отчета – 10.07.2025

Порядковый номер отчета – 37-2025/2

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки – Государственный контракт №136473 от 20 августа 2024 года

Информация, содержащаяся в задании на оценку

Объект оценки	обыкновенные акции в количестве 15 469 шт. АО «КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА», ОГРН 1024701425242, право собственности Ленинградская область
Права на объект оценки	право собственности, субъект права Ленинградская область
Описание прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости, и связанных с ними ограничений и обременений	оценке подлежит право собственности, ограничения (обременения) – отсутствуют
Задачи проведения оценки	определение рыночной стоимости
Цель оценки	для целей приватизации пакета акций, принадлежащего субъекту РФ, в соответствии со ст. 8 и ст. 7 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости	рыночная
Предпосылки стоимости	не требуются, в соответствии с федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» определяется рыночная стоимость
Дата оценки	31.12.2024
Специальные допущения	не выявлены
Иные существенные допущения	не выявлены
Ограничения оценки, если они известны на момент составления задания на оценку	не выявлены
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	оценка произведена исключительно для целей, указанных в задании на оценку (для целей приватизации пакета акций, принадлежащего субъекту РФ, в соответствии со ст. 8 и ст. 7 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»), использование результатов оценки в иных целях недопустимо; ограничения на распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки допускаются по усмотрению заказчика, а также в случаях установленных законодательством РФ
Указание на форму составления отчета об оценке	в форме электронного документа и на бумажном носителе
Дополнительная информация в соответствии с п. 3 ФСО IV	состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки: перечень документов и материалов, содержащих информацию, которая соответствует известным заказчику

	<p>фактам: Выписка из реестра акционеров по состоянию на 25.07.2024; Устав; Годовой отчет, бухгалтерская отчетность с аудиторским заключением за 2024 год; Годовой отчет за 2023 год; Годовой отчет за 2022 год; Годовой отчет за 2021 год; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 23.07.2024 № КУВИ-001/2024-189681785 Письмо исх. №163-ОП/КУЛ от 29.08.2024 существенная информация, содержащая информацию, которая соответствует известным заказчику фактам: отсутствует заказчик оценки, подтверждает, что предоставленная им информация соответствует известным заказчику фактам, планы и прогнозы отражают ожидания заказчика (письмо-представление) форма представления итоговой стоимости – в виде единого числа за объект в целом</p>
количество, категория (тип), номер и дата государственной регистрации выпуска акций	<p>количество - 73 713 шт. категория (тип) - акция обыкновенная именная бездокументарная, № выпуска 1-02-00274-D, дата государственной регистрации – 21.05.1997 номинальная стоимость одной акции: 500 рублей</p>
Полное и сокращенное фирменное наименование организации (включая организационно-правовую форму), место нахождения организации, основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<p>полное наименование: Акционерное общество «Компания Усть-Луга» сокращенное наименование: АО "Компания Усть-Луга" ОГРН: 1024701425242, дата регистрации 10 ноября 2002 г. ИНН: 4707005410 КПП: 771401001 местонахождение: 125167, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Хорошевский, пр-кт Ленинградский, д. 37 к. 3</p>

2. Принятые при проведении оценки допущения и ограничения

Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, в том числе не отраженные в задании на оценку:

- Настоящий отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в тексте целях. Использование отчета возможно исключительно для целей, указанных в соответствующих его разделах.
- Результаты оценки являются действительными на дату проведения оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за социальные, экономические, физические или нормативные изменения, которые могут произойти после этой даты и отразиться на объекте оценки и таким образом повлиять на его стоимость.
- В процессе подготовки отчета Оценщик исходил из достоверности всей документации и устной информации по объекту оценки, предоставленной Заказчиком.
- Расчеты выполнены на основе копий документов, представленных Заказчиком оценки, а также исследований рынка услуг, проведенных Оценщиком.
- Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции

Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта.

- Предоставленные Заказчиком правоустанавливающие документы на объекты оценки содержат все надлежащие технические характеристики по объекту оценки.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых.
- Оценщик не занимался измерениями физических параметров объектов, входящих в состав объекта оценки (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
- Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными.
- Оценщик гарантирует сохранять конфиденциальность информации, полученной в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- Обстоятельства, препятствующие в соответствии с федеральным законодательством проведению оценки, отсутствуют.
- Произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются личными непредвзятыми профессиональным анализом, мнениями и выводами Оценщика.
- В расчетах все размеры приняты с учетом округления до целых.
- Рыночная стоимость рассчитана в рублях.
- Исполнитель имеет право для проведения оценки использовать информацию из общедоступных средств массовой информации и других источников по своему усмотрению.
- Исполнитель не проводит аудиторскую и иную проверку документации и информации, представленной Заказчиком для проведения оценки, а исходит из того, что представленная информация является точной и правдивой.
- Исполнитель не проводит технических экспертиз и исходит из отсутствия каких-либо фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могут быть обнаружены при визуальном осмотре

3. Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке

Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций:

- Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в действующей редакции
- федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)" (приложение N 1), Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки от 14 апреля 2022 г. N 200
- федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)" (приложение N 2), Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки от 14 апреля 2022 г. N 200
- федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)" (приложение N 3), Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки от 14 апреля 2022 г. N 200
- федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)" (приложение N 4), Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении

изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки от 14 апреля 2022 г. N 200

- федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)" (приложение N 5), Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки от 14 апреля 2022 г. N 200
- федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)" (приложение N 6), Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки от 14 апреля 2022 г. N 200
- изменения, которые вносятся в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки (приложение N 7), Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы
- «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» Приказ Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 326 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)»
- Стандарты и правила оценочной деятельности СРО Ассоциация оценщиков «СПО»
- Методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России – по состоянию на дату составления отчета отсутствуют

4. Сведения о заказчике, об оценщике и юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор, сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика

Заказчик:	
Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом	<p>Полное наименование - Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом</p> <p>Сокращенное наименование: Леноблкомимущество</p> <p>Место нахождения, адрес: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Лафонская, д. 6 лит. А</p> <p>ОГРН 1037843029498 от 04.02.2003</p> <p>ИНН/КПП 4700000483/784201001</p> <p>Телефон: (812) 539-41-21</p>
Оценщик, проводивший оценку	
Иванова Ольга Евгеньевна	<p>Иванова Ольга Евгеньевна</p> <p>Оценщик (НОУ ВПО "Московская финансово-промышленная академия", Диплом ПП-I № 493331 от 27.05.2011 г.)</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности: №046280-3 от 13.12.2024.</p> <p>Трудовой договор №2 от 07.02.2013</p> <p>Почтовый адрес: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 18, кв. 56</p> <p>Электронный адрес: olganew@list.ru</p> <p>Контактный тел. 8-911-751-77-28</p> <p>ИНН 100119090597, СНИЛС 106-537-096-47</p> <p>Страховой полис №4 к договору №433-191-180225/23 от 13.12.2023 г. СПАО «ИНГОССТРАХ», срок действия договора с 01.01.2024 по 31.12.2025 страховая сумма 10 000 000 руб.</p> <p>Член Некоммерческое партнерство саморегулируемой организации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» наименование до 17.02.2017; Саморегулируемая организация Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (Сокращенное наименование Ассоциации: СРО Ассоциация оценщиков «СПО») после 17.02.2017.</p> <p>Место нахождения партнерства 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, офис 101, реестровый №0512</p>
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	

ООО «АВЕКСКОМ»	Общество с ограниченной ответственностью «АВЕКСКОМ» ИНН/КПП 7811540225/781401001 ОГРН 1137847000620 от 09.01.2013 Адрес: 197372, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Озеро Долгое, пр-кт Комендантский, д. 18 литера А, кв. 56, тел. 8- 812-946-58-21, электронная почта info@avexcom.ru Данные об обязательном страховании ответственности юридических лиц при осуществлении оценочной деятельности - СПАО «ИНГОССТРАХ», договор № 433-191-105264/23 от «31» июля 2023 г. Страховая сумма 10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей. Срок действия договора с «05» августа 2023 года по «04» августа 2025 года, дополнительное соглашение №1 к договору страхования № 433-191-105264/23 от «06» февраля 2024 года
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	
Не привлекались	-

5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона:

Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей на дату оценки редакции), при осуществлении оценочной деятельности и составлении Отчета об оценке:

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки.

Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – Заказчика, равно как и Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.

Вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки отсутствует

Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в Отчете об оценке.

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика, а также гарантируется соблюдение иных случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

6. Точное описание объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки¹

6.1. Юридическое описание объекта оценки

Организационно-правовая форма:	Акционерное общество
Полное наименование Общества:	Акционерное Общество «Компания Усть-Луга»
Сокращенное наименование Общества:	АО "Компания Усть-Луга"
Сфера деятельности:	71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика
ИНН:	4707005410
КПП:	771401001
ОГРН:	1024701425242 от 10.11.2002
Юридический адрес:	125167, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Хорошевский, пр-кт Ленинградский, д. 37 к. 3
Права на объект оценки	право собственности, субъект права Ленинградская область
Осуществление видов деятельности по ОКВЭД	<p>количество видов экономической деятельности – 8, в т. ч.:</p> <p>основной вид деятельности:</p> <p>71.12.2 Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика</p> <p>дополнительные виды деятельности:</p> <p>08.1 Добыча камня, песка и глины</p> <p>08.12 Разработка гравийных и песчаных карьеров, добыча глины и каолина</p> <p>36.0 Забор, очистка и распределение воды</p> <p>36.00.2 Распределение воды для питьевых и промышленных нужд</p> <p>41.20 Строительство жилых и нежилых зданий</p> <p>64.99.3 Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний</p> <p>68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</p> <p>70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления</p>
Деятельность в настоящее время	сдача в аренду земельных участков и инженерных сооружений на территории морского порта Усть-Луга, функции Заказчика по строительству отдельных объектов на территории данного порта
Сведения о лицензиях	серия и номер лицензии ЛОД 47969 ВП от 12.08.2019 - пользование недрами, срок действия 12.08.2019 - 01.06.2024
Уставный капитал	уставный капитал составляет 36 856 500 рублей
Информация о структуре распределения уставного капитала организации, ведущей бизнес, на дату оценки	<p>количество размещенных и голосующих обыкновенных акций – 73 713 шт.</p> <p>номинальная стоимость - 500 руб.</p> <p>распределение уставного капитала:</p> <p>Акционерное общество Холдинговая компания «Новотранс» - 55,04%</p>

¹ Существенная информация, использованная оценщиком при определении стоимости объекта оценки принята на основании документов, предоставленных заказчиком, характеристики местоположения объектов недвижимости, входящих в состав объекта оценки уточнены с использованием сервисов <https://yandex.ru/maps>, <https://www.google.com/maps>, состояние машин, оборудования, зданий и помещений, класс качества отделки, а также данные, неуказанные в документах, установлены оценщиком в процессе осмотра, или по данным заказчика, или исходя из принятых допущений и данных, указанных в задании на оценку (соответствующая информация указана в задании на оценку).

	<p>Акционерное общество «Новые ресурсы» 16,82%</p> <p>Субъект Российской Федерации, Ленинградская область в лице Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом - 20,99%</p> <p>Открытое акционерное общество «Российские железные дороги» - 7,15%</p>
Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации	<p>права акционеров:</p> <p>отчуждать принадлежащие им акции без согласия других акционеров;</p> <p>акционеры Общества, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, размещаемых посредством закрытой подписки, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа). Указанное право не распространяется на размещение акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, осуществляемое посредством закрытой подписки только среди акционеров, если при этом акционеры имеют возможность приобрести целое число размещаемых акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, пропорционально количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа);</p> <p>получать дивиденды;</p> <p>получать часть имущества Общества, оставшегося после ликвидации Общества, пропорционально числу имеющихся у него акций соответствующей категории (типа);</p> <p>иметь доступ к документам Общества в порядке, предусмотренном законом и уставом, и получать их копии за плату, не превышающую затраты на их изготовление и, если в требовании акционера указано на необходимость их отправки по указанному адресу, соответствующие расходы на пересылку.;</p> <p>обжаловать решения органов управления Общества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;</p> <p>требовать, действуя от имени Общества, возмещения причиненных Обществу убытков;</p> <p>оспаривать совершенные Обществом сделки по основаниям, предусмотренным статьей 174 Гражданского кодекса РФ или Федеральным законом "Об акционерных обществах", и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Общества;</p> <p>заключить между собой договор об осуществлении своих корпоративных прав (корпоративный договор);</p> <p>принимать участие в собрании акционеров, голосовать на общем собрании акционеров (в том числе заочном);</p> <p>выдвигать кандидатов в органы управления или контрольные органы общества в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;</p> <p>вносить предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров в порядке и на условиях, предусмотренных законом и уставом;</p> <p>требовать для ознакомления список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке и на условиях,</p>

	<p>предусмотренных законом и уставом; требовать созыв внеочередного общего собрания акционеров, в порядке и на условиях, предусмотренных законами и уставом; передавать все или часть прав, предоставляемых акцией, своему представителю на основании доверенности; требовать выкупа обществом всех или части принадлежащих ему акций в случаях, установленных законом; вносить в имущество обществ безвозмездные вклады в денежной или иной форме, которые не увеличивают уставный капитал общества и не изменяют номинальную стоимость акций; осуществлять иные права, предусмотренные законодательством, уставом и решениями общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией</p>
Информация о дивидендной истории (дивидендных выплатах) организации за репрезентативный период	<p>Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, 9 месяцев отчетного года и (или) по результатам отчетного года принимать решения о выплате дивидендов по размещенным акциям. Решение о выплате дивидендов результатам первого квартала, полугодия, 9 месяцев финансового года может быть принято в течение 3 месяцев после окончания соответствующего периода Общим собранием акционеров.</p> <p>Источником выплаты дивидендов является прибыль Общества после налогообложения (чистая прибыль). Дивиденды выплачиваются деньгами либо по решению Общего собрания акционеров Общества иным имуществом.</p> <p>Решение о выплате (объявлении) дивидендов принимается общим собранием акционеров. Указанным решением должны быть определены размер дивидендов по акциям каждой категории (типа), форма их выплаты, порядок выплаты дивидендов в неденежной форме, дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов</p> <p>За последние 3 года дивиденды не объявлялись и не выплачивались</p>
Сведения о наличии и условиях корпоративного договора	корпоративный договор отсутствует
Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	<p>Выписка из реестра акционеров по состоянию на 25.07.2024; Устав; Годовой отчет, бухгалтерская отчетность с аудиторским заключением за 2024 год; Годовой отчет за 2023 год; Годовой отчет за 2022 год; Годовой отчет за 2021 год; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 23.07.2024 № КУВИ-001/2024-189681785 Письмо исх. №163-ОП/КУЛ от 29.08.2024 Выписка из ЕГРЮЛ № ЮЭ9965-24-122570110 от 10.07.2025 Бухгалтерская отчетность и Аудиторское заключение независимого аудитора от 31 декабря 2023 г. Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО) от 10.07.2025 на 31 декабря 2023 г Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО) от 10.07.2025 на 31 декабря 2021 г Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2021 – 2023 г.</p>

6.2. Информация, характеризующая деятельность организации, ведущей бизнес

На основании справочной информации, полученной от заказчика: годовой отчет за 2022, 2023 и 2024 год

Общая характеристика объекта

ОАО «Компания Усть-Луга» была создана в 1992 году для реализации проекта строительства в Лужской губе Финского залива морского торгового порта Усть-Луга. Многофункциональный порт предназначен для перевалки всех видов грузов, имеет как универсальные, так и специализированные терминалы.

В соответствии с Контрактом от 15.05.2000 №6-3/2000, утвержденным Министром транспорта Российской Федерации, Общество является Заказчиком-Застройщиком портового комплекса и обладает полномочиями принимать решения по вопросам финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объектов порта.

В 2024 году основными видами деятельности Компании являются:

сдача в аренду земельных участков и инженерных сооружений;
строительство.

Приоритетными направлениями развития Общества и группы компаний АО «Компания Усть-Луга» на 2025 год являются:

Строительство

Стратегической целью Компании является сохранение активов Общества и извлечение прибыли.

Общество имеет следующие органы управления:

- Высший орган управления - общее собрание акционеров;
- Общее руководство деятельностью общества в период между общими собраниями акционеров, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральными законами и уставом к исключительной компетенции общего собрания акционеров, осуществляется Советом директоров общества;

- Единоличный исполнительный орган в период с 01.01.2023 по 31.12.2024. Управляющая организация ООО "УК "НОВОТРАНС".

Кадровая политика направлена на формирование оптимальной структуры и численности персонала, необходимых для решения поставленных задач. В 2024 году среднесписочная численность Общества составляла 6 человек.

6.3. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес, в том числе информация о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли

Анализ рынка внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

Социально-экономическое развитие Российской Федерации по состоянию на декабрь 2024 года

Выводы и перспективы российской экономики²

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему финансов привела к разрушению хозяйственных связей всех предприятий и разорению ключевых, технологически и технически сложных отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и к значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей: станков и оборудования, машин, самолетов и судов, автотранспорта и сельхозтехники, приборов и электроники, а также комплектующих узлов и запасных частей к ним. В результате экономика стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения. Вследствие этого, типичные для капиталистической системы экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическая и экономическая блокада России со стороны США в течение последнего десятилетия оказывали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что вызвало изменение экономических связей, сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов, нестабильность спроса. Это потребовало изменения структуры экономики в пользу большего импортозамещения и переориентации рынков.

² Использованные материалы: НО «СтатРиэлт», <https://statielt.ru/index.php/arkhiv-analizov>, Анализ 2024 Декабрь

Изменение отраслевой структуры в целом положительно повлияло на перспективу экономики, снизило внешние риски, повысило стимулы предприятий импортозамещающих отраслей. В результате, весь 2023 год и 9 месяцев 2024 года макроэкономические показатели России улучшались. Растет промышленное производство (пищевое, машиностроение, автомобилестроение, судостроение, станкостроение), наблюдается рост продукции электроники, мебели и одежды, продуктов и услуг ит-отрасли, растут выпуск товаров и предоставление услуг, торговля и общественное питание, пассажирооборот общественного транспорта. Растёт оборот добывающих отраслей и обеспечение электроэнергией и водоснабжения, отмечен рост инвестиций в основные фонды. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения, что положительно выразилось в поддержании потребительского спроса и товарообороте. Всё это прямо или косвенно демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста, что выразилось в росте ВВП.

Однако, сохранились и отрицательные показатели: обесценивание рубля, высокая инфляция и задолженности перед банками. Снижение курса рубля ведет к росту цен импорта и потребительских цен. С целью сдерживания инфляции Банк России резко поднял ключевую ставку, что значительно повысило стоимость кредитов для бизнеса и населения. Как результат, снизились физические объемы импорта, растут цены импортных товаров, комплектующих для отечественного производства. Из-за роста издержек и себестоимости производства возросла промышленная инфляция, растут задолженности бизнеса и населения, остаются низкими рентабельность и доходы. Рост промышленной инфляции обусловил рост потребительских цен.

В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных ключевых предприятий.

Анализ рынка продажи аналогичных объектов

По состоянию на дату оценки достоверная информация об аналогах отсутствует (с учетом сферы деятельности, местоположения, организационно-правовой формы, показателей деятельности).

Также акции данной организации являются некотируемыми (т. е. не обращаются на бирже).

Анализ тенденций развития в сфере портовой инфраструктуры

Развитие³ портовых мощностей в Российской Федерации осуществляется в рамках разработанного ФГУП «Росморпорт» в соответствии с приказом Минтранса России от 30.07.2010 № 167 и одобренного Морской коллегией при Правительстве Российской Федерации проекта Стратегии развития морской портовой инфраструктуры России до 2030 года путем реализации различных инвестиционных проектов, направленных на реконструкцию существующих объектов портовой инфраструктуры и строительство новых морских терминалов.

В период до 2030 года основными направлениями развития портовых мощностей будут являться:

- ускоренное развитие терминалов первостепенной значимости (контейнерных и угольных);
- развитие портов-хабов на основных морских бассейнах страны;
- устранение диспропорций в развитии подъездных железнодорожных и автомобильных путей к морским портам.

По данным Росморречфлота⁴ в условиях западных санкций и изменившейся логистики перевозок грузооборот морских портов в целом показывает стабильную положительную динамику, несмотря на некоторое снижение темпов роста Северо-Западного региона.

Грузооборот портов за 10 месяцев 2023 года вырос на 7,8% и составил 749,2 млн тонн, в том числе сухогрузов – на 14,7%, наливных грузов – на 1,5%. Рост перевалки сухогрузов произошел в основном за счет увеличения перевалки угля (+3,8%), зерновых (+80,4%), грузов в контейнерах (+9,1%), минеральных удобрений (+56,9%) и грузов на паромов (+25,8%). Рост перевалки наливных грузов отмечен за счет перевалки сырой нефти (+7%), пищевых грузов наливом (+30%) и химических грузов наливом (в 2 раза). Рост грузооборота был отмечен во всех направлениях: экспорт – на 5,9%, импорт – на 8,5%, транзит – на 13,5% и каботаж – на 19,9%.

³ <https://www.rosmorport.ru/investors/seastrategy/>

⁴ <https://morvesti.ru/analitika/1692/102752/>

Грузооборот морских портов по бассейнам составил: Арктический бассейн – 81,8 млн тонн (-0,2%), в том числе сухогрузы – 26,2 млн тонн (+7,7%), наливные – 55,6 млн тонн (-3,5%); Балтийский бассейн – 208,8 млн тонн (+2,5%), в том числе сухогрузы – 94,8 млн тонн (+19%), наливные – 114 млн тонн (-8%); Азово-Черноморский бассейн – 251,3 млн тонн (+17,2%), из них сухие грузы – 122,9 млн тонн (+26,2%), наливные – 128,4 млн тонн (+9,8%); Каспийский бассейн – 6,5 млн тонн (+36,1%), из них объем сухих грузов – 4 млн тонн (рост в 1,6 раза), наливные – 2,5 млн тонн (+4,9%); Дальневосточный бассейн – 200,9 млн тонн (+5,7%), в том числе сухогрузы – 134,1 млн тонн (+3,9%), наливные – 66,8 млн тонн (+9,6%).

За январь-октябрь 2023 года в морских портах было обслужено 42996 пассажирских судов (-21,5%), а морскими пассажирскими терминалами – 2,82 млн человек (-17,3%). Основное количество пассажиров было обслужено специализированными пассажирскими терминалами в портах Сочи – 264 тыс. человек (+33,0%), Севастополь – 2,28 млн человек (-15,7%), Ялта – 196,8 тыс. человек (снижение в 2,3 раза). Сокращение числа перевезенных пассажиров морским транспортом связано с закрытием для гражданского судоходства некоторых районов в Азовском и Черном морях после начала специальной военной операции и отказом зарубежных круизных компаний от посещения российских портов, что негативно сказалось на круизных перевозках.

Вместе с тем, рост грузооборота стимулируется за счет строительства, модернизации и реконструкции перегрузочных комплексов в морских портах: в 2022 году совокупный прирост портовых мощностей составил 56 млн тонн, а в 2023 году введено в эксплуатацию порядка 22 млн тонн.

По данным ФГУП «Росморпорт»⁵ производственные мощности морских портов России по итогам 2023 года выросли на 68,2 млн тонн в рамках федерального проекта «Развитие морских портов» Комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года.

Таким образом, по данным «Росморпорта», по состоянию на конец 2023 года мощность всех 63 морских портов России составила более 1,3 млрд тонн.

В 2023 году было завершено строительство морских перегрузочных комплексов СПГ в Мурманской области (+10,44 млн тонн) и Камчатском крае (+10,85 млн тонн), нового специализированного порта в бухте Суходол для облегчения доступа к портовой инфраструктуре малых и средних угледобывающих предприятий (+4,5 млн тонн), терминала навалочных грузов в морском порту Тамань (+25 млн тонн), универсального торгового терминала Усть-Луга (+8,6 млн тонн), а также увеличение мощности перевалки АО «Дальтрансуголь» до 40 млн тонн угля в год (+8,81 млн тонн).

Как ранее сообщал InfraNews, за 2023 год портами России перевалено 886 млн тонн, что на 5,2% или 44 млн тонн превышает показатель 2022 года. Перевалка сухих грузов увеличилась на 10%, до 447 млн тонн. Перевалка наливных грузов выросла на 0,5% до 439 млн тонн.

Среди⁶ трех портов Ленинградской области: Усть-Луга, Высоцк и Приморск в 2023 г. только последний из них показал рост грузооборота. Так, перевалка грузов в Приморске составила 63,1 млн т и увеличилась к уровню 2022 г. на 10,4%. Стоит отметить, что аналогичный рост порт показал и по итогам 2022 г.

Грузооборот крупнейшего порта области – Усть-Луга – в 2023 г. составил 112,5 млн т и уменьшился к уровню 2022 г. на 9,3%. При этом падение перевалки шло постепенно, если в I квартале 2023 г. она выросла на 25,1%, по итогам I полугодия рост замедлился до 5,5%, то за девять месяцев грузооборот уже уменьшился на 2,2% по сравнению с аналогичным периодом 2022 г.

Снижение грузооборота в Усть-Луге и увеличение в Приморске связано с адаптацией компаний к поставкам нефти и нефтепродуктов через две гавани. «Порт Приморск в условиях санкций смог перестроиться на поставки нефтепродуктов в восточном направлении. Однако в декабре 2023 г. в условиях замерзания акватории порта Приморск он резко сократил объемы перевалки нефти. И как раз Усть-Луга вполне может подхватить недостающий объем на своих мощностях»

В Усть-Луге в конце этого года запланирован запуск терминала компании «Новотранс» по перевалке генеральных и навалочных грузов. После ввода в эксплуатацию проекта LugaPort торговый терминал сможет переваливать в год до 24,26 млн т грузов.

⁵ <https://www.infranews.ru/info/64232-moshhnosti-morskih-portov-rossii-v-2023-godu-vyrosli-na-68-2-mln-tonn/>

⁶ <https://spb.vedomosti.ru/economics/articles/2024/01/19/1015883-gruzooborot-bolshogo-porta-sankt-peterburg>

Порт Высоцк, несмотря на запуск зернового терминала в сентябре 2023 г., продолжает показывать падение по грузообороту. Так, в прошлом году перевалка уменьшилась на 19,9% и составила 12,8 млн т, хотя еще по итогам 2022 г. падение достигало только 5,2%. Объем переваленного зерна в Высоцке составил в этом году только 627 000 т вместо планируемого 1 млн т.

Перспективы⁷ развития морского порта Усть-Луга связаны с дальнейшим развитием объектов прибрежно-портовой инфраструктуры. В частности, федеральными планами развития предусматривается:

- развитие контейнерного терминала с увеличением его пропускной способности до 35 млн тонн;

- строительство терминала по перевалке навалочных, генеральных и зерновых грузов мощностью 24,3 млн тонн в год;

- строительство терминала минеральных удобрений мощностью 7 млн тонн;
- строительство терминала в устьевой части р. Луги со строительством новых причалов и углублением подходного канала в составе инвестиционного проекта "ПОЛИКОМПЛЕКС" мощностью до 11 млн тонн в год;

- строительство универсального морского терминала генеральных и навалочных грузов мощностью 13 млн тонн в год;

- строительство отгрузочного терминала минеральных удобрений мощностью 12 млн тонн в год;

- строительство морского отгрузочного терминала «Газоперерабатывающий комплекс в составе Комплекса переработки этансодержащего газа» проектной мощностью 15,6 млн. тонн в год, из них сжиженный природный газ - 13 млн. тонн в год и сжиженный углеводородный газ - 2,6 млн. тонн в год;

- развитие терминалов в устье р. Луга для всей номенклатуры грузов суммарной мощностью 10 млн. тонн.

Кроме того, планами предприятия предусматривается:

- реконструкция подводного гидротехнического сооружения «Акватория» в рамках строительства морского терминала по перевалке и хранению минеральных удобрений;
- строительство в три этапа судоходной акватории, включающей операционные акватории у строящихся причалов № 1-5 и примыкающей к существующему Северному подходному каналу морского порта Усть-Луга, в рамках проекта по строительству универсального торгового терминала «Усть-Луга» по перевалке навалочных, насыпных (зерновых) и генеральных грузов мощностью 24,3 млн тонн в год;

- строительство операционной акватории с подходным каналом в рамках строительства терминала по перевалке на экспорт тяжелых дистиллятов;

- строительство операционной акватории у причалов № 1 и № 2 в рамках строительства морского терминала по перевалке минеральных удобрений проектной мощностью 7 млн в год;
- строительство базы обеспечивающего флота, предназначенной для стоянки и обслуживания судов портового флота (буксиров, лоцманских судов, нефтесборщиков, бонопостановщиков и пр.), сбора и обезвреживания отходов с судов, заходящих в морской порт Усть-Луга, а также мониторинга и ликвидации разливов нефтепродуктов;

- строительство операционной акватории в рамках совместного инвестиционного проекта с компанией-инвестором по строительству морского терминала по перевалке удобрений в морском порту Усть-Луга проектной мощностью более 5,2 млн. тонн;
- строительство операционной акватории причала № 1А универсального морского терминала по перевалке генеральных и сыпучих грузов в рамках совместного инвестиционного проекта с компанией-инвестором;

- строительство автоматического радиотехнического поста «Краколье» в целях реконструкции СУДС Усть-Луга

Общество⁸ осуществляет сдачу в аренду земельных участков и инженерных сооружений на территории морского торгового порта Усть-Луга, который по объемам обработки грузов является самым крупным портом в Балтийском бассейне, а также выполняет функции Заказчика по

⁷ https://www.rosmorport.ru/filials/spb_seaports/

⁸ Годовой отчет за 2024 г.

строительству отдельных объектов на территории данного порта. Общество не занимает лидирующее положение в данной отрасли.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, геополитическим, страновым и региональным, правовым, репутационным и др.).

В связи со спецификой деятельности основным существенным фактором риска для Общества является финансовый риск, который включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Валютный риск связан с осуществлением операций продаж, закупок и привлечения займов, выраженных в валюте, отличной от функциональной валюты Общества, к которой, в частности, относится валюта Российской Федерации – российские рубли. К рисковому операциям в основном относятся операции в евро и в долларах США.

Бюджетом Общества на 2024 год не было предусмотрено выполнение операций, выраженных в валюте, и в течение отчетного года Общество не осуществляло сделки, номинированные в иностранной валюте. Валютные риски для Общества минимальны, осуществление хеджирования с использованием производных финансовых инструментов не требуется.

Процентный риск. Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя либо их справедливую стоимость (долговые обязательства с фиксированной ставкой процента), либо будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента).

В 2024 году задолженность по заемным средствам Общества отсутствовала. Влияние процентного риска на Общество сведено к минимуму.

Кредитный риск – это риск возникновения финансового убытка, связанного с неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск в основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью. Максимальный кредитный риск, возникающий у Общества по видам активов, включает следующее:

тыс. руб.

Показатель	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
1	2	3	4
Финансовые вложения			
Займы выданные	14 374	415 599	489 911
Инвестиции в дочерние предприятия	250 423	250 423	250 423
Дебиторская задолженность			
Дебиторская задолженность по проданным товарам, продукции, работам, услугам	184 842	116 908	100 976
Денежные средства и денежные эквиваленты			
Денежные средства на расчетных и валютных счетах	24 217	112	2 064
Итого риски, относящиеся к статьям бухгалтерского баланса	473 856	783 042	843 374

Руководство Общества регулярно проводит анализ по срокам задержки платежей дебиторской задолженности по основной деятельности и отслеживает просроченные остатки дебиторской задолженности. Для минимизации рисков в Обществе создан резерв по сомнительным долгам в размере 173 444 тыс. руб.

Риск ликвидности – это риск того, что организация столкнется с трудностями при исполнении своих обязательств своевременно и в полном объеме.

Общество подвержено данному риску и проводит необходимые мероприятия, направленные на обеспечение постоянного наличия ликвидных средств, достаточных для погашения в срок и в полном объеме своих обязательств. Для этих целей в Обществе разработана система ежедневного, ежемесячного, ежеквартального и годового планирования денежных средств, которая направлена на оптимизацию денежных потоков с целью недопущения кассовых разрывов, проводится контроль своевременности поступления выручки от реализации услуг и осуществления платежей. Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств Общества и старается

поддерживать устойчивую базу финансирования, состоящую преимущественно из текущей работы с кредиторской задолженностью

В 2025 году Общество будет продолжать искать разные пути роста и развития, в т.ч. в части строительства водозаборных и водоочистных сооружений из поверхностного источника водоснабжения.

6.4. Финансовая информация об организации, ведущей бизнес

Данные бухгалтерской отчетности, согласно документам (бухгалтерский баланс), тыс. руб. в период 31.12.2020 - 31.12.2024.

Основную долю внеоборотных активов составляют вклады в уставные капиталы обществ – 250 423 тыс. руб., 61,04% от суммы ВОА:

100% в уставном капитале ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАЛТТЕЛЕКОМПОРТ", ООО "БТП" ОГРН 1204700009030 от 28.05.2020, ИНН 4707042980, КПП 470701001, местонахождение - 188480, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, м.р-н Кингисеппский, г.п. Кингисеппское, г Кингисепп, пр-кт Карла Маркса, д. 25/2, ком. 201 В ПОМЕЩЕНИИ 66 (от 28.05.2020), основной вид деятельности 61.10.1 Деятельность по предоставлению услуг телефонной связи.

100% в уставном капитале ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВОДОПРОВОДНАЯ КОМПАНИЯ ПОРТА УСТЬ-ЛУГА, ООО "ВК ПУЛ", ОГРН 1214700008236 от 14.05.2021, ИНН 4707043870, КПП 470701001, местонахождение - 188480, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, м.р-н Кингисеппский, г.п. Кингисеппское, г Кингисепп, ул Большая Советская, зд. 3В, помещ. 5 (от 14.05.2021) основной вид деятельности - 36.00.1 Забор и очистка воды для питьевых и промышленных нужд

Права и реквизиты юридического лица (в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу):

полное наименование: Акционерное общество «Компания Усть-Луга»

сокращенное наименование: АО "Компания Усть-Луга"

ОГРН: 1024701425242, дата регистрации 10 ноября 2002 г.

ИНН: 4707005410

КПП: 771401001

местонахождение: 125167, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Хорошевский, пр-кт Ленинградский, д. 37 к. 3

По оставшейся доле внеоборотных активов информация о составе и структуре не предоставлена, в соответствии с письмом исх. №163-ОП/КУЛ от 29.08.2024.

Таким образом, детально проанализировать состав внеоборотных активов, выявить специализированные и неспециализированные активы организации не предоставляется возможным.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.
АКТИВ						
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Нематериальные активы	1110		92	92	68 857	79 061
Результаты исследований и разработок	1120					
Нематериальные поисковые активы	1130		279	279	279	1 857
Материальные поисковые активы	1140					
Основные средства	1150	93 690	103 552	187 337	333 034	572 210
Доходные вложения в материальные ценности	1160					
Финансовые вложения	1170	250 423	250 423	250 423	250 423	85 360
Отложенные налоговые активы	1180	66 161	107 800	102 841	121 159	94 196
Прочие внеоборотные активы	1190			8	23	37
Итого по разделу I	1100	410 274	462 146	540 980	773 775	832 721
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Запасы	1210	445 738	94 023	1	1	1 296
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	16				45
Дебиторская задолженность	1230	184 842	116 908	100 976	62 975	907 694
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	14 374	415 599	489 911	240 000	9 999
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24 217	112	2 064	8 050	699
Прочие оборотные активы	1260	12	10	14	1 328	1 611
Итого по разделу II	1200	669 199	626 652	592 966	312 354	921 344
БАЛАНС	1600	1 079 473	1 088 798	1 133 946	1 086 129	1 754 065
ПАССИВ						
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	36 857	36 857	36 857	36 857	36 857

Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320					
Переоценка внеоборотных активов	1340					
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 442 247	1 442 247	1 442 247	1 442 247	1 442 247
Резервный капитал	1360	5 528	5 528	5 528	5 528	5 528
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-448 605	-404 829	-381 442	-423 112	-97 888
Итого по разделу III	1300	1 036 027	1 079 803	1 103 190	1 061 520	1 386 744
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1410					
Отложенные налоговые обязательства	1420	37	0	4	7 761	17 300
Оценочные обязательства	1430					
Прочие обязательства	1450					
Итого по разделу IV	1400	37	0	4	7 761	17 300
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Заемные средства	1510					
Кредиторская задолженность	1520	42 791	8 695	30 478	16 397	348 656
Доходы будущих периодов	1530					
Оценочные обязательства	1540	618	299	274	451	1 365
Прочие обязательства	1550					
Итого по разделу V	1500	43 409	8 995	30 752	16 848	350 021
БАЛАНС	1700	1 079 473	1 088 798	1 133 946	1 086 129	1 754 065

По состоянию на 31.12.2024 запасы Общества составляют основную долю оборотных активов 445 738 тыс. руб., что составляет 66,61% от суммы оборотных активов. Незавершенное производство составляет 445 737 тыс. руб.

Данные бухгалтерской отчетности, согласно документам (отчет о финансовых результатах), тыс. руб. в период 31.12.2020 - 31.12.2024

Наименование показателя	Код	За январь- декабрь 2024г.	За январь- декабрь 2023г.	За январь- декабрь 2022г.	За январь- декабрь 2021г.	За январь- декабрь 2020г.
Выручка	2110	20 715	15 089	8 469	41 231	6 013 235
Себестоимость продаж	2120	-16 263	-18 673	-14 727	-32 702	-5 066 136
Валовая прибыль (убыток)	2100	4 452	-3 584	-6 258	8 529	947 098
Коммерческие расходы	2210	0	0	0	0	0
Управленческие расходы	2220	-66 453	-62 375	-115 257	-125 597	-399 230
Прибыль (убыток) от продаж	2200	-62 001	-65 959	-121 515	-117 068	547 869
Доходы от участия в других организациях	2310	24 000	0	0	0	0
Проценты к получению	2320	38 506	42 037	36 947	809	663
Проценты к уплате	2330	0	0	0	0	0
Прочие доходы	2340	1 394	3	216 487	6 325	57 441
Прочие расходы	2350	-3 999	-4 431	-64 402	-251 789	-24 232
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-2 100	-28 350	67 516	-361 722	581 739
Налог на прибыль	2410	-41 676	4 963	-25 845	36 500	-121 256
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430					
Изменение отложенных налоговых активов	2450					
Прочее	2460					
Чистая прибыль (убыток)	2400	-43 776	-23 387	41 670	-325 222	460 483

Наименование показателя	Код	За январь- декабрь 2024г.	За январь- декабрь 2023г.	За январь- декабрь 2022г.	За январь- декабрь 2021г.	За январь- декабрь 2020г.
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510					
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520					
Совокупный финансовый результат периода	2500	-43 776	-23 387	41 670	-325 222	460 483
Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-594	-317			
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910					

Данные бухгалтерской отчетности, согласно документам (отчет о движении денежных средств), тыс. руб. в период 31.12.2020 - 31.12.2024

Наименование показателя	Код	За январь-декабрь 2023г.	За январь-декабрь 2022г.	За январь-декабрь 2021г.	За январь-декабрь 2020г.
Сальдо денежных потоков от текущих операций (денежные потоки от текущих операций)	4100	-75 923	-106 579	379 596	-589
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций (денежные потоки от инвестиционных операций)	4200	73 971	100 593	-372 045	-614
Сальдо денежных потоков от финансовых операций (денежные потоки от финансовых операций)	4300			-200	3
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	-1 952	-5 986	7 351	-1 200
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910				

Чистая прибыль за 2024, 2023 и 2021 год, показывает отрицательный (в денежном выражении) результат, прибыль (убыток) до налогообложения за 2021-2024 год предприятия показывает отрицательный (в денежном выражении) результат. Валовая прибыль (убыток) за 2022-2024 показывает отрицательный результат. Денежные потоки являются неравномерными и не стабильными, закономерность увеличения или уменьшения денежных потоков отсутствует.

Положительный финансовый результат в 2020 и 2022 году формируется за счет прочих доходов, при этом значительные изменения произошли по статье финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов, обусловлен реализацией объектов недвижимости) в 2022 году и дебиторская задолженность в 2020 году.

Увеличение выручки в 2023 г. связано с увеличением арендной платы за сдачу в аренду инженерных сооружений.

Снижение прочих доходов в 2023 г. связано с отсутствием реализации объектов недвижимого имущества

Сумма выручки от продаж Общества в 2024 году составила 20 715 тыс. руб., в т.ч.:
 выручка от сдачи в субаренду инженерных сооружений – 13 200 тыс. руб. (доля – 64 %);
 выручка от сдачи земельных участков в субаренду – 6 234 тыс. руб. (доля – 30 %);
 выручка от сдачи нежилых помещений в субаренду - 245 тыс. руб. (доля – 1 %).
 выручка прочая – 1 036 тыс. руб. (доля – 5 %).

Увеличение выручки на 37,3 % по отношению к уровню 2023 года вызвано преимущественно индексацией стоимости услуг.

Общая сумма доходов от участия в других организациях, прочих доходов и процентов к получению в 2024 году составила 63 900 тыс. руб. Прирост показателя обусловлен получением дохода от участия в других организациях.

Себестоимость продаж в 2024 году составила 16 263 тыс. рублей, что ниже аналогичного показателя 2023 года на 13 %.

С учетом специфики деятельности Общества себестоимость группируется по следующим основным направлениям затрат:

себестоимость сдачи инженерных сооружений в аренду – 12 032 тыс. руб. (доля – 74 %);
 себестоимость сдачи земельных участков в субаренду – 3 176 тыс. руб. (доля 19 %);
 себестоимость сдачи нежилых помещений в субаренду - 120 тыс. руб. (доля – 1 %).
 себестоимость от прочей выручки – 935 тыс. руб. (доля – 6 %).

Снижение себестоимости связано с отсутствием ремонтных работ объектов инженерных сооружений в 2024 году. Сумма административно-управленческих расходов в 2024 году составила 66 453 тыс. руб., по сравнению с 2023 годом расходы увеличились на 4 078 тыс. руб. Увеличение расходов связано с увеличением фонда оплаты труда.

Общая сумма прочих расходов составила 3 999 тыс. руб., снижение относительно прошлого года - на 432 тыс. руб. - вызвано снижением расходов от списания дебиторской задолженности.

Данный факт говорит о том, что финансовые результаты и денежные потоки являются нестабильными, положительный результат формируется, преимущественно за счет реализации объектов недвижимости. При отсутствии реализации объектов недвижимости показатели имеют отрицательное значение, организация работает в убыток (затраты на содержание имеющихся объектов выше получаемых доходов от приоритетного вида деятельности – передачи в аренду).

6.5. Анализ финансового состояния

Оценка финансово-экономического состояния Общества осуществлялась на основе бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2024

Анализ финансового состояния предприятия включает в себя анализ бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках оцениваемой компании за прошедший период и позволяет выявить тенденции развития предприятия в прошлом, оценить его сегодняшнее положение, в значительной мере обосновать его развитие в будущем, определить степень его деловых и финансовых рисков. Выводы финансового анализа непосредственно влияют:

Анализ финансового состояния Общества включал следующие процедуры.

- Анализ баланса.
- Анализ ликвидности
- Анализ финансовой устойчивости

Все вышеназванные процедуры включают исследование ретроспективных данных. На основании этих данных были выявлены основные тенденции в деятельности Общества, изменения основных финансовых показателей.

При проведении финансового анализа данные использовались без их какой-либо проверки и подтверждения

Анализ баланса Общества заключается в общей оценке его структуры и динамики, а также анализе структуры и динамики отдельных его разделов и статей. (по данным Годового отчета за 2024 год)

Наименование статей баланса	Величина показателя на начало отчетного периода 01.01.2024		Величина показателя на конец отчетного периода 31.12.2024		Изменение показателя	
	тыс. руб.	доля в валюте баланса, %	тыс. руб.	доля в валюте баланса, %	абсолютное тыс. руб.	относительное %
1	2	3	4	5	6	7
I. Внеоборотные активы						
Нематериальные активы (1110)	92	0,01	0	0	(92)	100
Нематериальные поисковые активы (1130)	279	0,03	0	0	(279)	100
Основные средства (1150)	103 552	9,51	93 690	8,68	(9 862)	9,52
Финансовые вложения (1170)	250 423	23	250 423	23,20	0	0
Отложенные налоговые активы (1180)	107 800	9,90	66 161	6,13	(41 639)	38,63
Итого по разделу I (1100)	462 146	42,45	410 274	38,01	(51 872)	11,22
II. Оборотные активы						
Запасы (1210)	94 023	8,63	445 738	41,30	351 715	374,07
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (1220)	0	0	16	0	16,00	100
Дебиторская задолженность (1230)	116 908	10,74	184 842	17,12	67 934	58,11
Финансовые вложения (1240)	415 599	38,17	14 374	1,33	(401 225)	96,54
Денежные средства (1250)	112	0,01	24 217	2,24	24 105	21 522,32
Прочие оборотные активы (1260)	10	0	12	0	2	20
Итого по разделу II (1200)	626 652	57,55	669 199	61,99	42 547	6,79
БАЛАНС (1600)	1 088 798	100	1 079 473	100	(9 325)	0,86
III. Капитал и резервы						
Уставный капитал (1310)	36 857	3,38	36 857	3,41	0	0

Наименование статей баланса	Величина показателя на начало отчетного периода 01.01.2024		Величина показателя на конец отчетного периода 31.12.2024		Изменение показателя	
	тыс. руб.	доля в валюте баланса, %	тыс. руб.	доля в валюте баланса, %	абсолютное тыс. руб.	относительное %
Добавочный капитал (без переоценки) (1350)	1 442 247	132,46	1 442 247	133,61	0	0
Резервный капитал (1360)	5 528	0,51	5 528	0,51	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (1370)	(404 829)	(37,18)	(448 605)	(41,55)	(43 776)	10,81
Итого по разделу III (1300)	1 079 803	99,17	1 036 027	95,98	(43 776)	4,05
IV. Долгосрочные обязательства						
Отложенные налоговые обязательства (1420)	0	0	37	0	37	100
Итого по разделу IV (1400)	0	0	37	0	37	100
V. Краткосрочные обязательства						
Кредиторская задолженность (1520)	8 695	0,80	42 791	3,96	34 096	392,13
Оценочные обязательства (1540)	299	0,03	618	0,06	319	106,69
Прочие обязательства (1550)	1	0	0	0	(1)	100
Итого по разделу V (1500)	8 995	0,83	43 409	4,02	34 414	382,59
БАЛАНС (1700)	1 088 798	100	1 079 473	100	(9 325)	0,86

Активы Общества составили 1 079 473 тыс. руб., в том числе:

- внеоборотные активы – 410 274 тыс. руб. или 38,01 % валюты баланса;
- оборотные активы – 669 199 тыс. руб. или 61,99 % валюты баланса.

Внеоборотные активы

Основную долю внеоборотных активов составляют вклады в уставные капиталы дочерних обществ, а именно – 250 423 тыс. рублей, что составляет 61,04 % от суммы внеоборотных активов. По состоянию на 31.12.2024 остаточная стоимость основных средств составила 93 690 тыс. руб. или 22,84 % от суммы внеоборотных активов.

По состоянию на 31.12.2024 нематериальные поисковые активы отсутствуют. Выбытие на сумму 279 тыс. руб. связано с прекращением поисковых работ по Лицензии ЛОД 047969ВП.

Отложенные налоговые активы, которые представлены преимущественно расходами будущих периодов, убытками прошлых лет и резервом по сомнительным долгам по итогам 2024 года составили 66 161 тыс. руб. или 16,12 % от суммы внеоборотных активов.

Оборотные активы

По состоянию на 31.12.2024 запасы Общества составляют основную долю оборотных активов 445 738 тыс. руб., что составляет 66,61% от суммы оборотных активов. Незавершенное производство составляет 445 737 тыс. руб.

Величина финансовых вложений снизилась на 401 225 тыс. руб. и составила 14 374 тыс. руб., что составляет 2,15 % от суммы оборотных активов. Снижение связано с погашением займов, выданных Обществом.

В структуре оборотных активов доля дебиторской задолженности увеличилась на 58,11 % и по состоянию на 31.12.2024 г. составила 27,61 % от суммы оборотных активов. Изменение величины показателя обусловлено сформировавшейся текущей задолженностью по оплате начисленных процентов по выданным займам, а также за счет авансов, выданных по незавершенному производству.

Денежные средства на расчетных счетах по состоянию на 31.12.2024 составляют 24 217 тыс. руб., что составляет 3,61 % от суммы оборотных активов.

Чистые активы

Чистые активы Общества в течение 2024 года уменьшились на 43 776 тыс. руб. в связи с получением убытка за текущий год и по состоянию на 31.12.2024 составили 1 036 027 тыс. руб.

ПАССИВЫ

Пассивы Общества составили 1 079 473 тыс. руб., в том числе:

- собственный капитал – 1 036 027 тыс. руб. или 95,97% валюты баланса;
- долгосрочные обязательства – 37 тыс. руб.;

- краткосрочные обязательства – 43 409 тыс. руб. или 4,02% валюты баланса.

Собственный капитал

Уставный капитал составляет 36 857 тыс. руб. За отчетный период изменений в уставном капитале Общества не происходило.

Добавочный капитал составил 1 442 247 тыс. руб. или 133,6 % валюты баланса. За отчетный период изменений в добавочном капитале Общества не происходило.

Резервный капитал составил 5 528 тыс. руб. или 0,5 % валюты баланса. За отчетный период изменений в резервном капитале Общества не происходило.

Непокрытый убыток за 2024 год увеличился на 43 776 тыс. руб. за счет полученного в отчетном году убытка и составил 448 605 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства Общества в 2024 году увеличились на 37 тыс. руб. за счет отложенных налоговых обязательств в отчетном периоде.

Краткосрочные обязательства

Краткосрочные обязательства Общества за 2024 год увеличились на 34 414 тыс. руб. Основное увеличение произошло за счет выполненных ООО «Новотранс Строй» строительных работ в рамках договора строительного генерального подряда № 9/2024-НВТС от 28.02.2024

Чистая прибыль за 2024, 2023 и 2021 год, показывает отрицательный (в денежном выражении) результат, прибыль (убыток) до налогообложения за 2021-2024 год предприятия показывает отрицательный (в денежном выражении) результат. Валовая прибыль (убыток) за 2022-2024 показывает отрицательный результат. Денежные потоки являются неравномерными и не стабильными, закономерность увеличения или уменьшения денежных потоков отсутствует.

Положительный финансовый результат в 2020 и 2022 году формируется за счет прочих доходов, при этом значительные изменения произошли по статье финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов, обусловлен реализацией объектов недвижимости) в 2022 году и дебиторская задолженность в 2020 году.

Данный факт говорит о том, что финансовые результаты и денежные потоки являются нестабильными, положительный результат формируется, преимущественно за счет реализации объектов недвижимости. При отсутствии реализации объектов недвижимости показатели имеют отрицательное значение, организация работает в убыток (затраты на содержание имеющихся объектов выше получаемых доходов от приоритетного вида деятельности – передачи в аренду)

Показатели финансового состояния и выводы.					
Показатели ликвидности					
Показатель	Значение	Расчётная формула (считается на основании данных агрессивного баланса)	Экономический смысл показателя	Нормальное значение показателя	Выводы о финансовом состоянии организации
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	15,42	Оборотные активы /Краткосрочные обязательства	Показывает, какую часть текущих обязательств можно погасить, мобилизовав все оборотные средства.	от 1 до 2	Коэффициенты текущей, быстрой выше минимальных, что говорит о способности компании обслуживать свои обязательства за счёт денежных средств на различных счетах, в краткосрочных ценных бумагах, а также поступлений по расчётам (дебиторской задолженности), а также оборотных средств Коэффициент абсолютной ликвидности ниже минимального, говорит о неспособности компании обслуживать свои обязательства за счет деньг и ценных бумаг со сроком погашения до одного года
Коэффициент быстрой ликвидности	5,15	(Денежные средства + Краткосрочные финансовые вложения + Дебиторская задолженность) / Краткосрочные обязательства	Показывает, какая часть краткосрочных обязательств предприятия может быть немедленно погашена за счёт денежных средств на различных счетах, в краткосрочных ценных бумагах, а также поступлений по расчётам (дебиторской задолженности).	от 0,8 до 1,5	
Коэффициент абсолютной (денежной) ликвидности	0,89	(Денежные средства + Краткосрочные финансовые вложения) / Краткосрочные обязательства	Показывает, какая часть текущих обязательств может быть погашена средствами, имеющими абсолютную ликвидность, т.е. деньгами и ценными бумагами со сроком погашения до одного года.	более 2	
Показатели финансовой устойчивости					

Коэффициент автономии	0,96	Собственный капитал / Валюта баланса (пассив)	Показывает удельный вес собственного капитала в общей сумме средств.	не менее 0,5	По значению данного показателя можно сказать, что организация является, независима от привлечения капитала, значение показателя находится на уровне выше минимального. Удельный вес собственного капитала (собственных средств) составляет 99%, что говорит о стабильности деятельности
Коэффициент финансирования	23,85	Собственный капитал / (Краткосрочные обязательства + Долгосрочные обязательства)	Показывает, какая часть деятельности организации финансируется за счет собственных источников средств, а какая — за счет заемных	более 1	Коэффициент финансирования выше нормального значения, что свидетельствует о том, что большая часть имущества собственных средств
Коэффициент маневренности (мобильности) собственного капитала	0,60	(Итог раздела пассива баланса «Капитал и резервы» - итог раздела актива «Внеоборотные активы»)/собственный капитал (итог раздела пассива баланса «Капитал и резервы»).	Показывает, какая часть собственных средств организации находится в мобильной форме, позволяющей относительно свободно маневрировать этими средствами	0,2 — 0,5	В данном случае коэффициент маневренности находится в диапазоне незначительно выше нормального значения, что говорит о высокой степени маневренности собственного капитала - 60% собственных средств организации находится в мобильной форме, позволяющей относительно свободно маневрировать этими средствами

Коэффициент капитализации, или коэффициент соотношения привлеченных (заемных) и собственных средств (источников)	0,04	Привлеченный капитал = (сумма итогов разделов пассива баланса «Долгосрочные обязательства» и «Краткосрочные обязательства») / собственный капитал (итог первого раздела пассива «Капитал и резервы»)	Дает представление о том, каких источников средств у организации больше — привлеченных (заемных) или собственных. Чем больше данный коэффициент, тем больше зависимость организации от заемных источников средств.	Критическое значение данного показателя составляет 1,5	В данном случае коэффициент капитализации показывает независимость предприятия от внешних инвесторов и кредиторов, 4% составляют заемные средства
Показатели рентабельности					
Рентабельность продаж	-2,1132513	Рентабельность продаж = Чистая прибыль / Выручка	Показывает долю прибыли в каждом заработанном рубле. Рентабельность продаж является индикатором ценовой политики компании и её способности контролировать издержки.		Рентабельность продаж имеет отрицательное значение, издержки не покрываются
Рентабельность активов	-0,040553	Рентабельность активов = Чистая прибыль / Актив баланса	Показывает способность активов компании порождать прибыль		Вложенные инвестиции не приносят прибыль (убыток 4 коп. на 1 вложенный рубль)
Чистые активы	1 036 027,00	(Актив баланса - задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал) - (Обязательства-доходы будущих периодов)	Ключевой показатель деятельности коммерческой организации		Данный показатель имеет положительное значение. Положительное значение данного показателя — организация имеет достаточно собственных средств, большая часть чистых активов сформирована за счет собственных средств.

Приведённые выше показатели говорят в целом о высокой степени финансовой устойчивости, ликвидности и независимости организации от заемных средств, организация имеет достаточно собственных средств, большая часть чистых активов сформирована за счет собственных средств.

7. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке

7.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки, обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов

В соответствии с ФСО V/2022 п. 1 при проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки.

Рассмотрение возможности применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов с учетом специфики объекта оценки, цели оценки, вида стоимости, достаточности и достоверности исходной информации, допущений и ограничений оценки (ФСО V/2022 п. 2):

Задачи и цель - определение рыночной стоимости, для целей приватизации пакета акций, принадлежащего субъекту РФ, в соответствии со ст. 8 и ст. 7 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

Объект оценки - обыкновенные акции в количестве 15 469 шт. АО «КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА», ОГРН 1024701425242, право собственности Ленинградская область

Сравнительный подход

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения (ФСО V/2022 п. 4)

В соответствии с ФСО №8

В рамках сравнительного подхода оценщик определяет стоимость акций, паев, долей в уставном (складочном) капитале, имущественного комплекса на основе информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественными комплексами организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на основе ценовой информации о предыдущих сделках с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественным комплексом организации, ведущей бизнес.

Отсутствие достоверной информации об аналогах, а также значение показателей деятельности организаций, делают методы сравнительного подхода не применимыми. Определение стоимости будет основано на большом количестве допущений, что может привести к искажению итогового результата.

Таким образом, применение сравнительного подхода является невозможным и не целесообразным

Доходный подход

В рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли). Как показывает проведенный анализ, финансовые результаты и денежные потоки являются нестабильными, положительный результат формируется, преимущественно за счет реализации объектов недвижимости. При отсутствии реализации объектов недвижимости показатели имеют отрицательное значение, организация работает в убыток (затраты на содержание имеющихся объектов выше получаемых доходов от приоритетного вида деятельности – передачи в аренду).

Вышеизложенные факты позволяют сделать предположение о том, что предприятие работает не стабильно с точки зрения фин. результатов, прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены.

Таким образом, применение методов доходного подхода невозможно и нецелесообразно, т. к. расчеты приведут к необъективному результату, поскольку прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены

Затратный

В рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при

этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

Анализ баланса, показывает, что организация имеет достаточно собственных средств, большая часть чистых активов сформирована за счет собственных средств. В данном случае применение метода чистых активов в рамках затратного подхода является наиболее целесообразным, с учетом невозможности применения доходного и сравнительного подхода.

Таким образом применение затратного подхода является возможным и целесообразным.

При использовании затратного подхода конкретный метод проведения оценки объекта оценки применяется с учетом ожиданий относительно перспектив деятельности организации (как действующая или как ликвидируемая), и соответствующие методы: метод ликвидационной стоимости и метод чистых активов.

В случае наличия предпосылки ликвидации организации, ведущей бизнес, стоимость объекта оценки определяется как чистая выручка, получаемая после реализации активов такой организации с учетом погашения имеющейся задолженности и затрат, связанных с реализацией активов и прекращением деятельности организации, ведущей бизнес (метод ликвидационной стоимости)

В случае наличия предпосылки дальнейшего функционирования организации применяется метод чистых активов. Стоимость компании определяется как разность между стоимостью активов и долговыми обязательствами. Чистые активы — это реальная стоимость имеющегося у общества имущества, определяемая за вычетом его обязательств.

В данном случае, с учетом проведенного анализа показатели говорят в целом о высокой степени финансовой устойчивости, ликвидности и независимости организации от заемных средств, организация имеет достаточно собственных средств, большая часть чистых активов сформирована за счет собственных средств, предпосылки ликвидации организации отсутствуют. В данном случае применение метода чистых активов является целесообразным.

Рыночная стоимость в рамках затратного подхода определялась методом чистых активов.

Метод чистых активов в оценке бизнеса использует данные бухгалтерской отчетности. Стоимость компании определяется как разность между стоимостью активов и долговыми обязательствами. Чистые активы — это реальная стоимость имеющегося у общества имущества, определяемая за вычетом его обязательств.

Порядок расчета величины чистых активов установлен Приказ Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н "Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов" (с изменениями и дополнениями)

Стоимость чистых активов определяется как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации и величиной принимаемых к расчету обязательств организации. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении стоимости чистых активов к расчету не принимаются.

Общая формула расчета стоимости предприятия методом чистых активов

$$Сб = Са - Соб$$

где Сб – стоимость предприятия (бизнеса);

Са – стоимость активов предприятия

Соб – стоимость обязательств предприятия

В состав активов, принимаемых к расчету, включаются:

внеоборотные активы, отражаемые в первом разделе бухгалтерского баланса (нематериальные активы, основные средства, незавершенное строительство, доходные вложения в материальные ценности, долгосрочные финансовые вложения, прочие внеоборотные активы);

оборотные активы, отражаемые во втором разделе бухгалтерского баланса (запасы, налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения, денежные средства, прочие оборотные активы), за исключением стоимости в сумме фактических затрат на выкуп собственных акций, выкупленных акционерным обществом у акционеров для их последующей перепродажи или аннулирования, и задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал

В состав пассивов, принимаемых к расчету, включаются:

долгосрочные обязательства по займам и кредитам и прочие долгосрочные обязательства;

краткосрочные обязательства по займам и кредитам;

кредиторская задолженность;

задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов;

резервы предстоящих расходов;

прочие краткосрочные обязательства, за исключением доходов будущих периодов

При определении стоимости, при необходимости статьи баланса корректируется по рыночной стоимости и (или) фактической, т. е. стоимость активов и (или) обязательств приводится к рыночной стоимости.

7.2. Процесс определения стоимости объекта оценки каждым из примененных методов оценки и соответствующие им расчеты

На данном этапе проводится анализ и корректировка статей баланса предприятия, если балансовая стоимость активов и обязательств предприятия не соответствует их рыночной стоимости.

В рамках настоящего отчета под фактической стоимостью понимается - сумма уплаченных денежных средств или их эквивалентов, либо стоимость другого возмещения, переданного для приобретения актива, на момент его приобретения или сооружения.

Основную долю внеоборотных активов составляют вклады в уставные капиталы обществ – 250 423 тыс. руб., 61,04% от суммы ВОА. По оставшейся доле внеоборотных активов и оборотным активам информация о составе и структуре не предоставлена, в соответствии с письмом исх. №163-ОП/КУЛ от 29.08.2024.

Таким образом, детально проанализировать состав внеоборотных активов, выявить специализированные и неспециализированные активы организации не предоставляется возможным. При определении стоимости корректировка статей баланса не проводилась. Стоимости принимаются равными балансовой.

Анализ и корректировка статей баланса предприятия

№ стр.	Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	Балансовая стоимость, тыс. руб, по состоянию на 31.12.2024	Анализ и корректировка статей баланса предприятия
	I. Активы			
1	Нематериальные активы	1110	0	Корректировка по статье баланса не требуется, активы отсутствуют
2	Нематериальные поисковые активы	1130	0	Корректировка по статье баланса не требуется, активы отсутствуют
3	Основные средства	1150	93 690	Корректировка не проводилась
4	Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	Корректировка по статье баланса не требуется, активы отсутствуют
5	Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	1170	250 423	Корректировка не проводилась
6	Отложенные налоговые активы	1180	66 161	Корректировка не проводилась
7	Прочие внеоборотные активы	1190	0	Корректировка по статье баланса не требуется, активы отсутствуют
8	Запасы	1210	445 738	Корректировка не проводилась
9	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	16	Корректировка по статье баланса не требуется, принимается равной стоимости балансовой, т. к. отражается в балансе по фактической стоимости

10	Дебиторская задолженность (за исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал)	1230	184 842	Корректировка по статье баланса не требуется, принимается равной стоимости балансовой, т. к. отражается в балансе по фактической стоимости
11	Финансовые вложения	1240	14 374	Корректировка не проводилась
12	Денежные средства	1250	24 217	Корректировка по статье баланса не требуется, принимается равной стоимости балансовой, т. к. отражается в балансе по фактической стоимости
13	Прочие оборотные активы	1260	12	Корректировка не проводилась
14	Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-13)		1 079 473	
	II. Пассивы			
15	Долгосрочные обязательства (за исключением доходов будущих периодов)	1400-1452	37	Корректировка по статье баланса не требуется, принимается равной стоимости балансовой, т. к. отражается в балансе по фактической стоимости
16	Заемные средства	1510	0	Корректировка по статье баланса не требуется, пассивы отсутствуют
17	Кредиторская задолженность	1520	42 791	Корректировка по статье баланса не требуется, принимается равной стоимости балансовой, т. к. отражается в балансе по фактической стоимости
18	Оценочные обязательства	1540	618	Корректировка по статье баланса не требуется, принимается равной стоимости балансовой, т. к. отражается в балансе по фактической стоимости
19	Прочие обязательства	1550	0	Корректировка по статье баланса не требуется, пассивы отсутствуют
20	Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 15-19)		43 446	

	Стоимость чистых активов (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 14), минус итогов пассивы, принимаемые к расчету (стр. 120)), тысяч рублей		1 036 027
--	--	--	-----------

Рыночная стоимость обыкновенных акций в количестве 15 469 шт. АО «КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА», ОГРН 1024701425242, право собственности Ленинградская область, полученная в рамках затратного подхода, по состоянию на дату оценки составит 217 414 784,00 руб. = 1 036 027 000/73 713*15 469,00, округленно до целых.

7.3. Согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки и указание итогового результата оценки стоимости недвижимости

рыночная стоимость объекта оценки определялась в рамках затратного подхода (доходный и сравнительный подходы не применялись) методом чистых активов, согласование результатов не требуется, в качестве итоговой стоимости признается результат, полученный в рамках затратного подхода.

итоговый результат оценки стоимости – рыночная стоимость обыкновенных акций в количестве 15 469 шт. АО «КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА», ОГРН 1024701425242, право собственности Ленинградская область, по состоянию на дату оценки составляет - 217 414 784,00 рублей

8. Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата

Итоговая стоимость объекта оценки

Итоговая стоимость объекта оценки - рыночная стоимость обыкновенных акций в количестве 15 469 шт. АО «КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА», ОГРН 1024701425242, право собственности Ленинградская область, по состоянию на дату оценки составляет:

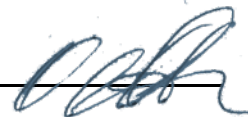
217 414 784,00

Двести семнадцать миллионов четыреста сорок четыре тысячи семьсот восемьдесят четыре рубля 00 копеек

Ограничения и пределы применения полученного результата

- Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки (ФСО I/2022 п.14.)
- Оценка произведена исключительно для целей указанных в задании на оценку (для целей приватизации пакета акций, принадлежащего субъекту РФ, в соответствии со ст. 8 и ст. 7 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»), использование результатов оценки в иных целях недопустимо; ограничения на распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки допускаются по усмотрению заказчика, а также в случаях установленных законодательством РФ
- Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (N 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. ст. 12)

Оценщик



Иванова Ольга
Евгеньевна

Генеральный директор
ООО «АВЕКСКОМ»:

Иванова Ольга
Евгеньевна



9. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки и данных с указанием источников их получения

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки:

- Выписка из реестра акционеров по состоянию на 25.07.2024;
- Устав;
- Годовой отчет, бухгалтерская отчетность с аудиторским заключением за 2024 год;
- Годовой отчет за 2023 год;
- Годовой отчет за 2022 год;
- Годовой отчет за 2021 год;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 23.07.2024 № КУВИ-001/2024-189681785
- Письмо исх. №163-ОП/КУЛ от 29.08.2024
- Выписка из ЕГРЮЛ № ЮЭ9965-24-122570110 от 10.07.2025
- Бухгалтерская отчетность и Аудиторское заключение независимого аудитора от 31 декабря 2023 г.
- Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО) от 10.07.2025 на 31 декабря 2023 г
- Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО) от 10.07.2025 на 31 декабря 2021 г
- Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2021 – 2023 г.

Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения:

- характеристики местоположения уточнены с использованием сервисов <https://yandex.ru/maps>, <https://www.google.com/maps>
- состояние здания и помещений, класс качества отделки, а также данные, неуказанные в документах, установлены оценщиком в процессе осмотра, или по данным заказчика, или исходя из принятых допущений (соответствующая информация указана в задании на оценку)
- аналитические данные для определения стоимости приняты по данным:
- Справочникам оценщика, ПЦФКиО, Нижний Новгород, 2019, 2021, 2022 (копии страниц приведены по тексту отчета при использовании)
- «Электронный справочник оценщика» ООО «Интегрированные Консалтинговые Системы», (информация доступна по ссылке <https://ocenschiki-i-eksperty.ru/appraiser-handbook>)
- Данные НО «Ассоциация Статриелт» (информация доступна по ссылке <https://www.statrielt.ru/index.php/statistika-rynka>)
- порядок определения стоимости методом чистых активов осуществлялся в соответствии Порядком расчета величины чистых активов установлен Приказ Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н "Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов" (с изменениями и дополнениями)

10. Приложения

Документы, используемые оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

273И/5038 от 02.08.2024



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА"
Зарегистрировано под № 1024701425242 10.11.2002
125167 Г. МОСКВА, ВН. ТЕР. Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХОРОШЕВСКИЙ, ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПР-Т, Д. 37, КОРП. 3

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА
по состоянию на 25.07.2024

Настоящая выписка не является ценной бумагой. Ее утеря или передача не влечет перехода прав собственности.

№ и Вид лицевого счета	30V Лицевой счет владельца
Зарегистрированное лицо	ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ В ЛИЦЕ ЛЕНИНГРАДСКОГО ОБЛАСТНОГО КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
Регистр. №	2
Дата и орган выдачи	30.01.1991 СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ЛЕНИНГРАДА
ОГРН	1037843029498
Дата ОГРН	04.02.2003

Гос. регистрационный № выпуска ЦБ	1-02-00274-D
Вид, категория (тип) ЦБ	Обыкновенная акция
Номинальная стоимость	500,00 (Пятьсот рублей 00 коп.)
Количество ЦБ	15 469 (Пятнадцать тысяч четыреста шестьдесят девять) шт.
всего	

В том числе:	
блокированы	нет
арестованы	нет
обременены иными обязательствами	нет
заблокированы на основании федерального закона	нет
обособлены по Указу Президента РФ № 138 от 03.03.2023	нет
в залоге	нет

Уполномоченное лицо регистратора _____ Михеева Т.В.



Регистратор общества
Местонахождение, тел., сайт

Акционерное общество "Реестр"
129090 г. Москва, Большой Балканский пер, д.20, стр.1 (495) 617-01-01 www.aoreestr.ru

Страница 1

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1024701425242 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 14.05.2020 за
ГРН 2207704681480



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 1756690081AB4C88424930E6E22A6D19
Владелец: Васюткин Александр Николаевич
МИФНС России № 46 по г. Москве
Действителен: с 17.03.2020 по 17.03.2021

УТВЕРЖДЕН
Решением внеочередного Общего собрания акционеров
Акционерного общества «Компания Усть-Луга»
(протокол общего собрания акционеров
№ 03-2020 от «27» февраля 2020 года)

УСТАВ

Акционерного общества

«Компания Усть-Луга»

(новая редакция)

Российская Федерация
город Москва
2020 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА	3
3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА	3
4. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА	3
5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОБЩЕСТВА	4
6. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВА	4
7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА	4
8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ	5
9. КОРПОРАТИВНЫЙ ДОГОВОР	6
10. РАЗМЕЩЕНИЕ АКЦИЙ И ИНЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ	7
11. ПРИОБРЕТЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ РАЗМЕЩЕННЫХ АКЦИЙ	7
12. ДИВИДЕНДЫ	7
13. РЕЕСТР АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА	7
14. СТРУКТУРА ОРГАНОВ ОБЩЕСТВА	8
15. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА	8
15.1. Годовое и внеочередное общее собрание акционеров	8
15.2. Компетенция общего собрания акционеров	8
15.3. Голосование на общем собрании акционеров и порядок принятия решений общим собранием акционеров	9
15.4. Общее собрание акционеров в форме заочного голосования	10
15.5. Право на участие и порядок участия акционеров в общем собрании акционеров	10
15.6. Информация о проведении общего собрания акционеров	10
15.7. Предложения в повестку дня общего собрания акционеров	11
15.8. Внеочередное общее собрание акционеров	12
15.9. Кворум общего собрания акционеров	13
15.10. Бюллетени для голосования	13
15.11. Протокол и отчет об итогах голосования, Протокол общего собрания акционеров	14
16. СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА	14
16.1. Компетенция совета директоров	14
16.2. Избрание совета директоров	16
16.3. Председатель совета директоров	16
16.4. Заседание совета директоров	16
17. ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ОБЩЕСТВА	17
18. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА	18
19. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ОБЩЕСТВА	18
20. АУДИТОР ОБЩЕСТВА	19
21. ФОНДЫ ОБЩЕСТВА. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ	19
22. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ ИНФОРМАЦИИ АКЦИОНЕРАМ	19
23. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕСТВА	20
24. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА	20

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Акционерное общество «Компания Усть-Луга», именуемое в дальнейшем «Общество», создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации «Об акционерных обществах», зарегистрировано Мэрией Кингисеппского района Ленинградской области, регистрационный номер 444 от 1.06.1992, на основании Постановления мэра Кингисеппского района Ленинградской области от 29.05.1992 № 499 в форме Акционерного общества открытого типа «Компания Усть-Луга» и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №3 по Ленинградской области за основным государственным регистрационным номером 1024701425242.

1.2. Общество строит свою деятельность на основании настоящего Устава, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «Об акционерных обществах», иных федеральных законов, правовых актов Российской Федерации.

2. ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА

- 2.1. Полное фирменное наименование Общества на русском языке – Акционерное общество «Компания Усть-Луга».
- 2.2. Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке – АО «Компания Усть-Луга».
- 2.3. Полное фирменное наименование общества на английском языке – Joint stock company «Ust-Luga Company».
- 2.4. Место нахождения Общества определяется местом его государственной регистрации: Российская Федерация, город Москва.

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА

3.1. Общество является корпоративным юридическим лицом (корпорацией) и имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. Общество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

3.2. Общество – коммерческая организация; организационно – правовая форма Общества – акционерное общество.

3.3. Правоспособность Общества возникает с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о его создании и прекращается в момент внесения в указанный реестр сведений о его прекращении.

3.4. Общество создано без ограничения срока его деятельности.

3.5. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. В печати может быть также указано фирменное наименование Общества на любом иностранном языке или языке народов Российской Федерации.

Общество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства визуальной идентификации.

3.6. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

3.7. Общество может участвовать, а также создавать на территории Российской Федерации и за ее пределами коммерческие организации.

3.8. Общество может на добровольных началах объединяться в союзы, ассоциации, а также быть членом других некоммерческих организаций как на территории Российской Федерации, так и за ее пределами.

4. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

4.1. Целью Общества является эффективная деятельность, обеспечивающая получение прибыли в интересах акционеров Общества.

4.2. Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- финансирование, строительство и эксплуатация объектов морского торгового порта Усть-Луга в Лужской губе Финского залива, в том числе выполнение функций Заказчика-Застройщика по строительству и последующей эксплуатации;
- оказание услуг, связанных с обслуживанием и ремонтом морских и речных судов различного типа и других плавсредств;
- оказание услуг, связанных с погрузочно-разгрузочными работами, транспортно-экспедиционным обслуживанием, функциями морского агента, материально-техническим обслуживанием судов в морском порту;
- страхование грузов и имущественного риска, рисков по сделкам, осуществляемым в морском торговом порту;
- разработка и внедрение современных технологий в области строительства объектов морского торгового порта ремонта судов различных типов;
- осуществление информационно-рекламной деятельности;
- осуществление внешнеэкономической деятельности;
- реализация акций/долей дочерних и зависимых обществ и создание условий для привлечения инвесторов в дочерние и зависимые общества;
- прочая деятельность, связанная с железнодорожным транспортом;
- прочая деятельность, связанная с перевозками;
- корпоративное управление и контроль деятельности дочерних (зависимых) обществ.

4.3. Деятельность Общества не ограничивается вышеперечисленными видами. Общество имеет гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных действующим законодательством.

4.4. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется действующим законодательством РФ, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОБЩЕСТВА

5.1. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Общество не отвечает по обязательствам своих акционеров, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ. Акционеры не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с его деятельностью, в пределах стоимости принадлежащих им акций.

5.2. Государство и его органы не несут ответственности по обязательствам Общества, равно как и Общество не отвечает по обязательствам государства и его органов.

5.3. Дочернее общество не отвечает по долгам основного общества.

Основное общество отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение указаний или с согласия основного общества, за исключением случаев, предусмотренных основным обществом по вопросу об одобрении сделки на общем собрании участников дочернего общества, а также одобрения сделки органом управления основного хозяйственного общества, если необходимость такого одобрения предусмотрена уставом дочернего и (или) основного общества. В случае несостоятельности (банкротства) дочернего общества по вине основного общества последнее несет субсидиарную ответственность по его долгам. Акционеры/участники дочернего общества вправе требовать возмещения основным обществом убытков, причиненных его действиями или бездействием дочернему обществу.

6. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВА

6.1. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации с соблюдением требований Федерального закона «Об акционерных обществах» и иных федеральных законов.

6.2. Создание Обществом филиалов и открытие представительств за пределами территории Российской Федерации осуществляется в соответствии с законодательством иностранного государства по месту нахождения филиалов и представительств, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

6.3. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами, действуют на основании утвержденных Обществом положений.

6.4. Филиалы и представительства наделяются создавшим их Обществом имуществом, которое учитывается на балансе Общества.

6.5. Руководители филиалов и представительств назначаются Обществом и действуют на основании доверенностей, выданных Обществом.

6.6. Филиалы и представительства осуществляют деятельность от имени создавшего их Общества, которое несет ответственность за их деятельность.

7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА

7.1. Уставный капитал Общества составляет – 36 856 500 (Тридцать шесть миллионов восемьсот пятьдесят шесть тысяч пятьсот) рублей.

7.2. Обществом размещены 73 713 (Семьдесят три тысячи семьсот тринадцать) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 500 (Пятьсот) рублей каждая.

Общество вправе разместить дополнительно к размещенным акциям 48 287 (Сорок восемь тысяч двести восемьдесят семь) обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 500 (Пятьсот) рублей каждая, на общую номинальную стоимость 24 143 500 (Двадцать четыре миллиона сто сорок три тысячи пятьсот) рублей, предоставляющих после их размещения те же права, что и обыкновенные именные акции, размещенные при учреждении.

7.3. Общество вправе размещать обыкновенные акции, а также один или несколько типов привилегированных акций. Номинальная стоимость размещенных привилегированных акций не должна превышать 25 процентов от уставного капитала Общества. Все акции Общества являются именными и выпускаются в бездокументарной форме.

7.4. Уставный капитал Общества может быть увеличен путем увеличения номинальной стоимости акций или выпуска дополнительных акций.

Денежная оценка неденежного вклада в уставный капитал Общества должна быть проведена оценщиком. Акционеры Общества не вправе определять денежную оценку неденежного вклада в размере, превышающем сумму оценки, определенную оценщиком.

При внесении в уставный капитал Общества не денежных средств, а иного имущества акционер, осуществивший такую оплату, и оценщик в случае недостаточности имущества Общества солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах суммы, на которую завышена оценка имущества, внесенного в уставный капитал, в течение пяти лет с момента государственной регистрации Общества или внесения в устав Общества соответствующих изменений.

7.5. Уставный капитал Общества может быть уменьшен путем уменьшения номинальной стоимости акций либо сокращения их общего количества, в том числе путем приобретения части акций.

Уменьшение уставного капитала Общества допускается после уведомления всех его кредиторов в порядке, определяемом Федеральным законом «Об акционерных обществах». Права кредиторов в случае уменьшения

уставного капитала Общества или снижения стоимости его чистых активов определяются Федеральным законом «Об акционерных обществах».

7.6. Решение об уменьшении уставного капитала Общества принимается Общим собранием акционеров Общества.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ

8.1. Акционер обязан:

- соблюдать положения законов и настоящего Устава, а также решения органов управления Общества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности общества;
- оплачивать акции при их размещении в сроки, порядке и способами, предусмотренными законодательством, уставом Общества и договором об их размещении;
- участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Общество не может продолжать своего деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;
- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Обществу;
- не совершать действия (бездействия), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Общество;
- участвовать в образовании имущества Общества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены Гражданским кодексом РФ, другими законами или настоящим уставом;
- осуществлять иные обязанности, предусмотренные законом, уставом, а также решениями общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.

8.2. Права владельцев акций:

- отчуждать принадлежащие им акции без согласия других акционеров;
- акционеры Общества, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, размещаемых посредством закрытой подписки, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа). Указанное право не распространяется на размещение акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, осуществляемое посредством закрытой подписки только среди акционеров, если при этом акционеры имеют возможность приобрести целое число размещаемых акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, пропорционально количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа);
- получать дивиденды;
- получать часть имущества Общества, оставшегося после ликвидации Общества, пропорционально числу имеющихся у него акций соответствующей категории (типа);
- иметь доступ к документам Общества в порядке, предусмотренном законом и уставом, и получать их копии за плату, не превышающую затраты на их изготовление и, если в требовании акционера указано на необходимость их отправки по указанному адресу, соответствующие расходы на пересылку;
- обжаловать решения органов управления Общества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;
- требовать, действуя от имени Общества, возмещения причиненных Обществу убытков;
- оспаривать совершенные Обществом сделки по основаниям, предусмотренным статьей 174 Гражданского кодекса РФ или Федеральным законом «Об акционерных обществах», и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Общества;
- заключать между собой договор об осуществлении своих корпоративных прав (корпоративный договор);
- принимать участие в собрании акционеров, голосовать на общем собрании акционеров (в том числе заочном);
- выдвигать кандидатов в органы управления или контрольные органы Общества в порядке и на условиях, предусмотренных законом и настоящим уставом;
- вносить предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров в порядке и на условиях, предусмотренных законом и настоящим уставом;
- требовать для ознакомления список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в порядке и на условиях, предусмотренных законом и настоящим уставом;
- требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров, в порядке и на условиях, предусмотренных законом и настоящим уставом;
- передавать все или часть прав, предоставляемых акцией, своему представителю на основании доверенности;
- требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций в случаях, установленных законом;
- вносить в имущество общества безвозмездные вклады в денежной или иной форме, которые не увеличивают уставный капитал общества и не изменяют номинальную стоимость акций;
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством, уставом и решениями общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией;

8.3. Акционеры не отвечают по обязательствам Общества и несут риск убытков, связанных с его деятельностью, в пределах стоимости принадлежащих им акций.

9. КОРПОРАТИВНЫЙ ДОГОВОР

9.1. Корпоративным договором признается договор акционеров (некоторых акционеров) об осуществлении своих корпоративных прав, удостоверенных акциями, и (или) об особенностях осуществления прав на акции. По корпоративному договору его стороны обязуются осуществлять определенным образом права, удостоверенные акциями, и (или) права на акции и (или) воздерживаться от осуществления указанных прав.

Корпоративным договором может быть предусмотрена обязанность его сторон голосовать определенным образом на общем собрании акционеров, согласовывать вариант голосования с другими акционерами, приобретать или отчуждать акции по заранее определенной цене и (или) при наступлении определенных обстоятельств, воздерживаться от отчуждения акций до наступления определенных обстоятельств, а также осуществлять согласованные иные действия, связанные с управлением Обществом, с деятельностью, реорганизацией и ликвидацией Общества.

Корпоративный договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Акционеры Общества, заключившие корпоративный договор, не позднее 15 дней с даты заключения обязаны уведомить Общество о факте заключения корпоративного договора, при этом его содержание раскрывать не требуется. В случае неисполнения данной обязанности акционеры Общества, не являющиеся сторонами корпоративного договора, вправе требовать возмещения причиненных им убытков.

Информация о содержании корпоративного договора не подлежит раскрытию и является конфиденциальной.

9.2. Корпоративный договор не может обязывать его стороны голосовать в соответствии с указаниями органов Общества, определять структуру органов Общества и их компетенцию.

Корпоративным договором может быть установлена обязанность его сторон проголосовать на общем собрании акционеров Общества за включение в устав Общества положений, определяющих структуру органов Общества и их компетенцию, если в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом «Об акционерных обществах» допускается изменение структуры органов Общества и их компетенции уставом Общества.

9.3. Корпоративный договор должен быть заключен в отношении всех акций, принадлежащих стороне акционерного соглашения.

9.4. Корпоративный договор является обязательным только для его сторон. Нарушение корпоративного договора может являться основанием для признания недействительным решения органа Общества по иску стороны этого договора при условии, что на момент принятия органом Общества соответствующего решения сторонами корпоративного договора являлись все акционеры Общества. Признание решения органа Общества недействительным само по себе не влечет недействительности сделок Общества с третьими лицами, совершенных на основании такого решения.

Сделка, заключенная стороной корпоративного договора в нарушение корпоративного договора, может быть признана судом недействительной по иску стороны корпоративного договора только в случае, если другая сторона сделки знала или должна была знать об ограничении, предусмотренном корпоративным договором.

9.5. Лицо, приобретшее в соответствии с корпоративным договором право определять порядок голосования на общем собрании акционеров по акциям Общества, выпуск эмиссионных ценных бумаг которого сопровождался регистрацией их проспекта, обязано уведомить Общество о таком приобретении в случае, если в результате такого приобретения это лицо самостоятельно или совместно со своими аффилированными лицом или лицами прямо либо косвенно получает возможность распоряжаться более чем 5, 10, 15, 20, 25, 30, 50 или 75 процентами голосов по размещенным обыкновенным акциям Общества. В таком уведомлении должны содержаться сведения о:

- полном фирменном наименовании Общества;
- своем имени или наименовании;
- дате заключения и дате вступления в силу акционерного соглашения, или о датах принятия решений о внесении изменений в акционерное соглашение и о датах вступления в силу соответствующих изменений, или о дате прекращения действия акционерного соглашения;
- сроке действия акционерного соглашения;
- количестве акций, принадлежащих лицу, заключившему акционерное соглашение, на дату его заключения;
- количестве обыкновенных акций Общества, которые данному лицу предоставляют возможность распоряжаться голосами на общем собрании акционеров, на дату возникновения обязанности направить такое уведомление;
- дате возникновения обязанности направить такое уведомление.

Такое уведомление должно быть направлено в течение пяти дней с момента возникновения соответствующей обязанности.

9.6. Лицо, обязанное направить уведомление в соответствии с пунктом 5 статьи 32.1. Федерального закона «Об акционерных обществах», и лица, которым данное лицо в соответствии с заключенным корпоративным договором вправе давать обязательные для исполнения указания о порядке голосования на общем собрании акционеров, до даты направления такого уведомления имеют право голоса только по акциям, количество которых не превышает количество акций, принадлежавших данному лицу до возникновения у него обязанности направить такое уведомление. При этом все акции, принадлежащие данному лицу и указанным лицам, учитываются при определении кворума общего собрания акционеров.

9.7. Кредиторы Общества и иные третьи лица могут заключить договор с акционерами Общества, по которому последние в целях обеспечения охраняемого законом интереса таких третьих лиц обязуются осуществлять свои корпоративные права определенным образом или воздерживаться (отказаться) от их осуществления, в том числе голосовать определенным образом на общем собрании акционеров Общества, согласованно осуществлять иные действия по управлению Обществом, приобретать или отчуждать акции по определенной цене или при наступлении определенных обстоятельств либо воздерживаться от отчуждения акций до наступления определенных обстоятельств. К этому договору соответственно применяются правила о корпоративном договоре.

10. РАЗМЕЩЕНИЕ АКЦИЙ И ИНЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

10.1. Общество вправе осуществлять размещение дополнительных акций и иных эмиссионных ценных бумаг посредством закрытой подписки и конвертации. В случае увеличения уставного капитала Общества за счет его имущества, Общество должно осуществлять размещение дополнительных акций посредством распределения их среди акционеров.

11. ПРИОБРЕТЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ РАЗМЕЩЕННЫХ АКЦИЙ

11.1. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению общего собрания акционеров об уменьшении уставного капитала Общества путем приобретения части размещенных акций в целях сокращения их общего количества.

11.2. Акции, приобретенные Обществом на основании принятого общим собранием акционеров решения об уменьшении уставного капитала Общества в целях сокращения их общего количества, погашаются при их приобретении.

11.3. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению общего собрания акционеров в соответствии с п. 2 ст. 72 Федерального закона «Об акционерных обществах».

11.4. Акции, приобретенные Обществом в соответствии с п. 2. ст. 72 Федерального закона «Об акционерных обществах», не предоставляют права голоса, они не учитываются при подсчете голосов, по ним не начисляются дивиденды. Такие акции должны быть реализованы по цене не ниже их рыночной стоимости не позднее одного года с даты их приобретения. В противном случае общее собрание акционеров должно принять решение об уменьшении уставного капитала Общества путем погашения указанных акций.

11.5. Оплата приобретаемых Обществом размещенных им акций осуществляется деньгами, ценными бумагами, другим имуществом, имущественными или иными правами, имеющими денежную оценку.

11.6. При принятии решения о приобретении Обществом размещенных им акций Общество обязано руководствоваться ограничениями, установленными федеральными законами.

12. ДИВИДЕНДЫ

12.1. Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года и (или) по результатам отчетного года принимать решения о выплате дивидендов по размещенным акциям.

12.2. Решение о выплате дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года может быть принято в течение трех месяцев после окончания соответствующего периода Общим собранием акционеров.

12.3. Источником выплаты дивидендов является прибыль Общества после налогообложения (чистая прибыль).

12.4. Дивиденды выплачиваются деньгами либо по решению Общего собрания акционеров Общества – иным имуществом.

12.5. Решение о выплате (объявлении) дивидендов принимается общим собранием акционеров. Указанным решением должны быть определены размер дивидендов по акциям каждой категории (типа), форма их выплаты, порядок выплаты дивидендов в неденежной форме, дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

Указанная дата не может быть установлена ранее 10 дней с даты принятия решения о выплате дивидендов и позднее 20 дней с даты принятия такого решения.

12.6. Дивиденды выплачиваются лицам, которые являлись владельцами акций соответствующей категории (типа) или лицами, осуществляющими в соответствии с федеральными законами права по этим акциям, на конец операционного дня даты, на которую в соответствии с решением о выплате дивидендов определяются лица, имеющие право на их получение.

12.7. Срок выплаты дивидендов номинальному держателю и являющемуся профессиональным участником рынка ценных бумаг доверительному управляющему, которые зарегистрированы в реестре акционеров, не должен превышать 10 рабочих дней, а другим зарегистрированным в реестре акционеров лицам – 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

12.8. Общество не вправе принимать решение о выплате дивидендов в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

13. РЕЕСТР АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА

13.1. Общество обязано обеспечить ведение и хранение реестра акционеров Общества в соответствии с правовыми актами Российской Федерации с момента государственной регистрации Общества.

13.2. В реестре акционеров Общества указываются сведения о каждом зарегистрированном лице, количестве и категориях (типах) акций, записанных на имя каждого зарегистрированного лица, иные сведения, предусмотренные правовыми актами Российской Федерации.

13.3. Лицо, зарегистрированное в реестре акционеров Общества, обязано своевременно информировать держателя реестра акционеров Общества об изменении своих данных. В случае непредоставления им информации об изменении своих данных Общество и регистратор не несут ответственности за причиненные в связи с этим убытки.

13.4. Внесение записи в реестр акционеров Общества осуществляется по требованию акционера, номинального держателя акций или в предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» случаях по требованию иных лиц не позднее трех дней с момента представления документов, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации. Нормативными правовыми актами Российской Федерации может быть установлен более короткий срок внесения записи в реестр акционеров Общества.

13.5. Держатель реестра акционеров Общества по требованию акционера или номинального держателя акций обязан подтвердить его права на акции путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой.

14. СТРУКТУРА ОРГАНОВ ОБЩЕСТВА

14.1. Общество имеет следующие органы управления:

14.1.1. Высший орган управления - общее собрание акционеров;

14.1.2. Общее руководство деятельностью общества в период между общими собраниями акционеров, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральными законами и настоящим уставом к исключительной компетенции общего собрания акционеров, осуществляется Советом директоров общества.

14.1.3. Единичный исполнительный орган - генеральный директор.

15. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА

15.1. Годовое и внеочередное общее собрание акционеров

15.1.1. Общество обязано ежегодно проводить годовое общее собрание акционеров в сроки не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания финансового года.

15.1.2. На годовом общем собрании акционеров должны решаться вопросы об избрании Совета директоров Общества, утверждении аудитора Общества, утверждении годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года, а также могут решаться иные вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров.

15.1.3. Проводимые помимо годового общего собрания акционеров являются внеочередными.

15.1.4. Общее собрание акционеров проводится по месту нахождения Общества или в городе Санкт-Петербурге.

15.2. Компетенция общего собрания акционеров

15.2.1. К компетенции общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

15.2.1.1. Утверждение и изменение устава Общества;

15.2.1.2. Принятие решения о реорганизации Общества;

15.2.1.3. Принятие решения о ликвидации Общества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

15.2.1.4. Избрание членов Совета директоров и досрочное прекращение их полномочий;

15.2.1.5. Определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;

15.2.1.6. Увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций, в случаях, установленных Федеральным законом "Об акционерных обществах";

15.2.1.7. Уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;

15.2.1.8. Принятие решения о размещении Обществом акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции;

15.2.1.9. Утверждение аудитора Общества;

15.2.1.10. Выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года;

15.2.1.11. Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением выплаты (объявления) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года) и убытков общества по результатам отчетного года;

15.2.1.12. Определение порядка ведения общего собрания акционеров;

15.2.1.13. Дробление и консолидация акций;

15.2.1.14. Принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

15.2.1.15. Принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

15.2.1.16. Приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

15.2.1.17. Принятие решения об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;

15.2.1.18. Утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества; внесение в эти документы изменений и дополнений;

15.2.1.19. Принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества другому хозяйственному обществу (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему), а также утверждение такой управляющей организации или такого управляющего;

15.2.1.20. Принятие решения о прекращении полномочий управляющей организации или индивидуального предпринимателя (управляющего) и условий расторжения договора с такой управляющей организацией или с таким управляющим, в том числе досрочно;

15.2.1.21. Принятие решения о выплате вознаграждения и (или) компенсации расходов членам Совета директоров, связанных с исполнением ими своих обязанностей; установление размеров таких вознаграждений и компенсаций;

15.2.1.22. Принятие решения об обращении с заявлением о листинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции Общества, если уставом Общества решение указанного вопроса не отнесено к компетенции Совета директоров Общества;

15.2.1.23. Принятие решения об обращении с заявлением о делистинге акций Общества и (или) эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в его акции;

15.2.1.24. Определение количественного состава Совета директоров Общества;

15.2.1.25. Определение приоритетных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования имущества Общества;

15.2.1.26. Принятие решения о внесении в имущество Общества безвозмездных вкладов в денежной или иной форме, которые не увеличивают уставный капитал Общества и не изменяют номинальную стоимость акций;

15.2.1.27. Избрание членов ревизионной комиссии общества и досрочное прекращение их полномочий;

15.2.1.28. Решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

15.2.28. Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение совету директоров и единоличному исполнительному органу Общества, за исключением вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах». При передаче вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров, в компетенцию Совета директоров Общества у акционеров не возникает право требовать выкупа акций, предусмотренное ст. 75 Федерального закона «Об акционерных обществах». Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным к его компетенции Федеральным законом «Об акционерных обществах».

15.3. Голосование на общем собрании акционеров и порядок принятия решений общим собранием акционеров

15.3.1. Каждая обыкновенная акция Общества имеет одинаковую номинальную стоимость и предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав.

15.3.2. Акционеры — владельцы обыкновенных акций Общества могут в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции.

15.3.3. Голосование на общем собрании акционеров осуществляется по принципу "одна голосующая акция Общества - один голос", за исключением проведения кумулятивного голосования в случае, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах».

15.3.4. Решение общего собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в собрании, если для принятия решения Федеральным законом «Об акционерных обществах» и настоящим уставом не установлено иное.

15.3.5. Решения по вопросам, указанным в подпунктах 15.2.1.2., 15.2.1.6., 15.2.1.13. – 15.2.1.18. пункта 15.2.1. настоящего Устава, принимаются общим собранием акционеров только по предложению Совета директоров Общества, если иное не установлено настоящим Уставом.

15.3.6. Решения по вопросам, указанным в подпунктах 15.2.1.1. – 15.2.1.3, 15.2.1.5, 15.2.1.23 пункта 15.2.1. настоящего Устава, принимаются общим собранием акционеров большинством в три четверти голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в общем собрании акционеров.

Решение по вопросу, указанному в пп. 15.2.1.23. п. 15.2.1. устава Общества, вступает в силу при условии, что общее количество акций, в отношении которых заявлены требования о выкупе, не превышает количество акций, которое может быть выкуплено обществом с учетом ограничения, установленного п. 5 ст. 76 Федерального закона «Об акционерных обществах».

15.3.7. Общее собрание акционеров не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня собрания, а также изменять повестку дня, за исключением случаев, предусмотренных законом.

15.3.8. Акционер вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием акционеров с нарушением требований Федерального закона «Об акционерных обществах», иных нормативных правовых актов Российской Федерации, настоящего устава Общества, в случае, если он не принимал участие в общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и таким решением нарушены его права и (или) законные интересы.

15.3.9. Признание решений общего собрания акционеров об одобрении крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, недействительными в случае обжалования таких решений отдельно от оспаривания соответствующих сделок Общества не влечет за собой признания соответствующих сделок недействительными.

15.3.10. Решения общего собрания акционеров, принятые по вопросам, не включенным в повестку дня общего собрания акционеров (за исключением случая, если в нем приняли участие все акционеры Общества), либо с нарушением компетенции общего собрания акционеров, при отсутствии кворума для проведения общего собрания акционеров или без необходимого для принятия решения большинства голосов акционеров, не имеют силы независимо от обжалования их в судебном порядке.

15.4. Общее собрание акционеров в форме заочного голосования

15.4.1. Решение общего собрания акционеров может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования.

15.4.2. Общее собрание акционеров, повестка дня которого включает вопросы об избрании Совета директоров Общества, об избрании Ревизионной комиссии Общества, о назначении аудиторской организации или индивидуального аудитора Общества, а также вопросы, предусмотренные подпунктом 15.2.1.11. настоящего устава, не может проводиться в форме заочного голосования.

15.5. Право на участие и порядок участия акционеров в общем собрании акционеров

15.5.1. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, составляется на основании данных реестра акционеров Общества.

15.5.2. Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, не может быть установлена ранее, чем через 10 дней с даты принятия решения о проведении общего собрания акционеров и более чем за 25 дней, а в случае, предусмотренном п. 2 и п.8 ст. 53 Федерального закона «Об акционерных обществах», - более чем за 55 дней до даты проведения общего собрания акционеров.

В случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в таком собрании, не может быть установлена более чем за 35 дней до даты проведения общего собрания акционеров.

15.5.3. Право на участие в общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя.

Акционер вправе в любое время заменить своего представителя на общем собрании акционеров или лично принять участие в общем собрании акционеров.

Представитель акционера на общем собрании акционеров действует в соответствии с полномочиями, основанными на указаниях федеральных законов или актов уполномоченных на то государственных органов или органов местного самоуправления либо доверенности, составленной в письменной форме.

Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом и представителе (для физического лица - имя, данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ), для юридического лица - наименование, сведения о месте нахождения). Доверенность на голосование должна быть оформлена в соответствии с требованиями п.п. 3 и 4 ст. 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

15.5.4. В случае, если акция Общества находится в общей долевой собственности нескольких лиц, то полномочия по голосованию на общем собрании акционеров осуществляются по их усмотрению одним из участников общей долевой собственности либо их общим представителем. Полномочия каждого из указанных лиц должны быть надлежащим образом оформлены.

15.6. Информация о проведении общего собрания акционеров

15.6.1. Сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее, чем за 21 день, а сообщение о проведении общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, — не позднее чем за 30 дней до даты его проведения.

В случаях, предусмотренных п.п. 2 и 8 ст. 53 Федерального закона «Об акционерных обществах», сообщение о проведении внеочередного общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее, чем за 50 дней до дня его проведения.

В указанные сроки сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, одним из следующих способов:

- направление заказным письмом;
- вручение под роспись.

15.6.2. В сообщении о проведении общего собрания акционеров должны быть указаны:

- полное фирменное наименование Общества и место нахождения Общества;
- форма проведения общего собрания акционеров (собрание или заочное голосование);
- дата, место, время проведения общего собрания акционеров, а в случае проведения общего собрания акционеров в форме заочного голосования — дата окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени;
- время начала регистрации лиц, участвующих в общем собрании акционеров;
- дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие в общем собрании акционеров;
- повестка дня общего собрания акционеров;
- порядок ознакомления с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, и адрес (адреса), по которому с ней можно ознакомиться;
- категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по всем или некоторым вопросам повестки дня общего собрания акционеров.

15.6.3. К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров Общества, относятся годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, в том числе заключение аудиторской организации или индивидуального аудитора, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы Общества, совет директоров Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества, подлежащих утверждению общим собранием акционеров, проекты решений общего собрания акционеров, предусмотренная п. 5 ст. 32.1. Федерального закона

«Об акционерных обществах» информация об акционерных соглашениях, заключенных в течение года до даты проведения общего собрания акционеров, а также иная информация (материалы), предусмотренная действующим законодательством.

15.7. Предложения в повестку дня общего собрания акционеров

15.7.1. Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в совет директоров Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, а также кандидата на должность единоличного исполнительного органа.

Такие предложения должны поступить в Общество не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года.

15.7.2. В случае если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества, акционеры или акционер, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе предложить кандидатов для избрания в совет директоров Общества.

В случае если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об образовании единоличного исполнительного органа Общества и (или) о досрочном прекращении полномочий этого органа в соответствии с п.п. 6 и 7 ст. 69 Федерального закона «Об акционерных обществах», акционеры или акционер, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества, вправе предложить кандидата на должность единоличного исполнительного органа Общества.

Предложения, указанные в настоящем пункте, должны поступить в Общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного общего собрания акционеров.

15.7.3. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа) принадлежащих им (ему) акций и должны быть подписаны акционерами (акционером).

15.7.4. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя и данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ), каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

15.7.5. Совет директоров Общества обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня общего собрания акционеров или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее пяти дней после окончания сроков, установленных п.п. 15.7.1., 15.7.2. настоящего устава Общества.

Вопрос, предложенный акционерами (акционером), подлежит включению в повестку дня общего собрания акционеров, равно как выдвинутые кандидаты подлежат включению в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества, за исключением случаев, если:

- акционеры (акционер) не являются владельцами предусмотренного п.п. 15.7.1., 15.7.2. настоящего устава; количества голосующих акций Общества;
- предложение не соответствует требованиям, предусмотренным п.п. 15.7.3., 15.7.4. настоящего устава;
- вопрос, предложенный для внесения в повестку дня общего собрания акционеров Общества, не отнесен к его компетенции и (или) не соответствует требованиям Федерального закона «Об акционерных обществах» и иных правовых актов Российской Федерации.

15.7.6. Мотивированное решение Совета директоров Общества об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества направляется акционером (акционеру), внесшим вопрос или выдвинувшим кандидата, не позднее трех дней с даты его принятия.

В случае принятия советом директоров Общества решения об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества либо в случае уклонения Совета директоров Общества от принятия такого решения акционер вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества включить предложенный вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества.

15.7.7. Совет директоров Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания акционеров, и формулировки решений по таким вопросам.

Наряду с вопросами, предложенными для включения в повестку дня общего собрания акционеров акционерами, а также кандидатами, предложенными акционерами для образования соответствующего органа, совет директоров Общества вправе включать в повестку дня общего собрания акционеров вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению. Число кандидатов, предлагаемых советом директоров Общества, не может превышать количественный состав соответствующего органа.

15.7.8. В случае если предлагаемая повестка дня общего собрания акционеров содержит вопрос о реорганизации Общества в форме слияния, выделения или разделения и вопрос об избрании Совета директоров Общества, создаваемого путем реорганизации в форме слияния, выделения или разделения, акционер или акционеры, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций реорганизуемого Общества, вправе выдвинуть кандидатов в совет директоров создаваемого Общества, его коллегиальный исполнительный орган, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, указываемый в сообщении о проведении общего собрания акционеров Общества в

соответствии с проектом устава создаваемого Общества, а также выдвинуть кандидата на должность единоличного исполнительного органа создаваемого Общества.

В случае если предлагаемая повестка дня общего собрания акционеров содержит вопрос о реорганизации общества в форме слияния, акционер или акционеры, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций реорганизуемого Общества, вправе выдвинуть кандидатов для избрания в совет директоров создаваемого путем реорганизации в форме слияния Общества, число которых не может превышать число избираемых соответствующим Обществом членом Совета директоров создаваемого Общества, указываемое в сообщении о проведении общего собрания акционеров Общества в соответствии с договором о слиянии.

Предложения о выдвижении кандидатов должны поступить в реорганизуемое Общество не позднее, чем за 45 дней до дня проведения общего собрания акционеров реорганизуемого Общества.

Решение о включении лиц, выдвинутых акционерами или советом директоров реорганизуемого Общества кандидатами, в список членов коллегиального исполнительного органа и об утверждении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа каждого Общества, создаваемого путем реорганизации в форме слияния, разделения или выделения, принимаются большинством в три четверти голосов членом Совета директоров реорганизуемого Общества. При этом не учитываются голоса выбывших членом Совета директоров этого Общества.

15.8. Внеочередное общее собрание акционеров

15.8.1. Внеочередное общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров Общества на основании его собственной инициативы, ревизионной комиссии, аудиторской организации или индивидуального аудитора Общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

Созыв внеочередного общего собрания акционеров по требованию аудиторской организации или индивидуального аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, осуществляется советом директоров Общества.

15.8.2. Внеочередное общее собрание акционеров, созываемое по требованию аудиторской организации или индивидуального аудитора Общества, ревизионной комиссии Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, должно быть проведено в течение 40 дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров.

Если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членом Совета директоров Общества, то такое общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 75 дней с момента представления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров.

15.8.3. В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. В требовании о проведении внеочередного общего собрания акционеров могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения общего собрания акционеров. В случае если требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров содержит предложение о выдвижении кандидатов, на такое предложение распространяются соответствующие положения статьи 53 Федерального закона «Об акционерных обществах».

15.8.4. Совет директоров Общества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам и изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания акционеров, созываемого по требованию аудиторской организации или индивидуального аудитора Общества, ревизионной комиссии или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества.

15.8.5. В случае если требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров исходит от акционеров (акционера), оно должно содержать ФИО (наименования) акционеров (акционера), требующих созыва такого собрания, и указание количества, категории (типа) принадлежащих им акций.

Требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров подписывается лицами (лицом), требующими созыва внеочередного общего собрания акционеров.

15.8.6. В течение пяти дней с даты предъявления требования аудиторской организации или индивидуального аудитора Общества, ревизионной комиссии Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, о созыве внеочередного общего собрания акционеров советом директоров Общества должно быть принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве.

Решение об отказе в созыве внеочередного общего собрания акционеров по требованию аудиторской организации или индивидуального аудитора Общества, ревизионной комиссии Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Общества, может быть принято в случае, если:

- не соблюден установленный ст. 55 и (или) п. 1 ст. 84.3. Федерального закона «Об акционерных обществах» порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания акционеров;
- акционеры (акционер), требующие созыва внеочередного общего собрания акционеров, не являются владельцами предусмотренного п. 1 ст. 55 Федерального закона «Об акционерных обществах» количества голосующих акций Общества;
- ни один из вопросов, предложенных для внесения в повестку дня внеочередного общего собрания акционеров, не отнесен к его компетенции и (или) не соответствует требованиям Федерального закона «Об акционерных обществах» и иных правовых актов Российской Федерации.

15.8.7. Решение Совета директоров Общества о созыве внеочередного общего собрания акционеров или мотивированное решение об отказе в его созыве направляется лицам, требующим его созыва, не позднее трех дней с момента принятия такого решения.

15.8.8. В случае если в течение установленного Федеральным законом «Об акционерных обществах» срока советом директоров Общества не принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров или принято решение об отказе в его созыве, орган общества или лица, требующие его созыва, вправе обратиться в суд с требованием о понуждении Общества провести внеочередное общее собрание акционеров.

15.9. Кворум общего собрания акционеров

15.9.1. Общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций Общества.

Принявшими участие в общем собрании акционеров, проводимом в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решения по вопросам, поставленным на голосование), считаются акционеры, зарегистрировавшиеся для участия в нем.

Принявшими участие в общем собрании акционеров, проводимом в форме заочного голосования, считаются акционеры, бюллетени которых получены до даты окончания приема бюллетеней.

15.9.2. Если повестка дня общего собрания акционеров включает вопросы, голосование по которым осуществляется разным составом голосующих, определение кворума для принятия решения по этим вопросам осуществляется отдельно.

При этом отсутствие кворума для принятия решения по вопросам, голосование по которым осуществляется одним составом голосующих, не препятствует принятию решения по вопросам, голосование по которым осуществляется другим составом голосующих, для принятия которого кворум имеется.

15.9.3. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания акционеров должно быть проведено повторное общее собрание акционеров с той же повесткой дня.

При отсутствии кворума для проведения внеочередного общего собрания акционеров может быть проведено повторное общее собрание акционеров с той же повесткой дня.

Повторное общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности не менее чем 30 процентами голосов размещенных голосующих акций Общества.

15.9.4. При проведении повторного общего собрания акционеров менее чем через 40 дней после несостоявшегося общего собрания акционеров лица, имеющие право на участие в общем собрании акционеров, определяются в соответствии со списком лиц, имевших право на участие в несостоявшемся общем собрании акционеров.

15.9.5. При отсутствии кворума для проведения на основании решения суда годового общего собрания акционеров не позднее чем через 60 дней должно быть проведено повторное общее собрание акционеров с той же повесткой дня. При этом дополнительное обращение в суд не требуется.

Повторное общее собрание акционеров созывается и проводится лицом или органом Общества, указанными в решении суда, и, если указанные лицо или орган Общества не созвали годовое общее собрание акционеров в определенный решением суда срок, повторное собрание акционеров созывается и проводится другими лицами или органом Общества, обратившимися с иском в суд при условии, что эти лица или орган Общества указаны в решении суда.

В случае отсутствия кворума для проведения на основании решения суда внеочередного общего собрания акционеров повторное общее собрание акционеров не проводится.

15.10. Бюллетени для голосования

15.10.1. Голосование по всем вопросам повестки дня общего собрания акционеров, включая вопрос по порядку ведения общего собрания, проводимого в форме собрания, по вопросам избрания председательствующего на общем собрании, определения времени для докладов по вопросам повестки дня и обсуждения вопросов повестки дня общего собрания осуществляется бюллетенями для голосования.

15.10.2. При проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования бюллетень для голосования должен быть направлен заказным письмом или вручен под роспись каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, не позднее, чем за 20 дней до проведения общего собрания акционеров.

15.10.3. Бюллетень для голосования должен содержать сведения, указанные в п. 5 ст. 60 Федерального закона «Об акционерных обществах».

Бюллетень для голосования может содержать дополнительные сведения, определенные советом директоров при утверждении формы и текста бюллетеня для голосования.

15.10.4. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением указанного требования, признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

Если вопрос, голосование по которому осуществляется бюллетенем для голосования, включает более одной формулировки решения по вопросу и вариант ответа «за» оставлен более чем у одной из предложенных формулировок, бюллетень признается недействительным.

Если при принятии решения об образовании единоличного исполнительного органа, утверждении аудитора Общества оставлен вариант голосования «за» более чем у одного из кандидатов, бюллетень признается недействительным.

При кумулятивном голосовании недействительным признается бюллетень, в котором участник собрания распределил между кандидатами большее количество голосов, чем у него имеется.

Если бюллетень для голосования содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение вышеуказанных требований в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бюллетеня для голосования недействительным в целом.

Если бюллетень не позволяет идентифицировать лицо (акционера или представителя акционера), проголосовавшее данным бюллетенем, то бюллетень признается недействительным.

При признании бюллетеня для голосования недействительным голоса по содержащимся в нем вопросам не подсчитываются.

15.11. Протокол и отчет об итогах голосования. Протокол общего собрания акционеров

15.11.1. По итогам голосования счетная комиссия составляет протокол об итогах голосования, подписываемый членами счетной комиссией или лицом, выполняющим ее функции. Протокол об итогах голосования составляется не позднее трех рабочих дней после закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

15.11.2. Протокол общего собрания акционеров составляется не позднее трех рабочих дней после закрытия общего собрания акционеров в двух экземплярах. Оба экземпляра подписываются председательствующим на общем собрании акционеров и секретарем общего собрания акционеров.

15.11.3. В протоколе общего собрания акционеров указываются:

- полное фирменное наименование место нахождения и адрес Общества;
- вид общего собрания (годовое, внеочередное, повторное годовое, повторное внеочередное);
- форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);
- дата проведения общего собрания;
- место проведения общего собрания, проведенного в форме собрания (адрес, по которому проводилось собрание);
- дата определения (фиксации) лиц, имевших право на участие в общем собрании;
- повестка дня общего собрания;
- время начала и время окончания регистрации лиц, имевших право на участие в общем собрании, проведенном в форме собрания;
- время открытия и время закрытия общего собрания, проведенного в форме собрания, а в случае, если решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по ним оглашались на общем собрании, также время начала подсчета голосов;
- почтовый адрес (адреса), по которому (которым) направлялись заполненные бюллетени для голосования при проведении общего собрания в форме заочного голосования;
- число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, по каждому вопросу повестки дня общего собрания;
- число голосов, приходившихся на голосующие акции общества по каждому вопросу повестки дня общего собрания, определенное с учетом требований действующего законодательства.
- число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по каждому вопросу повестки дня общего собрания с указанием, имелся ли кворум по каждому вопросу;
- число голосов, отданных за каждый из вариантов голосования ("за", "против" и "воздержался") по каждому вопросу повестки дня общего собрания, по которому имелся кворум;
- формулировки решений, принятых общим собранием по каждому вопросу повестки дня общего собрания;
- основные положения выступлений и имена выступавших лиц по каждому вопросу повестки дня общего собрания, проведенного в форме собрания;
- председательствующий на общем собрании и секретарь общего собрания;
- лицо, подтвердившее принятие решений общим собранием и состав лиц, присутствовавших при их принятии;
- дата составления протокола общего собрания.

В случае если функции счетной комиссии не выполняются регистратором общества, в протоколе общего собрания указываются сведения, которые в соответствии с действующим законодательством РФ должны указываться в протоколе счетной комиссии об итогах голосования на общем собрании.

15.11.4. Принятие общим собранием акционеров Общества решения и состав акционеров Общества, присутствовавших при его принятии, может подтверждаться одним из способов:

- путем нотариального удостоверения,
- путем удостоверения лицом, осуществляющим ведение реестра акционеров Общества.

15.11.5. Решения, принятые общим собранием акционеров, и итоги голосования могут оглашаться на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в форме отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров, не позднее четырех рабочих дней после даты закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

16. СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

16.1. Компетенция Совета директоров

16.1.1. Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральными законами и уставом к компетенции общего собрания акционеров.

16.1.2. К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

- 1) утверждение годовых и ежеквартальных бюджетов Общества;
- 2) созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров;
- 3) утверждение повестки дня общего собрания акционеров;
- 4) установление даты определения (фиксации) лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров; назначение секретаря общего собрания акционеров и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета

директоров Общества в соответствии с положениями главы VII Федерального закона "Об акционерных обществах" и связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров;

5) предварительное утверждение годовых отчетов Общества;

6) утверждение условий договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества другому хозяйственному обществу (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему);

7) увеличение уставного капитала Общества путем размещения Обществом дополнительных акций в пределах количества и категорий (типов) объявленных акций за счет имущества Общества, когда размещение дополнительных акций осуществляется посредством распределения их среди акционеров;

8) утверждение решения о выпуске ценных бумаг, проспекта эмиссии ценных бумаг, отчета об итогах выпуска ценных бумаг, внесенные в них изменений и дополнений;

9) использование резервного фонда и иных фондов Общества;

10) определение размера оплаты услуг аудиторской организации или индивидуального аудитора Общества, утверждение условий договора с ней (ним) и рекомендации по размеру выплачиваемых членам Ревизионной комиссии общества вознаграждений и компенсаций;

11) создание и прекращение деятельности филиалов, открытие и закрытие представительств Общества, утверждение положений о филиалах и представительствах, внесение в них изменений и дополнений; назначение руководителей филиалов и представительств и прекращение их полномочий, в том числе досрочно; утверждение условий договора с руководителями филиалов и представительств;

12) утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества, утверждаемых решением общего собрания, внесение в эти документы изменений и дополнений;

13) определение перечня дополнительных документов, обязательных для хранения в Обществе;

14) рекомендации общему собранию акционеров по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;

15) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об акционерных обществах";

16) утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;

17) принятие во всякое время решения о проверке финансово-хозяйственной деятельности Общества;

18) образование единоличного исполнительного органа Общества и заключение трудового договора с ним;

19) прекращение полномочий единоличного исполнительного органа Общества, в том числе досрочно, и утверждение условий расторжения трудового договора с ним;

20) определение способа подтверждения принятия решений и состава акционеров общества, присутствовавших при их принятии;

21) размещение иных эмиссионных ценных бумаг, не конвертируемых в акции;

22) принятие решения об отчуждении размещенных акций Общества, находящихся в распоряжении Общества;

23) принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона "Об акционерных обществах";

24) принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона "Об акционерных обществах";

25) избрание Председателя Совета директоров Общества и досрочное прекращение его полномочий;

26) назначение секретаря общего собрания акционеров Общества и возложение полномочий на осуществление подсчета голосов на общем собрании;

27) принятие решения о приостановлении полномочий единоличного исполнительного органа Общества или о приостановлении полномочий управляющей организации или управляющего. Одновременно принятие решения об образовании временного единоличного исполнительного органа Общества;

28) принятие решений о выплате единоличному исполнительному органу премий, вознаграждений и иных выплат, за исключением заработной платы, и размере таких выплат;

29) привлечение к дисциплинарной ответственности единоличного исполнительного органа и его поощрение в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации;

30) одобрение совмещения лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Общества, должностей в органах управления других организаций;

31) утверждение организационной структуры Общества и внесение в нее изменений;

32) одобрение сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет от 10 до 25 процентов балансовой стоимости активов, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату в порядке, предусмотренном главой X Федерального закона "Об акционерных обществах" для крупных сделок;

33) одобрение сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения, получением или сдачей в аренду или иное пользование сроком более одного года, иным обременением недвижимого имущества независимо от суммы сделки;

34) принятие решений о совершении сделок, связанных с приобретением, отчуждением и возможностью отчуждения акций (паев, долей в уставном капитале) других коммерческих организаций;

35) принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях;

36) заключение договоров займа, кредита, залога, поручительства, выдачи векселей на сумму, превышающую 3 000 000 (Три миллиона) рублей;

37) иные вопросы, предусмотренные Федеральным законом "Об акционерных обществах" и настоящим уставом.

16.1.3. Вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества.

16.2. Избрание Совета директоров

16.2.1. Члены Совета директоров Общества избираются общим собранием акционеров, количественный состав Совета директоров Общества составляет 7 (Семь) членов.

Если годовое общее собрание акционеров не было проведено в сроки, установленные п. 1 ст. 47 Федерального закона "Об акционерных обществах", полномочия Совета директоров Общества прекращаются, за исключением полномочий по подготовке, созыву и проведению годового общего собрания акционеров.

Лица, избранные в состав Совета директоров Общества, могут переизбираться неограниченное число раз.

По решению общего собрания акционеров полномочия всех членов Совета директоров Общества могут быть прекращены досрочно.

16.2.2. Членом Совета директоров Общества может быть только физическое лицо.

Член Совета директоров Общества может не быть акционером Общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа, не может быть одновременно председателем Совета директоров Общества.

16.2.3. В случае, когда количество членов Совета директоров Общества становится менее половины от числа членов Совета директоров, определенного уставом Общества, совет директоров Общества обязан принять решение о проведении внеочередного общего собрания акционеров для избрания нового состава Совета директоров Общества.

Оставшиеся члены Совета директоров Общества вправе принимать решение только о созыве такого внеочередного общего собрания акционеров.

16.2.4. Члены Совета директоров избираются общим собранием акционеров Общества кумулятивным голосованием. При этом число голосов, принадлежащих каждому акционеру, умножается на число лиц, которые должны быть избраны в совет директоров Общества, и акционер вправе отдать полученные таким образом голоса полностью за одного кандидата или распределить их между двумя и более кандидатами.

Избранными в состав Совета директоров Общества считаются кандидаты, набравшие наибольшее число голосов.

16.3. Председатель Совета директоров

16.3.1. Председатель Совета директоров Общества избирается членами Совета директоров Общества из их числа большинством голосов всех членов Совета директоров Общества, при этом не учитываются голоса выбывших членов Совета директоров.

16.3.2. Совет директоров Общества вправе в любое время переизбрать своего председателя большинством голосов всех членов Совета директоров, при этом не учитываются голоса выбывших членов Совета директоров.

16.3.3. Председатель Совета директоров Общества организует его работу, созывает заседания Совета директоров Общества и председательствует на них, организует на заседаниях ведение протокола, председательствует на общем собрании акционеров.

16.3.4. В случае отсутствия председателя Совета директоров Общества, его функции осуществляет один из членов Совета директоров Общества по решению Совета директоров Общества.

16.4. Заседание Совета директоров

16.4.1. Заседание Совета директоров Общества созывается председателем Совета директоров Общества по его собственной инициативе, по требованию члена Совета директоров, ревизионной комиссии Общества, аудиторской организации или индивидуального аудитора Общества, исполнительного органа Общества, акционеров (акционера), владеющих в совокупности не менее 10 процентов голосующих акций Общества.

16.4.2. При определении кворума и результатов голосования по вопросам повестки дня учитывается письменное мнение (опросный лист) члена Совета директоров Общества, отсутствующего на заседании Совета директоров Общества, по вопросам повестки дня.

16.4.3. При проведении заседания Совета директоров Общества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, могут использоваться информационные и коммуникационные технологии, позволяющие обеспечить возможность дистанционного участия в заседании, обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, без присутствия в месте проведения заседания.

16.4.4. Решение Совета директоров может быть принято заочным голосованием.

16.4.4.1. Для принятия решения Советом директоров путем заочного голосования (опросным путем) каждому члену Совета директоров не позднее, чем за 10 (Десять) дней до окончания срока приема опросных листов для заочного голосования направляются уведомление о проведении заочного голосования по вопросам повестки дня с приложением опросного листа, содержащего проекты решений по вопросам повестки дня, материалов (информации) по вопросам, включенным в повестку дня.

16.4.4.2. Уведомление о проведении заочного голосования должно содержать:

- полное фирменное наименование Общества и место его нахождения;
- формулировку вопросов повестки дня;
- указание на проведение заочного голосования путем заполнения опросного листа;
- дату и время окончания срока приема опросных листов для заочного голосования;
- перечень информации (материалов), предоставляемый членам Совета директоров.

16.4.4.3. При заполнении опросного листа для заочного голосования членом Совета директоров должен быть оставлен не зачеркнутым только один из возможных вариантов голосования ("за", "против", "воздержался"). Заполненный опросный лист должен быть подписан членом Совета директоров с указанием его фамилии и инициалов.

16.4.4.4. Опросный лист, заполненный с нарушением требований, указанных в пункте 16.4.3.3.

настоящего устава, признается недействительным и не участвует в определении кворума, необходимого для принятия решения заочным голосованием, и не учитывается при подсчете голосов.

16.4.4.5. Заполненный и подписанный опросный лист должен быть представлен членом Совета директоров в срок, указанный в опросном листе, в оригинале либо посредством почтовой, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение (с последующим направлением оригинала опросного листа по адресу, указанному в опросном листе).

Принявшими участие в заочном голосовании считаются члены Совета директоров, чьи опросные листы были получены Обществом в оригинале либо посредством почтовой, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение, не позднее даты окончания приема опросных листов, указанной в уведомлении.

Опросный лист, полученный Обществом по истечении срока, указанного в опросном листе, не учитывается при подсчете голосов и подведении итогов заочного голосования.

16.4.4.6. Итоги голосования по вопросам повестки дня заседания, проводимого в заочной форме, подводятся на основании заполненных и подписанных членами Совета директоров опросных листов, полученных Обществом в срок, установленный в уведомлении о проведении заочного голосования.

16.4.4.7. На основании полученных опросных листов секретарь Совета директоров оформляет протокол заседания Совета директоров в порядке, установленном настоящим уставом.

16.4.5. Кворумом для проведения заседания Совета директоров является присутствие и (или) наличие опросных листов более половины членов Совета директоров от числа избранных членов Совета директоров общества, кроме кворума по вопросам, для принятия решения, по которым в соответствии с законодательством и уставом Общества требуется иное число голосов.

16.4.6. Решения на заседании Совета директоров Общества принимаются большинством голосов членов Совета директоров Общества, принимающих участие в заседании, если Федеральным законом «Об акционерных обществах», настоящим уставом или внутренними документами Общества, определяющими порядок созыва и проведения заседаний Совета директоров Общества, не предусмотрено иное число голосов для принятия соответствующих решений.

16.4.7. Передача права голоса членом Совета директоров Общества иному лицу, в том числе другому члену Совета директоров Общества, не допускается.

16.4.8. При решении вопросов на заседании Совета директоров Общества каждый член Совета директоров Общества обладает одним голосом.

16.4.9. Решение Совета директоров, принимаемое заочным голосованием, считается принятым, если за его принятие проголосовали "за" более половины членов Совета директоров, участвующих в заочном голосовании, если Федеральным законом «Об акционерных обществах» и уставом общества не установлено иное.

16.4.10. Решения по вопросам, отнесенным к компетенции Совета директоров, указанным в подпунктах 16.1.2.14-16.1.2.16, 16.1.2.20 – 16.1.2.23 пункта 16.1.2. настоящего Устава, принимаются большинством голосов членов Совета директоров, принявших участие в заседании.

Если советом директоров Общества не принято решение по вопросу увеличения уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций в пределах количества и категорий (типов) объявленных акций за счет имущества Общества, когда размещение дополнительных акций осуществляется посредством распределения их среди акционеров, то по решению Совета директоров Общества этот вопрос может быть вынесен на общее собрание акционеров.

16.4.11. На заседании Совета директоров Общества ведется протокол.

Протокол заседания Совета директоров Общества составляется не позднее трех дней после его проведения.

Протокол заседания Совета директоров Общества подписывается председательствующим на заседании, который несет ответственность за правильность составления протокола.

17. ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ОБЩЕСТВА

17.1. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором.

Единоличный исполнительный орган подотчетен Совету директоров и общему собранию акционеров Общества.

17.2. К компетенции единоличного исполнительного органа Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров Общества.

Единоличный исполнительный орган организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества имеет следующие права:

- действовать от имени Общества без доверенности, в том числе представлять его интересы;
- выдавать доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия и отзывать их;
- издавать приказы и давать указания, обязательные для исполнения персоналом Общества;
- осуществлять прием, перемещение, увольнение работников Общества, применять к ним меры поощрения и налагать на них дисциплинарные взыскания;
- принимать решения о предъявлении от имени Общества претензий и исков к юридическим и физическим лицам и об удовлетворении претензий (исков), предъявленных к Обществу;
- утверждать правила, процедуры и другие внутренние документы Общества, за исключением документов, утверждение которых отнесено к компетенции Совета директоров и общего собрания акционеров Общества.

17.3. Единоличный исполнительный орган Общества имеет право первой подписи финансовых документов.

17.4. Единоличный исполнительный орган Общества выполняет следующие должностные обязанности:

- осуществляет оперативное руководство деятельностью Общества;
- реализовывает стратегию развития Общества;
- создает и развивает материальную базу Общества;
- обеспечивает рациональное сочетание капитальных затрат и производительных мощностей;
- управляет персоналом, принимает меры по обеспечению Общества высококвалифицированными кадрами, наилучшему использованию их знаний и опыта;
- обеспечивает создание благоприятных и безопасных условий труда для работников Общества;
- обеспечивает соблюдение требований законодательства «Об охране окружающей среды», несет ответственность за выполнение требований по охране труда;
- обеспечивает выполнение обязательств Общества перед бюджетом, банком, контрагентами по договорам;
- организует работу по разработке и внедрению гибкой и эффективной системы управления Обществом на основе применения прогрессивных форм и методов управления;
- определяет численность Общества;
- обеспечивает ведение бухгалтерского учета, статистической отчетности Общества;
- обеспечивает своевременное заключение и исполнение договоров;
- в пределах своей компетенции обеспечивает соблюдение законности в деятельности Общества;
- руководит разработкой и представлением Обществу собранию акционеров ежеквартальных и годовых бухгалтерских балансов и отчетности, обеспечивает выполнение планов деятельности Общества;
- осуществляет строгий контроль за рациональным и экономным использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов;
- обеспечивает выполнение решений Совета директоров и Общих собраний акционеров Общества;
- в пределах своей компетенции совершает гражданско – правовые сделки.

17.5. Трудовой договор между Обществом и лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа, или Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему) от имени Общества подписывается Председателем Совета директоров Общества или лицом, уполномоченным решением Совета директоров Общества.

17.6. Генеральный директор избирается (назначается) Советом директоров Общества сроком на 1 (один) год.

17.7. Общество, полномочия единоличного исполнительного органа которого переданы управляющей организации или управляющему, приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через управляющую организацию или управляющего в соответствии с абз. первым п. 1 ст. 53 Гражданского кодекса Российской Федерации.

17.8. Заместители Генерального директора принимаются на работу Генеральным директором; возглавляют направления работы в соответствии с распределением обязанностей, утвержденным Генеральным директором; действуют в пределах своей компетенции от имени Общества по доверенности. При временном отсутствии Генерального директора (отпуск, командировка и т.д.) его функции исполняет назначенный им заместитель.

18. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА

18.1. Члены Совета директоров Общества, единоличный исполнительный орган Общества, временный единоличный исполнительный орган Общества, а равно хозяйственное общество (управляющая организация) или индивидуальный предприниматель (управляющий) при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Общества, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении общества добросовестно и разумно.

18.2. Члены Совета директоров Общества, единоличный исполнительный орган Общества, временный единоличный исполнительный орган Общества, равно как и хозяйственное общество (управляющая организация) или индивидуальный предприниматель (управляющий) несут ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу их виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.

При этом члены Совета директоров Общества, голосовавшие против решения, которое повлекло причинение Обществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании, не несут ответственности.

18.3. Общество или акционер (акционеры), владеющий в совокупности не менее чем 1 процентом обыкновенных акций Общества, вправе обратиться в суд с иском к члену Совета директоров Общества, единоличному исполнительному органу Общества, временному единоличному исполнительному органу Общества, равно как и к хозяйственному обществу (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему) о возмещении убытков, причиненных Обществу, в случае, предусмотренном п. 2 ст. 71 Федерального закона «Об акционерных обществах».

19. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ОБЩЕСТВА

19.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Общее собрание акционеров избирает Ревизионную комиссию в составе 3 (трех) членов. Членом Ревизионной комиссии Общества может быть только физическое лицо. Членами Ревизионной комиссии могут быть акционеры, а также лица, не являющиеся акционерами Общества.

Срок полномочий Ревизионной комиссии истекает в день проведения следующего годового общего собрания акционеров общества.

19.2. Порядок деятельности Ревизионной комиссии определяется законодательством, настоящим Уставом и Положением о Ревизионной комиссии, утверждаемом общим собранием акционеров.

19.3. В компетенцию Ревизионной комиссии входят:

- анализ правильности и полноты ведения бухгалтерского, налогового, управленческого и статистического учета;
- анализ финансового положения Общества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, чистых активов и уставного капитала, выявление резервов улучшения экономического состояния Общества, выработка рекомендаций для органов управления Обществом;
- проверка своевременности и правильности платежей поставщикам продукции и услуг, платежей в бюджет и внебюджетные фонды, начислений и выплат дивидендов, процентов по облигациям, погашения прочих обязательств;
- подтверждение достоверности данных, включаемых в годовые отчеты Общества, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков), распределения прибыли, отчетной документации для налоговых и статистических органов, органов государственного управления;
- проверка правомочности единоличного исполнительного органа (Генерального директора) Общества по заключению договоров от имени Общества;
- анализ решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества на их соответствие закону и настоящему Уставу.

19.4. Члены Ревизионной комиссии не могут одновременно являться членами Совета директоров, а также занимать иные должности в органах управления Общества. Акции, принадлежащие членам Совета директоров Общества или лицам, занимающим должности в органах управления Общества, не могут участвовать в голосовании при избрании членов Ревизионной комиссии Общества.

19.5. Проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности осуществляются Ревизионной комиссией по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по собственной инициативе, по решению Общего собрания акционеров, Совета директоров Общества или по требованию акционера (акционеров), владеющего в совокупности не менее чем 10% (десятью процентами) голосующих акций Общества.

19.6. По решению Общего собрания акционеров членам Ревизионной комиссии Общества в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров.

19.7. По требованию Ревизионной комиссии Общества лица, занимающие должности в органах управления Общества, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Общества. Указанные документы должны быть представлены в течение 7 дней с момента предъявления письменного запроса.

20. АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ (ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ АУДИТОР) ОБЩЕСТВА

20.1. Аудиторская организация (индивидуальный аудитор) Общества осуществляет проверку и подтверждение правильности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества в соответствии с правовыми актами Российской Федерации на основании заключаемого с ним договора.

20.2. Общее собрание акционеров назначает аудиторскую организацию (индивидуального аудитора), Совет директоров Общества определяет размер оплаты его услуг.

21. ФОНДЫ ОБЩЕСТВА. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

21.1. В Обществе создается резервный фонд в размере 15 процентов уставного капитала Общества.

Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им размера, установленного настоящим уставом. Размер ежегодных отчислений не может быть менее 5 процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного настоящим уставом.

21.2. В Обществе могут быть сформированы и иные финансовые фонды.

21.3. Порядок создания, состав, назначение, размеры, источники образования и порядок использования иных фондов (резервов) Общества определяются решениями общих собраний акционеров Общества.

21.4. В Обществе может быть образован централизованный фонд, источником которого является прибыль, оставшаяся в его распоряжении после окончательных расчетов с бюджетом по налогам.

22. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ ИНФОРМАЦИИ АКЦИОНЕРАМ

22.1. Общество обеспечивает акционерам по их требованию доступ к документам, предусмотренным п. 1 ст. 89 Федерального закона "Об акционерных обществах" в соответствии с условиями, указанными в п.91 Федерального закона "Об акционерных обществах". К документам бухгалтерского учета имеют право доступа акционеры (акционер), имеющие в совокупности не менее 25 процентов голосующих акций Общества.

22.2. Документы, предусмотренные п. 22.1 настоящего Устава, должны быть предоставлены Обществом в течение семи дней со дня предъявления соответствующего требования для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество, по требованию лиц, имеющих право доступа к документам, предусмотренным п. 1 ст. 89 Федерального закона "Об акционерных обществах", предоставляет им копии указанных документов за плату, не превышающую затраты на их изготовление и, если в требовании указано на необходимость их отправки по адресу, указанному акционером, соответствующие расходы на пересылку.

22.3. Срок исполнения обязанности по предоставлению документов, содержащих конфиденциальную информацию, исчисляется с первого рабочего дня, следующего за днем подписания между обществом и обратившимся с требованием о предоставлении доступа к документам акционером договора о нераспространении информации (соглашения о конфиденциальности). Условия договора о нераспространении информации (соглашения о конфиденциальности) являются едиными для всех акционеров общества.

22.4. Общество вправе отказать в доступе к документам и информации при наличии хотя бы одного из условий, указанных в п.8 ст.91 Федерального закона «Об акционерных обществах».

23. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ОБЩЕСТВА

23.1. Общество обязано хранить следующие документы:

- договор о создании Общества;
- устав Общества и внесенные в него изменения и дополнения, которые зарегистрированы в установленном порядке, решение о создании Общества, документ о государственной регистрации Общества;
- документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы Общества;
- положение о филиале или представительстве Общества;
- годовые отчеты;
- документы бухгалтерского учета;
- документы бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- протоколы общих собраний акционеров (решения акционера, являющегося владельцем всех голосующих акций Общества), заседаний Совета директоров Общества;
- бюллетени для голосования, а также доверенности (копии доверенностей) на участие в общем собрании акционеров;
- отчеты оценщиков;
- списки аффилированных лиц Общества;
- списки лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, и лиц, имеющих право на получение дивидендов, а также иные списки, составляемые Обществом для осуществления акционерами своих прав в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- заключения аудиторской организации (индивидуального аудитора), государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- проспекты эмиссии, ежеквартальные отчеты эмитента и иные документы, содержащие информацию, подлежащую опубликованию или раскрытию иным способом в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» и другими федеральными законами;
- уведомления о заключении акционерных соглашений (корпоративного договора), направленные Обществу, а также списки лиц, заключивших такие соглашения;
- судебные акты по спорам, связанным с созданием Общества, управлением им или участием в нем;
- иные документы, предусмотренные Федеральным законом «Об акционерных обществах», уставом Общества, внутренними документами Общества, решениями общего собрания акционеров, Совета директоров Общества, органов управления Общества, а также документы, предусмотренные правовыми актами Российской Федерации.

23.2. Общество хранит документы, предусмотренные п. 23.1. настоящего Устава, по месту нахождения его единоличного исполнительного органа в порядке и в течение сроков, которые установлены федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

24. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

24.1. Общество может быть добровольно реорганизовано в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

24.2. Общество может быть ликвидировано добровольно (по решению общего собрания акционеров) либо по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

24.3. Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке универсального правопреемства к другим лицам. Ликвидация Общества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об акционерных обществах», другими законодательными актами, положениями настоящего Устава.

24.4. Общее собрание акционеров устанавливает в соответствии с законодательством порядок и сроки ликвидации Общества и назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора) в составе Председателя и членов ликвидационной комиссии.

24.5. С момента назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ней переходят все полномочия по управлению делами Общества, в том числе по представлению Общества в суде. Все решения ликвидационной комиссии (ликвидатора) принимаются простым большинством голосов от общего числа членов комиссии. Протоколы заседаний ликвидационной комиссии подписываются Председателем ликвидационной комиссии (ликвидатором).

24.6. Председатель ликвидационной комиссии (ликвидатор) представляет Общество по всем вопросам, связанным с ликвидацией Общества, в отношениях с кредиторами, должниками Общества и с акционерами, а также с иными организациями, гражданами и государственными органами, выдает от имени Общества доверенности и осуществляет другие необходимые исполнительно-распорядительные функции.

24.7. Ликвидация Общества считается завершенной, а Общество прекратившим свое существование с момента внесения органом государственной регистрации соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

24.8. При реорганизации или прекращении деятельности Общества все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами организации-правопреемнику. При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, передаются на государственное хранение в соответствующую архивную организацию; документы по личному составу передаются на хранение в архивный орган, на территории которого

находится Общество. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет средств Общества в соответствии с требованиями архивных органов.

стр. 21 из 21

Российская Федерация

Город Москва

Двадцать второго мая две тысячи двадцатого года

Я, Крючков Павел Юрьевич, временно исполняющий обязанности нотариуса города Москвы Плотниковой Анфисы Владимировны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 31/126-н/77-2020-8-655.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 1050 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 2100 руб. 00 коп.



П.Ю.Крючков

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью 21 (двадцать один) лист.

П.Ю.Крючков

**Акционерное общество
«Компания Усть-Луга»**

**Бухгалтерская отчетность и
Аудиторское заключение
независимого аудитора
31 декабря 2024 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерский баланс	1
Отчет о финансовых результатах.....	2
Отчет об изменениях капитала.....	3
Отчет о движении денежных средств.....	4
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	5
1. Информация об Обществе.....	13
2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность	15
3. Основа составления бухгалтерской отчетности	16
4. Незавершенные вложения во внеоборотные активы.....	16
5. Основные средства.....	17
6. Финансовые вложения.....	19
7. Запасы.....	20
8. Дебиторская задолженность	23
9. Денежные средства, денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	23
10. Капитал и резервы.....	24
11. Кредиторская задолженность	24
12. Налоги	25
12.1 Налог на добавленную стоимость.....	25
12.2 Налог на прибыль организации.....	25
13. Оценочные обязательства	26
14. Выручка от продаж	27
15. Расходы по обычным видам деятельности.....	27
16. Прочие доходы и прочие расходы.....	28
18. Связанные стороны.....	28
19. Условные обязательства.....	32



**Технологии
Доверия**

Акционерное общество
«Технологии Доверия – Аудит»
(АО «Технологии Доверия – Аудит»)

www.tedo.ru

Бизнес-центр «Ферро-Плаза»,
ул. Кржижановского, д. 14, к. 3,
помещение 5/1,
вн. тер. г. муниципальный округ
Академический,
Москва, Российская Федерация,
117218

+7 495 967 60 00

Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам и Совету директоров Акционерного общества «Компания Усть-Луга»:

Мнение

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Компания Усть-Луга» (далее – «Общество») на 31 декабря 2024 года, а также финансовые результаты и движение денежных средств Общества за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Предмет аудита

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности Общества, которая включает:

- бухгалтерский баланс на 31 декабря 2024 года;
- отчет о финансовых результатах за 2024 год;
- отчет об изменениях капитала за 2024 год;
- отчет о движении денежных средств за 2024 год;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики и прочую пояснительную информацию.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности согласно указанным стандартам далее описаны в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» нашего заключения.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Независимость

Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включающим Международные стандарты независимости), выпущенным Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и этическими требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской отчетности в Российской Федерации. Нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке бухгалтерской 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 непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность 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 МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 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 непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

25 апреля 2025 года
Москва, Российская Федерация



Муравлев Юрий Юрьевич, лицо, уполномоченное Генеральным директором на подписание от имени Акционерного общества «Технологии Доверия – Аудит» (основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) – 12006020338), руководитель аудита (ОРНЗ – 21906105873)

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.**

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Иная смешанная
российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 125167, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, пр-кт Ленинградский, д. 37, к.3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Наименование аудиторской организации Акционерное общество "Технологии Доверия-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика-аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Коды	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31/12/2024
по ОКПО	23365460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12267/49
по ОКЕИ	384
ДА	
ИНН	7705051102
ОГРН	1027700148431

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	2	3	4	5	6
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
т.1	Нематериальные активы	1110	-	92	92
т.8	Нематериальные поисковые активы	1130	-	279	279
т.2, п.5	Основные средства	1150	93 690	103 552	187 337
т.3, п.6	Финансовые вложения	1170	250 423	250 423	250 423
п.12	Отложенные налоговые активы	1180	66 161	107 800	102 841
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	8
	Итого по разделу I	1100	410 274	462 146	540 980
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
т.4, п.7	Запасы	1210	445 738	94 023	1
п.12	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	16	-	-
т.5.1, п.8	Дебиторская задолженность	1230	184 842	116 908	100 976
т.3, п.6	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	14 374	415 599	489 911
п.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24 217	112	2 064
	Прочие оборотные активы	1260	12	10	14
	Итого по разделу II	1200	669 199	626 652	592 966
	БАЛАНС	1600	1 079 473	1 088 798	1 133 946

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	2	3	4	5	6
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	36 857	36 857	36 857
п.10	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 442 247	1 442 247	1 442 247
п.10	Резервный капитал	1360	5 528	5 528	5 528
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(448 605)	(404 829)	(381 442)
	Итого по разделу III	1300	1 036 027	1 079 803	1 103 190
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.12	Отложенные налоговые обязательства	1420	37	-	4
	Итого по разделу IV	1400	37	-	4
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
т.5.2, п.11	Кредиторская задолженность	1520	42 791	8 695	30 478
т.7, п.13	Оценочные обязательства	1540	618	299	274
	Прочие обязательства	1550	-	1	-
	Итого по разделу V	1500	43 409	8 995	30 752
	БАЛАНС	1700	1 079 473	1 088 798	1 133 946

Генеральный директор _____ Губанов Е.В.

31 марта 2025 г. г.



**Отчет о финансовых результатах
за 2024 г.**

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Иная
смешанная российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	31/12/2024
по ОКПО	23365460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКОФС	12267/49
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4	5
п.14	Выручка	2110	20 715	15 089
т.6. п.15	Себестоимость продаж	2120	(16 263)	(18 673)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 452	(3 584)
т.6. п.15	Управленческие расходы	2220	(66 453)	(62 375)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(62 001)	(65 959)
	Доходы от участия в других организациях	2310	24 000	-
	Проценты к получению	2320	38 506	42 037
п.16	Прочие доходы	2340	1 394	3
п.16	Прочие расходы	2350	(3 999)	(4 431)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 100)	(28 350)
п.12	Налог на прибыль	2410	(41 676)	4 963
	в том числе			
п.12	Текущий налог на прибыль	2411	-	-
п.12	Отложенный налог на прибыль	2412	(41 676)	4 963
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(43 776)	(23 387)

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4	5
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(43 776)	(23 387)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(594)	(317)

Генеральный директор

Губанов Е.В.

31 марта 2025 г. г.



Отчет об изменениях капитала
за 2024 г.

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности Непабличные акционерные общества/ Иная смешанная российская собственность
Единица измерения тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31/12/2024
по ОКПО	23365460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД 2	71 12 2
по ОКПД/ОКФС	12267/49
по ОКЕИ	384

1. Движение капитала								
Пояснения	Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	36 857	-	1 442 247	5 528	(381 442)	1 103 190
	За 2023 г.							
	Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(23 387)	(23 387)
	в том числе:							
	убыток	3221	x	x	x	x	(23 387)	(23 387)
	Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3250	36 857	-	1 442 247	5 528	(404 829)	1 079 803
	Эффект упрощенного перехода на новые ФСБУ	3260	x	x	x	x	-	-
	Величина капитала на 31 декабря 2023 г. (с учетом корректировок)	3200	36 857	-	1 442 247	5 528	(404 829)	1 079 803
	За 2024 г.							
	Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(43 776)	(43 776)
	в том числе:							
	убыток	3321	x	x	x	x	(43 776)	(43 776)
	Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	36 857	-	1 442 247	5 528	(448 605)	1 036 027

2. Чистые активы					
Пояснение	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	2	3	4	5	6
	Чистые активы	3600	1 036 027	1 079 803	1 103 190

Генеральный директор

Губенко Е.В.

31 марта 2025 г г



**Отчет о движении денежных средств
за 2024 г.**

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Иная смешанная
российская собственность
Единица измерения тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	31/12/2024
по ОКПО	23365460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12267/49
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4	5
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	20 920	28 379
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	184
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	19 681	14 807
п.9	прочие поступления	4119	1 239	13 388
	Платежи - всего	4120	(457 307)	(104 302)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(422 506)	(86 573)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(21 919)	(15 859)
п.9	прочие платежи	4129	(12 882)	(1 870)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(436 387)	(75 923)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	460 492	73 971
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	2 647
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	397 600	71 150
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	62 892	174
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	460 492	73 971
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	24 105	(1 952)
п.9	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	112	2 064
п.9	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	24 217	112

Генеральный директор _____ Губанов Е. В.
31 марта 2025 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества Иная смешанная российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Дата (число, месяц, год)	31/12/2024
по ОКПО	23365460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12267/49
по ОКЕИ	384

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

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				пересчета		На конец периода		Единовременная корректировка при переходе на ФСБУ
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Нематериальные активы - всего	5100	2024 г.	402	(310)	-	(402)	310	-	-	-	-	-	-	х
	5110	2023 г.	553	(461)	-	(151)	151	-	-	-	-	402	(310)	-
в том числе:														
Исключительное право владения на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товара	5102	2024 г.	302	(302)	-	(302)	302	-	-	-	-	-	-	х
	5112	2023 г.	453	(453)	-	(151)	151	-	-	-	-	302	(302)	-
Прочие нематериальные активы	5101	2024 г.	100	(8)	-	(100)	8	-	-	-	-	-	-	х
	5111	2023 г.	100	(8)	-	-	-	-	-	-	-	100	(8)	-

5

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества Иная смешанная российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Дата (число, месяц, год)	31/12/2024
по ОКПО	23365460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12267/49
по ОКЕИ	384

2. Основные средства

2.1. Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости

2.1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение		выбыло объектов		амортизация и убытки от обесценения	пересчета		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						персона-льная стоимость	накопленная амортизация и обесценение		персона-льная стоимость	накопленная амортизация		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Основные средства - всего	5200	2024 г.	123 277	(19 725)	-	-	-	(9 862)	-	-	123 277	(29 587)
	5210	2023 г.	124 981	(9 862)	-	804	-	(9 863)	-	-	123 277	(19 725)
в том числе:												
Сооружения	5201	2024 г.	123 277	(19 725)	-	-	-	(9 862)	-	-	123 277	(29 587)
	5211	2023 г.	123 277	(9 862)	-	-	-	(9 863)	-	-	123 277	(19 725)
Авансы, выданные на капитальное строительство	5202	2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	2023 г.	804	-	-	(804)	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	обесценение	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости - всего	5240	2024 г.	-	-	-	-	-	-
	5250	2023 г.	73 118	23 479	(96 597)	-	-	-
Общепроизводные объекты	5241	2024 г.	-	-	-	-	-	-
	5251	2023 г.	73 118	23 479	(96 597)	-	-	-

6

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		Доведение первоначальной стоимости до номинальной	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		11	12
Долгосрочные финансовые вложения - всего	5301	2024 г.	250 423	-	-	-	-	-	-	-	250 423	-
	5311	2023 г.	250 423	-	-	-	-	-	-	-	250 423	-
в том числе:												
Вложения в уставные капиталы	5302	2024 г.	250 423	-	-	-	-	x	-	-	250 423	-
	5312	2023 г.	250 423	-	-	-	-	x	-	-	250 423	-
Вложения в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ	53021	2024 г.	250 423	-	-	-	-	x	-	-	250 423	-
	53121	2023 г.	250 423	-	-	-	-	x	-	-	250 423	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	5305	2024 г.	415 599	-	-	(401 225)	-	-	-	-	14 374	-
	5315	2023 г.	489 911	-	-	(74 312)	-	-	-	-	415 599	-
в том числе:												
Другие виды финансовых вложений	5308	2024 г.	415 599	-	-	(401 225)	-	-	-	-	14 374	-
	5318	2023 г.	489 911	-	-	(74 312)	-	-	-	-	415 599	-
Государственные и муниципальные ценные бумаги	53081	2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	53181	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	53082	2024 г.	415 599	-	-	(401 225)	-	-	-	-	14 374	-
	53182	2023 г.	489 911	-	-	(74 312)	-	-	-	-	415 599	-
Финансовых вложений - итого	5300	2024 г.	666 022	-	-	401 225	-	-	-	-	264 797	-
	5310	2023 г.	740 334	-	-	74 312	-	-	-	-	666 022	-

7

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себестоимости	величина резерва под обесценение	поступления и затраты	выбыло		резерва под обесценение	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимости	величина резерва под обесценение	
						себе-стоимость	резерв под обесценение					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Запасы - всего	5400	2024 г.	94 023	-	367 978	(16 263)	-	-	x	445 738	-	
	5420	2023 г.	1	-	112 695	(18 673)	-	-	x	94 023	-	
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	2024 г.	1	-	40	(40)	-	-	-	1	-	
	5421	2023 г.	1	-	-	-	-	-	-	1	-	
Незавершенное производство	5402	2024 г.	94 022	-	367 938	(16 223)	-	-	-	445 737	-	
	5422	2023 г.	-	-	112 695	(18 673)	-	-	-	94 022	-	

8

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
1	2	3	4	5	13	14
Краткосрочная дебиторская задолженность	5510	2024 г.	289 249	(172 341)	358 286	(173 444)
всего	5530	2023 г.	272 971	(171 995)	289 249	(172 341)
в том числе:						
Покупатели и заказчики	5511	2024 г.	3 048	(133)	2 942	-
	5531	2023 г.	8 778	(24)	3 048	(133)
Авансы выданные	5512	2024 г.	13 216	(3 024)	68 314	(5 095)
	5532	2023 г.	14 941	(3 376)	13 216	(3 024)
Предоставленные займы и проценты по займам	5513	2024 г.	98 321	-	97 852	-
	5533	2023 г.	56 460	-	98 321	-
Прочая	5514	2024 г.	174 664	(169 184)	189 178	(168 349)
	5534	2023 г.	192 792	(168 595)	174 664	(169 184)
Итого	5500	2024 г.	289 249	(172 341)	358 286	(173 444)
	5520	2023 г.	272 971	(171 995)	289 249	(172 341)

5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
1	2	3	4	10
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	2024 г.	8 695	42 791
	5580	2023 г.	30 478	8 695
в том числе:				
Поставщики и подрядчики	5561	2024 г.	6 591	40 503
	5581	2023 г.	26 828	6 591
Авансы полученные	5562	2024 г.	7	101
	5582	2023 г.	6	7
Расчеты по налогам и взносам	5563	2024 г.	-	-
	5583	2023 г.	1 492	-
Прочая	5564	2024 г.	2 097	2 187
	5584	2023 г.	2 152	2 097
Итого	5550	2024 г.	8 695	42 791
	5570	2023 г.	30 478	8 695

6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код строки	2024 г.	2023 г.
1	2	3	4
Материальные затраты	5610	21	84
Расходы на оплату труда	5620	13 314	10 070
Отчисления на социальные нужды	5630	3 796	2 981
Амортизация	5640	9 862	9 862
Прочие затраты	5650	55 723	58 051
Итого по элементам	5660	82 716	81 048
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	82 716	81 048

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало отчетного года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	5700	299	1 535	(1 216)	-	618
в том числе:						
Оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков	5701	299	1 535	(1 216)	-	618

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало предыдущего года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец предыдущего года
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	5710	274	978	(953)	-	299
в том числе:						
Оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков	5711	274	978	(953)	-	299

Генеральный директор

Кузнецов Е.В.

31 марта 2025 г. г.



8. Поисковые активы														
Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период								На конец года	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	Было		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация			первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Нематериальные поисковые активы –	5290	2024 г.	279	-	-	(279)	-	-	-	-	-	-	-	
всего	5291	2023 г.	279	-	-	-	-	-	-	-	-	279	-	
в том числе:														
Лицензии на поиск, оценку, разведку и	52901	2024 г.	279	-	-	(279)	-	-	-	-	-	-	-	
добычу полезных ископаемых	52911	2023 г.	279	-	-	-	-	-	-	-	-	279	-	

Генеральный директор _____ Губайлов Е.В.
31 марта 2025 г. г.



1. Информация об Обществе

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга» (далее – «Общество») образовано в 1992 году.

В 2019 году по решению акционеров Общество было перерегистрировано из открытого акционерного общества в акционерное общество «Компания Усть-Луга» в связи с необходимостью приведения организационно-правовой формы Общества в соответствие с изменениями в Гражданском кодексе РФ, внесенными Федеральным законом от 05.05.2014 № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

Дата государственной регистрации: 01.06.1992. Регистрационный номер: 444. Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: Мэрия Кингисеппского района Ленинградской области.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1024701425242.

Общество зарегистрировано с 14.05.2020 по 16.10.2023 по адресу: Россия, г. Москва, пр-кт Ленинградский, д. 37, этаж 11, офис 55-77.

Общество зарегистрировано с 17.10.2023 по настоящее время по адресу: Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, пр-кт Ленинградский, д. 37, к. 3.

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2024 составила 10 человек (31.12.2023 – 11 человек, 31.12.2022 – 12 человек).

Акционерами Общества на 31.12.2023 и 31.12.2022 являлись:

- Акционерное Общество Холдинговая компания «Новотранс», доля участия в уставном капитале составляет 55,04%.
- Субъект Российской Федерации – Ленинградская область (далее – «ЛО») в лице Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом, доля участия в уставном капитале составляет 20,99%.
- АО «Новые ресурсы», доля участия в уставном капитале составляет 16,82%.
- ОАО «Российские железные дороги» доля участия в уставном капитале составляет 7,15%.

Акционерами Общества на 31.12.2024 являлись:

- Акционерное Общество Холдинговая компания «Новотранс», доля участия в уставном капитале составляет 62,19%.
- Субъект Российской Федерации – Ленинградская область (далее – «ЛО») в лице Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом, доля участия в уставном капитале составляет 20,99%.
- АО «Новые ресурсы», доля участия в уставном капитале составляет 16,82%.

В состав Совета директоров Общества с 27.06.2022 по 25.06.2024 входят:

- Лазовская Татьяна Геннадьевна – директор департамента по бухгалтерскому, налоговому учету и аудиту ООО «УК «Новотранс»;
- Косяков Михаил Владимирович – начальник управления корпоративного развития ООО «УК «Новотранс»;
- Петренко Вячеслав Александрович – Заместитель генерального директора по взаимодействию с федеральными и региональными органами государственной власти ООО «УК «Новотранс»;
- Михальская Юлия Александровна – начальник департамента инвестиционной политики комитета экономического развития и инвестиционной деятельности ЛО;
- Мищеряков Егор Сергеевич – Первый заместитель председателя комитета экономического развития и инвестиционной деятельности ЛО;
- Черепов Виктор Михайлович – вице-президент по социальной политике и трудовым отношениям Российского союза промышленников и предпринимателей;
- Андриянов Егор Анатольевич – представитель АО «РДЖ Управление активами».

В состав Совета директоров Общества с 26.06.2024 по настоящее время входят:

- Артюхович Мария Викторовна – начальник управления по взаимодействию с органами государственной власти ООО «УК «Новотранс»;
- Лазовская Татьяна Геннадьевна – директор департамента по бухгалтерскому, налоговому учету и аудиту ООО «УК «Новотранс»;
- Косяков Михаил Владимирович – начальник управления корпоративного развития ООО «УК «Новотранс»;
- Петренко Вячеслав Александрович – Заместитель генерального директора по взаимодействию с федеральными и региональными органами государственной власти ООО «УК «Новотранс»;
- Михальская Юлия Александровна – начальник департамента инвестиционной политики комитета экономического развития и инвестиционной деятельности ЛО;
- Мищеряков Егор Сергеевич – Первый заместитель председателя комитета экономического развития и инвестиционной деятельности ЛО;
- Черепов Виктор Михайлович – вице-президент по социальной политике и трудовым отношениям Российского союза промышленников и предпринимателей;

Общее руководство Обществом за период с 19.12.2021 по 18.01.2025 осуществляет:

- Полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации ООО «Управляющая компания «Новотранс».

Общее руководство Обществом за период с 19.01.2025 по настоящее время осуществляет:

- Полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет генеральный директор Губанов Евгений Викторович.

В состав Ревизионной комиссии Общества с 16.01.2020 и по настоящее время входят:

- Богородицкий Игорь Станиславович – руководитель управления внутреннего аудита ООО «УК «Новотранс».
- Кукушкина Наталья Сергеевна – заместитель руководителя управления внутреннего аудита ООО «УК «Новотранс».
- Полетаева Ольга Игоревна – ведущий аудитор по МСФО в управлении внутреннего аудита ООО «УК «Новотранс».

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся геополитическая напряженность, а также санкции, введенные рядом стран в отношении некоторых секторов российской экономики, российских организаций и граждан, по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

В 2024 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд транснациональных групп приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. Странами ЕС и рядом стран за пределами ЕС ранее были введены ограничения на предельный уровень цен на поставки российской нефти и российского газа, эмбарго на морские поставки российской нефти и нефтепродуктов. Финансовые и товарные рынки продолжают демонстрировать нестабильность.

В 2024 году валютные курсы по отношению к рублю выросли по сравнению с уровнем по состоянию на 31 декабря 2023 года. Ключевая ставка Банка России была повышена в декабре 2023 года и до 29 июля 2024 года составляла 16%, с 29 июля 2024 года составляла 18%, с 16 сентября 2024 года – 19%, а с 28 октября 2024 года была повышена до 21%.

В июне 2024 года США ввели санкции в отношении Московской биржи, а также входящих в ее группу Национального клирингового центра (НКЦ) и Национального расчетного депозитария (НРД). В связи с этим с 13 июня 2024 года торги долларами и евро, а также инструментами, предполагающими использование этих валют при расчете, на Московской бирже были приостановлены. При этом операции с долларом США и евро продолжают проводиться на внебиржевом рынке. С момента приостановки торгов на Московской бирже официальные курсы доллара США и евро к рублю устанавливаются на основе данных отчетности кредитных организаций или данных цифровых платформ внебиржевых торгов.

Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении зарубежной деловой активности российских организаций, а также дальнейшие негативные последствия для российской экономики в целом, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

3. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Курсы иностранных валют

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
За 1 доллар США	101,6797	89,6883	70,3375
За 1 евро	106,1028	99,1919	75,6553

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая чистую стоимость инвестиции в аренду, задолженность по кредитам и займам, обязательства по аренде, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

4. Незавершенные вложения во внеоборотные активы

Капитальные вложения в основные средства включают затраты Общества на их: приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление (достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, существенные затраты на ремонт, технические осмотры, техническое обслуживание с периодичностью проведения более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев).

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, предназначенных для эксплуатации Обществом, отражается в составе объектов капитальных вложений.

Капитальные вложения включают материальные ценности, предназначенные для использования в процессе приобретения, создания, улучшения основных средств и нематериальных активов и (или) восстановления объектов основных средств.

Капитальные вложения в нематериальные активы включают затраты Общества на их приобретение, создание и улучшение, в том числе государственные пошлины и другие аналогичные расходы.

Капитальные вложения не включают:

- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности.

Такие объекты включаются в состав запасов.

Общество проверяет капитальные вложения в основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Обесценение капитальных вложений относится на прочие расходы.

Финансовый результат от продажи объектов незавершенных капитальных вложений (разница между доходом и расходом, возникшими в результате продажи) отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов.

В бухгалтерском балансе незавершенные вложения во внеоборотные активы отражаются по строкам 1110 «Нематериальные активы» или 1150 «Основные средства», в зависимости от того, в качестве каких активов эти объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

5. Основные средства

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, машины и оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

В основные средства включены также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

При признании объектов основных средств используется стоимостной лимит сто тысяч рублей за единицу, который установлен Обществом с учетом существенности информации об объектах, имеющих стоимость ниже данного лимита.

Приобретенные объекты, имеющие первоначальную стоимость менее установленного стоимостного лимита, учитываются в составе запасов до передачи объектов в эксплуатацию.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации, и обесценения.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, установленных Обществом с учетом ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта; ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов; ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств; планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Начисление амортизации не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Не подлежат амортизации земельные участки.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Сооружения	10-15

Финансовый результат от выбытия основных средств (разница между доходом и расходом, возникшими в результате выбытия) отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов.

Обществом установлены следующие величины ликвидационной стоимости применительно к группам основных средств: для всех групп объектов, относящихся к виду «Сооружения» – 0.

Информация о наличии и движении основных средств в разрезе групп, видов приведена в разделе 2 (подраздел 2.1.1 «Наличие и движение основных средств») табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основные средства, полученные в аренду

В течение 2024 года Общество получило во временное владение и пользование:

- По договору с ПАО «Банк ВТБ» – часть нежилого помещения, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Карла Маркса, д. 25, комната 66. Балансовая стоимость данного помещения по данным арендодателя составляет 5 742 тыс. руб.
- По договору с АО ХК «Новотранс» – часть нежилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 140, к. 2.

Стоимость основных средств, полученных в аренду и отраженных в забалансовом учете Общества, составляет 93 190 тыс. руб. на 31.12.2024 (на 31.12.2023 – 92 707 тыс. руб., на 31.12.2022 – 37 162 тыс. руб.).

Арендованные объекты	Стоимость, тыс. руб.		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Земельные участки	86 846	86 441	30 786
Здания	6 031	5 994	6 104
Иные арендованные объекты	313	272	272
Итого	93 190	92 707	37 162

Размер арендной платы за земельные участки представляет собой переменные платежи, зависящие от их кадастровой стоимости, а не от ценовых индексов или процентных ставок, в связи с чем Общество не может с достаточной степенью достоверности определить размер будущих арендных платежей за использование данных участков. Указанные объекты основных средств не классифицируются Обществом как объекты учета аренды в соответствии с положениями ФСБУ 25/2018.

Общество классифицирует все объекты учета по договорам внутрикорпоративной аренды (между предприятиями, входящими в группу «Новотранс»), а также по договорам аренды нежилых помещений, заключенных с третьими лицами, в качестве объектов учета операционной аренды, поскольку условия указанных договоров не соответствуют определению финансовой аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018.

6. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

К финансовым вложениям Общества относятся: вклады в уставные капиталы дочерних обществ, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений в зависимости от характера, порядка приобретения и использования является серия или иная совокупность финансовых вложений. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

По финансовым вложениям Общества не определяется текущая рыночная стоимость, так как финансовые вложения не обращаются на профессиональном рынке ценных бумаг. Корректировка оценки финансовых вложений не осуществляется (п. 19, п. 20 ПБУ 19/02).

Финансовые вложения отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости, за исключением вложений, в отношении которых по состоянию на указанную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости.

При выбытии финансовых вложений Общества их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

На сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью Обществом создается резерв под обесценение данных финансовых вложений, общая сумма которого относится на прочие расходы. При этом стоимость таких вложений отражена в бухгалтерском балансе за вычетом суммы созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Информация по раскрытию Финансовых вложений приведена в разделе 3 (подраздел 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений») табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дочерние общества

Наименование и организационно-правовая форма дочернего общества	Местонахождение	Вид деятельности	Процент участия в капитале		
			31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
ООО «Балттелеком-порт»	г. Кингисепп	Деятельность по предоставлению услуг телефонной связи	100%	100 %	100%
ООО «Водопроводная компания порта Усть-Луга»	г. Кингисепп	Забор и очистка воды для питьевых и промышленных нужд	100%	100%	100%

Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году и предыдущие отчетные периоды не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

7. Запасы

К запасам относятся активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (сырье, материалы, незавершенное производство, готовая продукция, товары для перепродажи, и др.).

К запасам в том числе относятся объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации, и объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности, и не относятся материалы, запасные части, комплектующие изделия, предназначенные для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств.

Запасы оценены по фактической себестоимости, за исключением следующих случаев:

- при отсрочке (рассрочке) платежа на период, превышающий 12 месяцев – оценка в сумме, которая была бы уплачена организацией при отсутствии отсрочки (рассрочки) платежа;
- по договорам мены, при безвозмездном получении запасов – оценка по справедливой стоимости;
- если при выбытии (в том числе частичном) внеоборотных активов или извлечения в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов остаются материальные ценности, классифицируемые в качестве запасов – оценка по наименьшей из стоимости, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла, и суммы балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

В стоимость незавершенного производства и готовой продукции не включаются:

- затраты в связи со сверхнормативным расходом сырья, материалов, энергии, труда, потерями от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины;
- обесценение других активов независимо от того, использовались ли эти активы в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- расходы на хранение, за исключением случаев, когда хранение является частью технологии производства продукции (выполнения работ, оказания услуг);
- иные затраты, осуществление которых не является необходимым для осуществления производства продукции, выполнения работ, оказания услуг.

Вышеуказанные затраты относятся в полной сумме на расходы отчетного периода в отчете о финансовых результатах.

Сырье и материалы

При отпуске сырья и материалов в производство и ином выбытии они оценивались по средней себестоимости.

Незавершенное производство

Затраты на строительство объектов, предназначенных для продажи, отражаются в составе строки 1210 «Запасы» по статье «Незавершенное производство» по объектам строительства.

Затраты по объектам строительства, предназначенным для продажи, отражаются по фактической производственной себестоимости в сумме работ, принятых у подрядных организаций по акту о приемке выполненных работ. Также в себестоимость объектов ежемесячно включаются затраты по содержанию технической дирекции. Данные затраты распределяются между объектами пропорционально стоимости подрядных работ, выполненных за месяц по конкретному объекту.

Затраты по объектам строительства, предназначенным для продажи, будут отнесены в состав себестоимости в момент подписания покупателем акта приема-передачи объекта недвижимости, законченного строительством.

Товары для перепродажи

Товары для перепродажи принимаются к учету по фактической себестоимости.

При выбытии оценка товаров производится по способу средней себестоимости.

Резервы под обесценение запасов

Запасы, которые полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, морально устарели, или рыночная стоимость которых снизилась, или которые используются при производстве продукции, чистая стоимость продажи которой на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости, – отражены в бухгалтерском балансе по чистой стоимости продажи как разницы между фактической себестоимостью запасов и их обесценением.

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 резерв под обесценение запасов не создавался.

Представление информации о наличии и движении запасов

Информация о наличии и движении запасов в разрезе групп, видов приведена в разделе 4 «Запасы» (подраздел 4.1 «Наличие и движение запасов») пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Показатели по графе «Поступления и затраты» включают затраты Общества по приобретению запасов у поставщиков и подрядчиков, а также затраты на изготовление запасов в своем производстве, произведенные в отчетном периоде.

Показатели по графе «Выбыло» включают стоимость запасов, которые выбыли в результате их использования на производство, выполнение работ, оказание услуг, продажи, списания или иного выбытия, а также соответствующую им величину списания ранее сформированного резерва под обесценение запасов.

Показатели по графе «Оборот запасов между их группами» включают изменение отдельных групп запасов в результате перехода из одного вида запасов в другой.

Указанные показатели не участвуют в расчете остатков на конец отчетного периода по соответствующим группам запасов, т.к. по графе «Выбыло» отражается стоимость выбывших запасов по всем основаниям их выбытия, включая перевод запасов из одной их группы в другую.

8. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями с учетом всех предоставленных Обществом скидок и НДС.

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 5 (подраздел 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности») табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В бухгалтерском балансе авансы выданные отражаются за вычетом НДС.

Общая величина сомнительной дебиторской задолженности, в отношении которой в отчетном году был создан резерв, составила 173 444 тыс. руб. (2023 год: 172 341 тыс. руб.).

Дебиторская задолженность, списанная за счет резерва сомнительных долгов, составила 17 тыс. руб. в 2024 г. (отсутствует – в 2023 г.).

9. Денежные средства, денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Поступления и платежи в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, выгодами или потерями от валютно-обменных операций и от обмена одних денежных эквивалентов на другие, отражаются по строкам «Прочие поступления» и «Прочие платежи» в составе денежных потоков от текущих операций в отчете о движении денежных средств.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Средства на расчетных счетах	24 217	112	2 064
Итого денежные средства	24 217	112	2 064
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	24 217	112	2 064

У Общества нет краткосрочных и долгосрочных банковских депозитов.

Прочие поступления и платежи по текущей деятельности

Наименование	2024	2023
Взыскания по претензиям	921	-
Налоги	27	13 150
Иные поступления	291	238
Итого прочие поступления по текущей деятельности (строка 4119)	1 239	13 388
Прочие налоги и сборы	1 375	-
Выдача беспроцентного займа работникам	9 500	
Иные платежи	2 007	1 870
Итого прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129)	12 882	1 870

10. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 уставный капитал Общества полностью оплачен.

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости выпущенных Обществом обыкновенных акций. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

Общее количество размещенных и полностью оплаченных обыкновенных акций Общества по состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 – 73 713 штук, номинальной стоимостью 500 рублей каждая.

Добавочный капитал

По строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» отражен эмиссионный доход от выпуска акций.

Резервный капитал

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 величина резервного фонда, сформированного согласно Уставу, составила 15% от величины уставного капитала Общества, т.е. резервный фонд сформирован полностью.

11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается с баланса по результатам инвентаризации.

Информация по раскрытию кредиторской задолженности приведена в разделе 5 (подраздел 5.2 «Наличие кредиторской задолженности») табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В бухгалтерском балансе авансы выданные отражаются за вычетом НДС.

12. Налоги

12.1 Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость по проданным товарам, продукции, работам, услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, выполнения работ, оказания услуг.

Наименование	2024	2023
НДС по проданным товарам, продукции, работам, услугам, в том числе:	4 143	3 018
по ставке НДС – 20%	4 143	3 018
НДС с авансов полученных – 20%	1 123	462
НДС по приобретенным ценностям	79 184	13 686
НДС по приобретенным ценностям, предъявленный к вычету	79 168	13 686

12.2 Налог на прибыль организации

В отчетном году условный доход по налогу на прибыль составил 420 тыс. руб. (в 2023 году – 5 670 тыс. руб.)

В отчетном году сумма постоянных налоговых разниц, повлиявшая на корректировку условного дохода по налогу на прибыль, в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 22 895 тыс. руб. (в 2023 году – 3 535 тыс. руб.), повлекшая возникновение чистого постоянного налогового дохода в размере 4 579 тыс. руб. (в 2023 году – чистого постоянного налогового расхода в размере 707 тыс. руб.) Постоянные разницы возникли в отчетных периодах в результате осуществления расходов, не принимаемых для налогообложения в соответствии с требованиями налогового законодательства, а также доходов, не учитываемых для целей налогообложения (доходы от участия в других организациях).

Наименование	2024		2023	
	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект
Отложенные налоговые активы (ОНА)				
Начисление ОНА				
По основным средствам	-	-	3	1
Незавершенное производство	19	4	9	2
По оценочному обязательству по предстоящей оплате неиспользованных отпусков	335	67	25	5
По резервам сомнительных долгов	2 416	483	345	69
Расходы будущих периодов	-	-	17	3
По иным основаниям	120	24	-	-
Налоговый убыток текущего периода	23 600	4 720	24 394	4 879
Погашение ОНА				
Незавершенное производство	(9)	(2)	-	-
Расходы будущих периодов	(20)	(4)	-	-
По резервам сомнительных долгов	(1 315)	(263)	-	-

Наименование	2024		2023	
	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект
Итого изменение ОНА для целей расчета налога на прибыль	25 146	5 029	24 793	4 959
Налоговый эффект от увеличения ставки с 20% до 25%		13 232		-
Списание ОНА по налоговому убытку от продажи ценных бумаг		(59 900)		-
Отложенные налоговые обязательства (ОНО)				
Начисление ОНО				
Разница в оценке незавершенного строительства	(150)	(30)	-	-
Погашение ОНО				
Разница в оценке незавершенного строительства	-	-	24	4
Итого изменение ОНО для целей расчета налога на прибыль	(150)	(30)	24	4
Налоговый эффект от увеличения ставки с 20% до 25%		(7)		-
Итого отложенный налог на прибыль (стр. 2412)		(41 676)		4 963

Применяемая ставка по налогу на прибыль

Суммы возникших постоянных и временных разниц привели к отражению в учете и отчетности постоянных налоговых расходов, постоянных налоговых доходов, а также отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств исходя из применимой к Обществу ставки налога на прибыль – 20%.

Изменение ставки налога на прибыль

В результате увеличения с 01.01.2025 ставки налога на прибыль с 20% до 25% отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства пересчитаны по состоянию на 31.12.2024.

Сумма увеличения отложенных налоговых активов составила 13 232 тыс. руб., отложенных налоговых обязательств – 7 тыс. руб.

Суммарный эффект от пересчета отложенных налогов включен в строку 2412 «Отложенный налог на прибыль» отчета о финансовых результатах.

13. Оценочные обязательства

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество отражает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

14. Выручка от продаж

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг отражалась по мере отгрузки товаров и продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

Выручка Общества сформирована исходя из следующих видов деятельности:

Наименование	2024	2023
Сдача в субаренду земли	6 234	2 338
Сдача в аренду объектов недвижимости	13 445	11 867
Иные	1 036	884
Итого выручка	20 715	15 089

15. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж включает себестоимость проданных товаров, а также расходы, связанные с изготовлением проданной готовой продукции и оказанием услуг по ремонту оборудования, изменением резерва под обесценение запасов, а также затраты, не включаемые в стоимость незавершенного производства и готовой продукции, и не включает управленческие расходы:

Наименование	2024	2023
Сдача в субаренду земли	3 176	2 886
Сдача в аренду объектов недвижимости	12 152	15 622
Иные	935	165
Итого себестоимость продаж	16 263	18 673

Управленческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере:

Наименование	2024	2023
Расходы по управлению, оформлению документооборота	42 253	41 924
Оплата труда	14 642	11 111
Аренда офиса	3 568	3 142
Информационно-консультационные услуги	4 332	3 172
Транспортные расходы	-	4
Прочие	1 658	3 022
Итого по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах	66 453	62 375

Расходы в составе строки 5650 «Прочие затраты» раздела 6 «Расходы по обычным видам деятельности» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Наименование	2024	2023
Расходы по управлению, оформлению документооборота	42 253	41 924
Аренда нежилых помещений	3 688	3 306
Аренда земельных участков	516	478

Наименование	2024	2023
Информационно-консультационные услуги	4 520	3 172
Налог на имущество	2 170	2 387
Командировочные расходы	883	920
Программное обеспечение	45	1 133
Аренда оборудования	954	529
Ремонт ОС	-	2 905
Прочее	694	1 297
Итого	55 723	58 051

16. Прочие доходы и прочие расходы

Наименование	2024		2023	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Резерв сомнительных долгов	382	2 416	-	346
Списание дебиторской, кредиторской задолженности	87	127	-	2 829
Прочие	925	1 456	3	1 256
Итого прочие доходы / расходы	1 394	3 999	3	4 431

17. Прибыль (убыток) на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров – владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как соотношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

Базовая прибыль (убыток) на акцию представлена в таблице.

Наименование	2024	2023
Базовый убыток за отчетный год, тыс. руб.	(43 776)	(23 387)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	73 713	73 713
Базовая убыток на акцию, руб. (строка 2900 отчета о финансовых результатах)	(594)	(317)

18. Связанные стороны

Основное общество

Информация об основном Обществе приведена в пункте 1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Состав дочерних обществ приведен в пояснении 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

К другим связанным сторонам Общества относятся дочерние и зависимые общества конечной контролирующей организации (АО ХК «Новотранс»), а также общества, находящиеся под контролем бенефициарного владельца Общества.

Бенефициарные владельцы Общества

Конечный бенефициарный владелец Общества – Гончаров Константин Анатольевич.

Продажи связанным сторонам

Выручка Общества от продаж готовой продукции и оказания услуг связанным сторонам представлена в нижеследующих таблицах:

Наименование	Дочерние общества	Другие связанные стороны
За 2024 год		
Сдача в субаренду нежилых помещений	122	-
Сдача в аренду объектов недвижимости	-	13 200
Сдача в аренду прочего имущества	1 036	-
Итого за 2024 год	1 158	13 200
За 2023 год		
Сдача в субаренду нежилых помещений	122	-
Сдача в аренду объектов недвижимости	-	11 867
Сдача в аренду прочего имущества	548	-
Итого за 2023 год	670	11 867

Закупки у связанных сторон

Стоимость приобретенных товаров, продукции, работ, услуг, оказанных связанными сторонами, составила:

Наименование	Дочерние общества	Другие связанные стороны
За 2024 год		
Услуги по управлению организацией	-	42 265
Услуги связи	29	-
Аренда нежилых помещений	-	2 939
Аренда имущества	-	63
Услуги стройконтроля	-	9 125
Услуги авторского надзора	-	9 165
СМР	-	324 762
Прочие	-	18
Итого за 2024 год	29	388 337
За 2023 год		
Услуги по управлению организацией	-	41 924
Услуги связи	26	-
Аренда нежилых помещений	-	2 558
Программное обеспечение, комплекс услуг в области информационных технологий	-	2 267
Аренда имущества	-	62
Прочие	-	4
Итого за 2023 год	26	46 815

Операции закупок у связанных сторон проводились на обычных коммерческих условиях.

Состояние расчетов со связанными сторонами

Наименование	Дочерние общества	Другие связанные стороны
На 31.12.2024		
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 051	1 320
Авансы выданные	-	55 781
Прочие расчеты (включая проценты по займам)	19 012	78 851
Итого дебиторская задолженность (за вычетом резервов) на 31.12.2024	20 063	135 952
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 187	37 714
Прочие расчеты	1 551	-
Итого кредиторская задолженность на 31.12.2024	2 738	37 714
На 31.12.2023		
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 051	1 570
Прочие расчеты (включая проценты по займам)	19 304	45 419
Итого дебиторская задолженность (за вычетом резервов) на 31.12.2023	20 355	46 989
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 430	4 056
Прочие расчеты	1 550	-
Итого кредиторская задолженность на 31.12.2023	3 980	4 056
На 31.12.2022		
Расчеты с покупателями и заказчиками	3 118	5 176
Прочие расчеты (включая проценты по займам)	20 001	16 675
Итого дебиторская задолженность (за вычетом резервов) на 31.12.2022	23 119	21 851
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 065	23 659
Прочие расчеты	1 550	-
Итого кредиторская задолженность на 31.12.2022	4 615	23 659

Вся дебиторская и кредиторская задолженность по операциям со связанными сторонами (кроме авансов) подлежит оплате денежными средствами.

Займы, предоставленные связанным сторонам, по состоянию на 31.12.2024

Наименование организации	Сумма	Срок погашения
ООО «Балттелекомпорт»	18 305	31.12.2025
АО ХК «Новотранс»	14 374	16.06.2025
Итого	32 679	

Займы, предоставленные связанным сторонам, по состоянию на 31.12.2023

Наименование организации	Сумма	Срок погашения
ООО «Балттелекомпорт»	18 305	31.12.2024
АО ХК «Новотранс»	292 949	16.06.2024
Итого	311 254	

Займы, предоставленные связанным сторонам, по состоянию на 31.12.2022

Наименование организации	Сумма	Срок погашения
ООО «Балттелекомпорт»	18 305	31.12.2023
АО ХК «Новотранс»	346 561	16.06.2023
Итого	364 866	

Общество и ООО «Балттелекомпорт» 30.12.2021 подписали соглашение о замене обязательств заемщика перед займодавцем, вытекающих из всех договоров займа, на новое обязательство (новацию). Сумма займа составила 18 305 тыс. руб. Проценты на сумму займа не начисляются.

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами за 2024 год

Наименование	Строка ОДДС	Дочерние общества	Другие связанные стороны
Денежные потоки от текущей деятельности			
Поступления			
в том числе:			
Арендные платежи	4112	122	13 545
Прочие поступления	4119	291	-
Платежи			
в том числе:			
Оплата услуг	4121	35	413 050
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Поступления			
в том числе:			
От возврата предоставленных займов	4213	-	397 600
От возврата дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям	4214	24 000	38 892

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами за 2023 год

Наименование	Строка ОДДС	Дочерние общества	Другие связанные стороны
Денежные потоки от текущей деятельности			
Поступления			
в том числе:			
Арендные платежи	4112	193	12 042
Прочие поступления	4119	-	3 397
Платежи			
в том числе:			
Оплата услуг	4121	35	59 925
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Поступления			
в том числе:			
От возврата предоставленных займов	4213	-	50 450

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит исполнительного директора Общества и заместителя генерального директора по безопасности.

В 2024 году Общество начислило основному управленческому персоналу краткосрочные вознаграждения (заработная плата, премии, льготы) на общую сумму 8 165 тыс. руб. (2023 год – 5 357 тыс. руб.), включая НДФЛ и страховые взносы.

Займы, предоставленные основному управленческому персоналу, отсутствуют.

Вознаграждение управляющей организации в 2024 году составило 42 264 тыс. руб. (в 2023 году – 41 924 тыс. руб.).

19. Условные обязательства

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверки налоговыми органами влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с независимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной и это приводит к уменьшению суммы налога, подлежащего уплате в бюджетную систему Российской Федерации, или увеличению суммы убытка, определяемого в соответствии с главой 25 НК РФ, если иное не предусмотрено по результатам взаимосогласительной процедуры в соответствии с международным договором Российской Федерации по вопросам налогообложения. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований действующего законодательства о трансфертном ценообразовании.

Налоговые обязательства, возникающие в результате совершения контролируемых сделок, определяются на основе фактических цен таких сделок. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил трансфертного ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Общества.

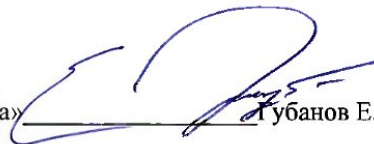
Кроме того, по некоторым вопросам российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства, Общество в отдельных случаях применяет такие интерпретации законодательства, которые приводят к снижению общей суммы налогов Общества.

Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Общество понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и результатов деятельности Общества.

Генеральный директор АО «Компания Усть-Луга»

31 марта 2025





Губанов Е. В.

Одобен
Советом директоров
АО «Компания Усть-Луга»
Протокол № 03 /2024 от 20.05.2024г.

Утвержден
Годовым Общим собранием акционеров
АО «Компания Усть-Луга»
Протокол № 84 -2024 от 26.06.2024 г.

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Акционерного общества
«Компания Усть-Луга»
за 2023 год**

город Москва
2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

1. Общая характеристика компании	4
1.1. Основные направления деятельности и конкурентные преимущества	4
1.2. Приоритетные направления деятельности Общества	4
2. Отчет о деятельности Общества в 2022 г.	4
2.1. Характеристика места Общества на рынке	4
3. Информация об объеме использованных обществом за отчетный год видов энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражении	4
4. Финансово-хозяйственная деятельность Общества	4
4.1. Основные показатели финансовой деятельности Общества за отчетный год	5
4.2. Финансовая деятельность	7
4.3. Анализ структуры бухгалтерского баланса	7
4.4. Анализ финансового состояния	9
4.5. Инвестиционная деятельность	10
4.6. Персонал и социальная политика	10
4.7. Благотворительная и спонсорская деятельность	11
5. Перспективы развития АО «Компания Усть-Луга»	11
6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендах по акциям Общества	11
7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества	11
8. Сделки, совершенные Обществом в отчетном году	13
8.1. Перечень совершенных Обществом в отчетном году крупных сделок, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение об ее одобрении.	13
8.2. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение об ее одобрении.	13
9. Корпоративные действия	15
9.1. Уставный капитал	14
9.2. Информация о проведении внеочередных общих собраний акционеров за отчетный год	14
9.3. Информация о деятельности Совета директоров Общества	14

9.4. Информация о деятельности ревизионной комиссии	17
9.5. Сведения о дочерних и зависимых организациях общества, об участии Общества в других юридических лицах	17
9.6. Органы управления общества	15
9.7. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества	19
9.8. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органов управления, а также сведения по каждому из органов управления Общества о размере вознаграждения и(или) компенсации расходов	20
9.9. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения, рекомендованного к применению Банком России	20
10. Справочная информация	20
10.1. Полное фирменное наименование	20
10.2. Место нахождения и почтовый адрес	20
10.3. Дата государственной регистрации/перерегистрации Общества и регистрационный номер	20
10.4. Идентификационный номер налогоплательщика	21
10.5. Информация об аудиторе Общества	21
10.6. Информация о независимом оценщике	21
10.7. Информация о реестродержателе	21
10.8. Филиалы и представительства Общества	21

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА КОМПАНИИ.

1.1. Основные направления деятельности и конкурентные преимущества.

Акционерное общество «Компания Усть-Луга» (далее - АО «Компания Усть-Луга», Компания, Общество) создано в 1992 году. Общество было создано специально для реализации проекта создания Морского торгового порта Усть-Луга (далее – «Проект»).

Реализация Проекта осуществлялась по разработанной Обществом на принципах государственно-частного партнерства стратегии в рамках ФЦП «Модернизация транспортной системы России (2002-2009 г.г.)» и «Развитие транспортной системы России (2010-2015 г.г.)».

В соответствии с Контрактом от 15.05.2000 №6-3/2000, утвержденным Министром транспорта Российской Федерации, Общество является Заказчиком-Застройщиком портового комплекса и обладает полномочиями принимать решения по вопросам финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объектов порта.

В 2023 году основным видом деятельности Компании являлась сдача в аренду земельных участков и инженерных сооружений.

1.2. Приоритетные направления деятельности Общества.

Приоритетными направлениями развития Общества и группы компаний АО «Компания Усть-Луга» на 2024 год являются:

- Строительство Водозаборных и водоочистных сооружений из поверхностного источника водоснабжения.

Стратегической целью Компании является сохранение активов Общества и извлечение прибыли.

2. ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА В 2023 ГОДУ.

2.1. Характеристика места Общества на рынке.

Общество осуществляет сдачу в аренду земельных участков и инженерных сооружений на территории морского торгового порта Усть-Луга, который по объемам обработки грузов является самым крупным портом в Балтийском бассейне, а также выполняет функции Заказчика по строительству отдельных объектов на территории данного порта. Общество не занимает лидирующее положение в данной отрасли.

3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОБЩЕСТВОМ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ГОД ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ В НАТУРАЛЬНОМ И ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ

Вид энергетического ресурса	Единица измерения	Объем потребления в натуральном выражении	Объем потребления тыс. руб.
Электрическая энергия	тыс. кВт/ч	4	57

Вид энергетического ресурса	Единица измерения	Объем потребления в натуральном выражении	Объем потребления тыс. руб.
Бензин автомобильный	тонна	0	0
Природный газ	тыс. м куб.	0	0
Топливо дизельное зимнее	тонна	0	0
Топливо дизельное летнее	тонна	0	0
Масло смазочное	тонна	0	0

4. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА.

4.1. Основные показатели финансовой деятельности Общества за отчетный год.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, налоговым законодательством, учетной политикой АО «Компания Усть-Луга» на 2023 год.

В соответствии с п.1 ст.5 Федерального Закона № 307-ФЗ от 30.12.2008 «Об аудиторской деятельности» проведен обязательный аудит бухгалтерской отчетности Общества за 2023 год. Независимый аудитор – Акционерное общество «Технологии Доверия – Аудит». По результатам проверки получено положительное аудиторское заключение.

Учетная политика АО «Компания Усть-Луга» сформирована с учетом специфики отрасли и видов деятельности Компании.

В 2023 году АО «Компания Усть-Луга» результатом деятельности стали следующие ключевые показатели:

- выручка 15 089 тыс. руб.;
- чистая прибыль -23 387 тыс. руб.;
- чистые активы 1 079 803 тыс. руб.;
- EBITDA -60 525 тыс. руб.

Основные показатели деятельности АО «Компания Усть-Луга», тыс. руб.

Наименование показателя	Величина показателя		Динамика (рост (+), снижение (-))	
	2023 год	2022 год	тыс. руб.	в %
Выручка от продаж (2110)	15 089	8 469	+6 620	+78,17
Себестоимость продаж (2120)	(18 673)	(14 727)	+3 946	+26,79
Валовая прибыль (2100)	(3 584)	(6 258)	+2 674	+42,73
Управленческие расходы	(62 375)	(115 257)	-52 882	-45,89
Прибыль (убыток) от продаж (2200)	(65 959)	(121 515)	+55 556	+45,72
Проценты к получению (2320)	42 037	36 947	+5 090	+13,78

Наименование показателя	Величина показателя		Динамика (рост (+), снижение (-))	
	2023 год	2022 год	тыс. руб.	в %
Прочие доходы (2340)	3	216 487	-216 484	-99,99
Прочие расходы (2350)	(4 431)	(64 402)	+59 971	+93,12
Прибыль (убыток) до налогообложения (2300)	(28 350)	67 517	-95 867	-141,99
Чистая прибыль (убыток) (2400)	(23 387)	41 670	-65 057	-156,12

Структура доходов и расходов Общества за 2023 год

Сумма выручки от продаж Общества в 2023 году составила 15 089 тыс. руб., в т. ч.:

- выручка от сдачи в аренду инженерных сооружений – 11 867 тыс. руб. (доля – 78,65 %);
- выручка от сдачи земельных участков в субаренду – 2 338 тыс. руб. (доля – 15,49 %);
- выручка от сдачи нежилых помещений в субаренду – 337 тыс. руб. (доля – 2,23 %).
- выручка прочая – 547 тыс. руб. (доля – 3,63 %).

Увеличение выручки на 78,17 % по отношению к уровню 2022 года вызвано увеличением арендной платы за сдачу в аренду инженерных сооружений.

Общая сумма прочих доходов и процентов к получению в 2023 году составила 42 040 тыс. руб. Снижение показателя обусловлено отсутствием реализации объектов недвижимого имущества.

Себестоимость продаж в 2023 году составила 18 673 тыс. рублей, что выше аналогичного показателя 2022 года на 26,8 %.

С учетом специфики деятельности Общества себестоимость группируется по следующим основным направлениям затрат:

- себестоимость сдачи инженерных сооружений в аренду – 15 151 тыс. руб. (доля – 81 %);
- себестоимость сдачи земельных участков в субаренду – 2 888 тыс. руб. (доля 15 %);
- себестоимость сдачи нежилых помещений в субаренду – 165 тыс. руб. (доля – 1 %).
- Себестоимость прочая – 467 тыс. руб. (доля – 3 %).

Увеличение себестоимости связано с проведением ремонтных работ на объекте инженерных сооружений.

Сумма административно-управленческих в 2023 году составила 62 375 тыс. руб., по сравнению с 2022 годом расходы снизились на 52 882 тыс. руб. Уменьшение расходов связано со снижением расходов по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа.

Общая сумма прочих расходов составила 4 431 тыс. руб., снижение относительно прошлого года – на 59 971 тыс. руб. – вызвано отсутствием в отчетном периоде реализации объектов недвижимости.

4. 2. Финансовая деятельность.

В 2023 году АО «Компания Усть-Луга» продолжило сотрудничество с ПАО Сбербанк и АО «АЛЬФА-БАНК».

По состоянию на 31.12.2023 года остаток денежных средств на расчетных счетах составил 112 тыс. руб.

4.3. Анализ структуры бухгалтерского баланса.

В данном разделе представлен Бухгалтерский баланс Общества по состоянию на 31.12.2023.

Наименование статей баланса	Величина показателя на начало отчетного периода 01.01.2023		Величина показателя на конец отчетного периода 31.12.2023		Изменение показателя	
	тыс. руб.	доля в валюте баланса, %	тыс. руб.	доля в валюте баланса, %	абсолютное тыс.руб.	относительное тыс.руб.
1	2	3	4	5	6	7
I. Внеоборотные активы						
Нематериальные активы (1110)	92	0,02	92	0,02	0	0
Нематериальные поисковые активы (1130)	279	0,02	279	0,03	0	0
Основные средства (1150)	187 337	16,52	103 552	9,51	-83 785	-44,72
Финансовые вложения (1170)	250 423	22,08	250 423	23	0	0,00
Отложенные налоговые активы (1180)	102841	9,07	107 799	9,9	4 958	4,82
Прочие внеоборотные активы (1190)	8	0	0	0	-8	-100,00
Итого по разделу I (1100)	540 980	47,7	462 145	42,45	-78835	-14,57
II. Оборотные активы						
Запасы (1210)	1	0	94023	8,64	94022	9402200,00
Дебиторская задолженность (1230)	100 976	8,91	116 908	10,74	15932	15,78
Финансовые вложения (1240)	489 911	43,21	415 599	38,17	-74312	-15,17
Денежные средства (1250)	2 064	0,18	112	0,01	-1952	-94,57
Прочие оборотные активы (1260)	14	0	10	0,00	-4	-28,57
Итого по разделу II (1200)	592 966	52,3	626 652	57,55	33686	5,68
БАЛАНС (1600)	1 133 946	100	1 088 797	100,00	-45149	-3,98
III. Капитал и резервы						
Уставный капитал (1310)	36 857	3,25	36 857	3,39	0	0,00
Добавочный капитал (без переоценки) (1350)	1 442 247	127,19	1 442 247	132,46	0	0,00

7

Резервный капитал (1360)	5 528	0,49	5 528	0,51	0	0,00
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (1370)	-381 442	-33,64	-404 829	-37,18	-23 387	6,13
Итого по разделу III (1300)	1 103 190	97,29	1 079 803	99,17	-23 387	2,12
IV. Долгосрчные обязательства						
Отложенные налоговые обязательства (1420)	4	0	0	0,00	-4	-100,00
Итого по разделу IV (1400)	4	0	0	0,00	-4	-100,00
V. Краткосрочные обязательства						
Кредиторская задолженность (1520)	30 478	2,69	8 695	0,80	-21 783	-71,47
Оценочные обязательства (1540)	274	0,02	299	0,03	25	9,12
Итого по разделу V (1500)	30 752	2,71	8 994	0,83	-21 758	-70,75
БАЛАНС (1700)	1 133 946	100	1 088 797	100,00	-45 149	-3,98

АКТИВЫ

Активы Общества составили 1 088 797 тыс. руб., в том числе:

- внеоборотные активы – 462 145 тыс. руб. или 42,45 % валюты баланса;
- оборотные активы – 626 652 тыс. руб. или 57,55 % валюты баланса.

Внеоборотные активы

Основную долю внеоборотных активов составляют вклады в уставные капиталы дочерних обществ, а именно – 250 423 тыс. рублей, что составляет 54,19% от суммы внеоборотных активов. По состоянию на 31.12.2023 остаточная стоимость основных средств составила 103 552 тыс. руб. или 22,41% от суммы внеоборотных активов. Снижение на 83 785 тыс. руб. связано с переводом затрат по незавершенному строительству в запасы в связи с подписанием договора купли-продажи будущей недвижимой вещи с ООО «Новотранс Актив».

Остаточная стоимость нематериальных поисковых активов осталась неизменной за отчетный год и составила 279 тыс. руб. (0,05 % от суммы внеоборотных активов).

Величина нематериальных активов осталась неизменна и составила 92 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023.

Отложенные налоговые активы, которые представлены преимущественно расходами будущих периодов, убытками прошлых лет и резервом по сомнительным долгам по итогам 2023 года составили 107 799 тыс. руб. или 23,33 % от суммы внеоборотных активов.

Оборотные активы

По состоянию на 31.12.2023 запасы Общества составляют 94 023 тыс. руб. Увеличение показателя на 94 022 тыс. руб. с переводом затрат по незавершенному строительству в запасы в связи с подписанием договора купли-продажи будущей недвижимой вещи с ООО «Новотранс Актив».

Основную долю оборотных активов составляют финансовые вложения (66% от суммы оборотных активов).

Размер краткосрочных финансовых вложений на конец 2023 года составил 415 599 тыс. руб. Уменьшение связано с частичным возвратом выданных займов.

В структуре оборотных активов доля дебиторской задолженности увеличилась на 1,63% и по состоянию на 31.12.2023 г. составила 18,66% от суммы оборотных активов. Изменение величины показателя обусловлено сформировавшейся текущей задолженностью по оплате начисленных процентов по выданным займам.

Чистые активы

Чистые активы Общества в течение 2023 года уменьшились на 23 387 тыс. руб. в связи с получением убытка за текущий год и по состоянию на 31.12.2023 составили 1 079 803 тыс. руб.

ПАССИВЫ

Пассивы Общества составили 1 088 797 тыс. руб., в том числе:

- собственный капитал – 1 079 803 тыс. руб. или 99,17% валюты баланса;
- краткосрочные обязательства – 8 994 тыс. руб. или 0,83% валюты баланса.

Собственный капитал

Уставный капитал составляет 36 857 тыс. руб. За отчетный период изменений в уставном капитале Общества не происходило.

Добавочный капитал составил 1 442 247 тыс. руб. или 132,46 % валюты баланса. За отчетный период изменений в добавочном капитале Общества не происходило.

Резервный капитал составил 5 528 тыс. руб. или 0,5% валюты баланса. За отчетный период изменений в резервном капитале Общества не происходило.

Непокрытый убыток за 2023 год увеличился на 23 387 тыс. руб. за счет полученного убытка в отчетном году и составил 404 829 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства Общества в 2023 году сократились на 4 тыс. руб. за счет выбытия активов в отчетном периоде.

Краткосрочные обязательства

Краткосрочные обязательства Общества за 2023 год уменьшились на 21 758 тыс. руб. в связи с погашением задолженности перед ООО «УК «Новотранс» по договору передачи полномочий ЕИО от 19.01.2021.

4.4. Анализ финансового состояния.

Анализ финансового состояния АО «Компания Усть-Луга» проведен на основе расчета показателей финансовой устойчивости и ликвидности, и сопоставления полученных коэффициентов с нормативными значениями.

Показатели финансовой устойчивости характеризуют степень финансовой независимости компании от кредиторов. В качестве абсолютных показателей финансовой устойчивости применяются показатель величины чистых активов и показатель прибыли до вычета расходов по процентам, уплаты налогов и амортизационных отчислений (EBITDA).

Показатели финансовой устойчивости АО «Компания Усть-Луга».

Показатели	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.
Чистые активы, тыс. руб.	926 261	1 386 744	1 061 522	1 103 190	1 079 803
EBITDA, тыс. руб.	-59 350	602 242	-345 564	51 167	-60 525
Коэффициент финансовой устойчивости	0,23	0,80	0,98	0,97	0,99

В 2023 году основным фактором, повлиявшим на рост величины чистых активов Общества, явилось получение прибыли от реализации активов в отчетном периоде.

Положительная величина показателя EBITDA и высокий показатель финансовой устойчивости свидетельствуют о благоприятном финансово-экономическом положении предприятия.

Основная работа Общества направлена на рентабельное и финансово устойчивое развитие компании, поэтому в 2023 году были произведены вложения в перспективные проекты по развитию инженерной структуры водоснабжения.

4.5. Инвестиционная деятельность.

В 2023 году Общество не проводило инвестиционные вложения.

4.6. Персонал и социальная политика.

Кадровая политика направлена на формирование оптимальной структуры и численности персонала, необходимых для решения поставленных задач. В 2023 году среднесписочная численность Общества составляла 5 человек.

Показатели численности и оплаты труда по АО «Компания Усть-Луга»

Показатель	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год
1. Среднесписочная численность Общества, чел.	36	29	24	6	5
2. Затраты на оплату труда, тыс. руб.	52 778	39 506	29 526	11 380	11 902
3. Среднемесячная зарплата работников, тыс. руб.	75	84	77	86	90

В рамках реализации социальной политики на всех сотрудников Общества оформляются договоры «Добровольного медицинского страхования», сотрудникам предоставляется бесплатное питание в обеденное время.

4.7. Благотворительная и спонсорская деятельность.

В 2023 году на осуществление благотворительных и спонсорских проектов Компания денежные средства не направляла.

5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ АО «КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА».

В 2024 году Общество будет продолжать искать разные пути роста и развития, в т.ч. в части строительства внутрипортовых инженерных коммуникаций.

6. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА.

Обществом не объявлялись и не выплачивались дивиденды в течение 2023 года.

7. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, геополитическим, страновым и региональным, правовым, репутационным и др.).

В связи со спецификой деятельности основным существенным фактором риска для Общества является финансовый риск, который включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Валютный риск связан с осуществлением операций продаж, закупок и привлечения займов, выраженных в валюте, отличной от функциональной валюты Общества, к которой, в частности, относится валюта Российской Федерации – российские рубли. К рисковым операциям в основном относятся операции в евро и в долларах США.

Бюджетом Общества на 2023 год не было предусмотрено выполнение операций, выраженных в валюте, и в течение отчетного года Общество не осуществляло сделки, номинированные в иностранной валюте. Валютные риски для Общества минимальны, осуществление хеджирования с использованием производных финансовых инструментов не требуется.

Процентный риск. Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя либо их справедливую стоимость (долговые обязательства с фиксированной ставкой процента), либо будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента).

В 2023 году задолженность по заемным средствам Общества отсутствовала. Влияние процентного риска на Общество сведено к минимуму.

Кредитный риск – это риск возникновения финансового убытка, связанного с неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск в основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью. Максимальный кредитный риск, возникающий у Общества по видам активов, включает следующее:

тыс. руб.

Показатель	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
1	2	3	4
Финансовые вложения			
Займы выданные	415 599	489 911	240 000
Инвестиции в дочерние предприятия	250 423	250 423	250 423
Дебиторская задолженность			
Дебиторская задолженность по проданным товарам, продукции, работам, услугам	116 908	100 976	62 975
Денежные средства и денежные эквиваленты			
Денежные средства на расчетных и валютных счетах	112	2 064	8 050
Итого риски, относящиеся к статьям бухгалтерского баланса	783 042	843 374	561 448

По состоянию на 31.12.2023 кредитный риск Общества уменьшился на 60 332 тыс. руб. Изменение кредитного риска обусловлено активной финансовой деятельностью Общества в целях оптимального использования денежных средств, оставшихся в распоряжении АО «Компания Усть-Луга» по итогам реализации внеоборотных активов.

Руководство Общества регулярно проводит анализ по срокам задержки платежей дебиторской задолженности по основной деятельности и отслеживает просроченные остатки дебиторской задолженности. Для минимизации рисков в Обществе создан резерв по сомнительным долгам в размере 172 341 тыс. руб.

Риск ликвидности – это риск того, что организация столкнется с трудностями при исполнении своих обязательств своевременно и в полном объеме.

Общество подвержено данному риску и проводит необходимые мероприятия, направленные на обеспечение постоянного наличия ликвидных средств, достаточных для погашения в срок и в полном объеме своих обязательств. Для этих целей в Обществе разработана система ежедневного, ежемесячного, ежеквартального и годового планирования денежных средств, которая направлена на оптимизацию денежных потоков с целью недопущения кассовых разрывов, проводится контроль своевременности поступления выручки от реализации услуг и осуществления платежей. Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств Общества и старается поддерживать устойчивую базу финансирования, состоящую преимущественно из текущей работы с кредиторской задолженностью.

8. СДЕЛКИ, СОВЕРШЕННЫЕ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

8.1. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.

не заключались

8.2. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелаась заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении (при наличии такого решения), а для каждой сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер которой (которых) составлял два или более процента балансовой стоимости активов акционерного общества, - также с указанием основания (оснований), по которому (по которым) лицо (лица) признано (признаны) заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки, доли участия заинтересованного лица (заинтересованных лиц) в уставном (складочном) капитале (доли принадлежавших заинтересованному лицу (заинтересованным лицам) акций) акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки.

1.

1. Дополнительное соглашение к Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «Компания Усть-Луга» управляющей организации – ООО «УК «Новотранс» от 19.01.2021.

Стороны сделки:

Общество - Акционерное общество «Компания Усть-Луга»;

Управляющая организация - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новотранс».

Лица, имеющие заинтересованность в сделке, и основания их заинтересованности:

Гончаров Константин Анатольевич

1) является контролирующим лицом АО «Компания Усть-Луга» и одновременно является контролирующим лицом стороны по сделке (ООО «УК «Новотранс»),

2) является контролирующим лицом АО «Компания Усть-Луга» и одновременно является супругом Гончаровой Алины Рашитовны, являющейся генеральным директором стороны по сделке (ООО «УК «Новотранс»).

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале акционерного общества на дату совершения сделки:

Доля прямого участия в уставном капитале АО «Компания Усть-Луга» отсутствует.

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки:

Прямая доля участия в уставном капитале ООО «УК «Новотранс» - 100%.

Предмет сделки:

Передача полномочий единоличного исполнительного органа АО «Компания Усть-Луга» управляющей организации ООО «УК «Новотранс» на 1 год в соответствии с Уставом Общества.

Цена сделки:

5 937 000 (пять миллионов девятьсот тридцать семь тысяч) рублей в месяц, включая НДС.

Указанная сделка была одобрена Советом директоров Общества.

9. КОРПОРАТИВНЫЕ ДЕЙСТВИЯ.**9.1. Уставный капитал.**

Уставный капитал Общества по состоянию на 01.01.2023 составлял 36 856 500 рублей, разделенный на 73 713 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 500 рублей.

На 31.12.2023 года более 5% (процентами) Уставного капитала Общества владеют следующие лица:

№	Полное наименование юридического лица, субъекта РФ	% уставного капитала
1.	Акционерное общество Холдинговая компания «Новотранс»	55,04%
2.	Акционерное общество «Новые ресурсы»	16,82%
3.	Субъект Российской Федерации - Ленинградская область в лице Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом	20,99 %
4.	Акционерное общество «РЖД Управление активами»	7,15%

Вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки ценных бумаг: Акции АО «Компания Усть-Луга» - обыкновенные именные бездокументарные, номинальная стоимость 1 акции – 500 рублей, общее количество 73 713 штук. № гос. регистрации: 1-02-00274-D.

Обращающихся акций АО «Компания Усть-Луга» за пределами РФ нет.

Размещения ценных бумаг в отчетном году не производилось.

В течение отчетного периода дробления (консолидации) акций не производилось.

9.2. Информация о проведении внеочередных собраний акционеров за отчетный год.

За отчетный год было проведено 2 (два) внеочередных собраний акционеров:

1) 10.10.2023 – Общим собранием акционеров принято решение об изменении адреса места нахождения Общества на: 125167, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хорошевский, Ленинградский проспект, д. 37, к.3

2) 26.12.2023 – Общим собранием акционеров принято решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «Компания Усть-Луга» управляющей организации ООО «УК «Новотранс» на новый срок.

9.3. Информация о деятельности Совета директоров Общества.

За отчетный год было проведено 11 (одиннадцать) заседаний Совета директоров Общества:

- 1) 03.02.2023 – заседание совета директоров о включении вопросов в повестку дня годового общего собрания акционеров;
- 2) 17.05.2023 - заседание совета директоров о созыве годового общего собрания акционеров;
- 3) 19.05.2023 - заседание совета директоров об одобрении сделки с заинтересованностью;
- 4) 05.07.2023 - заседание совета директоров об избрании председателя совета директоров;
- 5) 04.09.2023 – заседание совета директоров о созыве внеочередного общего собрания акционеров;
- 6) 20.11.2023 - заседание совета директоров:
 - о предложении общему собранию акционеров Акционерного общества «Компания Усть-Луга» передать полномочия единоличного исполнительного органа управляющей организации на новый срок в соответствии с Уставом Общества,
 - о созыве внеочередного общего собрания акционеров;
- 7) 22.12.2023 - заседание совета директоров об одобрении договора купли-продажи будущей вещи.

9.4. Информация о деятельности ревизионной комиссии.

В 2023 году контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществлялся Ревизионной комиссией Общества в соответствии с поставленными задачами и в рамках предоставленных полномочий.

Требований о проверке финансово-хозяйственной деятельности от общего собрания акционеров и акционеров, владеющих более чем 10% голосующих акций Общества, в течение года не поступало.

9.5. Сведения о дочерних и зависимых организациях Общества, об участии Общества в других юридических лицах.

По состоянию на 31.12.2023 АО «Компания Усть-Луга» владеет:

100% в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Балттелекомпорт» (ИНН 4707042980, ОГРН 1204700009030, место нахождения: 188480, Ленинградская область, Кингисеппский район, город Кингисепп, проспект Карла Маркса, дом 25/2, комната 201 В, помещение 66).

100% в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Водопроводная компания Порты Усть-Луга» (ИНН 4707043870, ОГРН 1214700008236, 188480, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН КИНГИСЕППСКИЙ, ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КИНГИСЕППСКОЕ, Г КИНГИСЕПП, УЛ. БОЛШАЯ СОВЕТСКАЯ, ЗД. ЗВ, ПОМЕЩ.5).

9.6. Органы управления Общества.

Количественный и персонифицированный состав Совета директоров Общества в отчётном году представлен следующими лицами:

І. За период с 27.06.2022 г. по 22.06.2023 г. (Протокол общего собрания акционеров Общества от 27.06.2022г.):

Председатель Совета директоров – Петренко Вячеслав Александрович

Члены Совета Директоров:

1. Петренко Вячеслав Александрович

Год рождения	28.05.1964
Сведения об образовании	Высшее. Ленинградский ордена Ленина и ордена Октябрьской революции институт инженеров железнодорожного транспорта им. академика В.Н. Образцова, Аспирантура Ленинградского ордена Ленина и ордена Октябрьской революции института инженеров железнодорожного транспорта им. академика В.Н. Образцова
Сведения об основном месте работы	Заместитель генерального директора по взаимодействию с федеральными и региональными органами государственной власти ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

2. Косяков Михаил Владимирович

Год рождения	16.01.1981
Сведения об образовании	Высшее. Московский государственный университет сервиса
Сведения об основном месте работы	Начальник управления корпоративного развития ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

3. Лазовская Татьяна Геннадьевна

Год рождения	22.05.1972
Сведения об образовании	Высшее. Кузбасский государственный технический университет Кемеровский государственный университет
Сведения об основном месте работы	Директор департамента по бухгалтерскому, налоговому учету и аудиту ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

4. Михальская Юлия Александровна

Год рождения	1978
Сведения об образовании	Высшее. Северо-Западная академия государственной службы

Сведения об основном месте работы	Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

5. Мищеряков Егор Сергеевич

Год рождения	1987
Сведения об образовании	Высшее СПбГООУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет»
Сведения об основном месте работы	Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

6. Андриянов Егор Анатольевич

Год рождения	1974
Сведения об образовании	высшее
Сведения об основном месте работы	Генеральный директор АО «РЖД Управление Активами»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

7. Черепов Виктор Михайлович

Год рождения	1951
Сведения об образовании	Высшее Карагандинский государственный медицинский институт Академия народного хозяйства при Правительстве РФ Специальность: Лечебное дело
Сведения об основном месте работы	Исполнительный вице-президент Общероссийской общественной организации «Российский союз промышленников и предпринимателей»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

II. За период с 22.06.2023 г. по 31.12.2023 г. (Протокол общего собрания акционеров Общества от 23.06.2023г.):

Председатель Совета директоров – Петренко Вячеслав Александрович

Члены Совета Директоров:

1. Петренко Вячеслав Александрович

Год рождения	28.05.1964
Сведения об образовании	Высшее. Ленинградский ордена Ленина и ордена Октябрьской революции институт инженеров железнодорожного транспорта им. академика В.Н. Образцова, Аспирантура Ленинградского ордена Ленина и ордена Октябрьской революции института инженеров железнодорожного транспорта им. академика В.Н. Образцова
Сведения об основном месте работы	Заместитель генерального директора по взаимодействию с федеральными и региональными органами государственной власти ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

2. Косяков Михаил Владимирович

Год рождения	16.01.1981
Сведения об образовании	Высшее. Московский государственный университет сервиса
Сведения об основном месте работы	Начальник управления корпоративного развития ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

3. Лазовская Татьяна Геннадьевна

Год рождения	22.05.1972
Сведения об образовании	Высшее. Кузбасский государственный технический университет Кемеровский государственный университет
Сведения об основном месте работы	Директор департамента по бухгалтерскому, налоговому учету и аудиту ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

4. Михальская Юлия Александровна

Год рождения	1978
Сведения об образовании	Высшее. Северо-Западная академия государственной службы

Сведения об основном месте работы	Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

5. Мищеряков Егор Сергеевич

Год рождения	1987
Сведения об образовании	Высшее СПбГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет»
Сведения об основном месте работы	Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

6. Андриянов Егор Анатольевич

Год рождения	1974
Сведения об образовании	высшее
Сведения об основном месте работы	Генеральный директор АО «РЖД Управление Активами»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

7. Черепов Виктор Михайлович

Год рождения	1951
Сведения об образовании	Высшее Карагандинский государственный медицинский институт Академия народного хозяйства при Правительстве РФ Специальность: Лечебное дело
Сведения об основном месте работы	Исполнительный вице-президент Общероссийской общественной организации «Российский союз промышленников и предпринимателей»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

9.7. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.

В период с 01.01.2023 по 31.12.2023 полномочия единоличного исполнительного органа осуществляла Управляющая организация – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новотранс».

9.8. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органов управления, а также сведения по каждому из органов управления Общества о размере вознаграждения и(или) компенсации расходов.

Вознаграждение членам Совета Директоров, Ревизору Общества в течение 2023 года не выплачивалось.

Вознаграждение в 2023 году выплачивалось Единоличному исполнительному органу (Управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Новотранс») в размере и в сроки, установленные в рамках заключенного Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «Компания Усть-Луга» Управляющей организации ООО УК «Новотранс» от 19.01.2021.

9.9. Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного поведения, рекомендованного к применению Банком России.

Несмотря на то, что Кодекс как внутренний документ, регулирующий деятельность общества, не был принят, тем не менее, по основным позициям Общество в своей деятельности придерживается норм Кодекса корпоративного поведения.

10. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ АКЦИОНЕРОВ

10.1. Полное фирменное наименование:

Акционерное общество «Компания Усть-Луга» - на основании решения общего собрания акционеров АО «Компания Усть-Луга» от 11.10.2019 (Протокол общего собрания акционеров АО «Компания Усть-Луга» от 14.10.2019) приведено в соответствие с требованиями п. 7 ст. 3 Федерального закона № 99-ФЗ от 05.05.2014 «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

10.2. Место нахождения и почтовый адрес:

Место нахождения: 125167, город Москва, проспект Ленинградский, дом 37, корпус 3.
Почтовый адрес: 125167, город Москва, проспект Ленинградский, дом 37, корпус 3.

10.3. Дата государственной регистрации/перерегистрации Общества и регистрационный номер:

Дата регистрации Общества до 01.07.2002 – 01.06.1992;
Регистрационный номер, присвоенный до 01.07.2002 – 444;
Наименование органа, осуществившего регистрацию до 01.07.2002 - Мэрия Кингисеппского района Ленинградской области.

Дата присвоения основного государственного регистрационного номера - 10.11.2002;
Основной государственный регистрационный номер – 1024701425242;
Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №3 по Ленинградской области.

10.4. Идентификационный номер налогоплательщика:
ИНН 4707005410.

10.5. Информация об аудиторе Общества:

22 июня 2023 г. на годовом общем собрании акционеров АО «Компания Усть-Луга» утвержден аудитор Общества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2023 год - Акционерное общество Акционерное общество «Технологии Доверия - Аудит». Основной регистрационный номер 12006020338 в реестре аудиторов и аудиторских организаций «Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС);

Адрес места нахождения: 117218, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АКАДЕМИЧЕСКИЙ, УЛ КРЖИЖАНОВСКОГО, Д. 14, К. 3, ПОМЕЩ. 5/1;
ОГРН 1027700148431, ИНН 7705051102.

10.6. Информация о независимом оценщике:

В 2023 году АО «Компания Усть-Луга» не пользовалось услугами независимого оценщика.

10.7. Информация о реестродержателе:

Ведение реестра АО «Компания Усть-Луга» осуществляет Акционерное общество «Реестр» (ОГРН 1027700047275, адрес местонахождения: 129090, город Москва, переулок Балканский Б., дом 20, строение 1).

10.8. Филиалы и представительства Общества:

АО «Компания Усть-Луга» не имеет филиалов.

АО «Компания Усть-Луга» не имеет представительств.

Генеральный директор
ООО «УК «Новотранс» -
Управляющей организацией
АО «Компания Усть-Луга»



А.Р. Гончарова



Одобен
Советом директоров
АО «Компания Усть-Луга»
Протокол № 02/2023 от 17.05.2023г.

Утвержден
Годовым Общим собранием акционеров
АО «Компания Усть-Луга»
Протокол № 8/4-2023 от 23.06.2023 г.

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Акционерного общества
«Компания Усть-Луга»
за 2022 год**

город Москва
2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

1. Общая характеристика компании	4
1.1. Основные направления деятельности и конкурентные преимущества	4
1.2. Приоритетные направления деятельности Общества	4
2. Отчет о деятельности Общества в 2022 г.	4
2.1. Характеристика места Общества на рынке	4
3. Информация об объеме использованных обществом за отчетный год видов энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражении	4
4. Финансово-хозяйственная деятельность Общества	5
4.1. Основные показатели финансовой деятельности Общества за отчетный год	5
4.2. Финансовая деятельность	7
4.3. Анализ структуры бухгалтерского баланса	7
4.4. Анализ финансового состояния	9
4.5. Инвестиционная деятельность	10
4.6. Персонал и социальная политика	10
4.7. Благотворительная и спонсорская деятельность	11
5. Перспективы развития АО «Компания Усть-Луга»	11
6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендах по акциям Общества	11
7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества	11
8. Сделки, совершенные Обществом в отчетном году	13
8.1. Перечень совершенных Обществом в отчетном году крупных сделок, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение об ее одобрении.	13
8.2. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение об ее одобрении.	13
9. Корпоративные действия	15
9.1. Уставный капитал	15
9.2. Информация о проведении внеочередных общих собраний акционеров за отчетный год	16
9.3. Информация о деятельности Совета директоров Общества	16

9.4. Информация о деятельности ревизионной комиссии	17
9.5. Сведения о дочерних и зависимых организациях общества, об участии Общества в других юридических лицах	17
9.6. Органы управления общества	17
9.7. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества	22
9.8. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органов управления, а также сведения по каждому из органов управления Общества о размере вознаграждения и(или) компенсации расходов	22
9.9. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения, рекомендованного к применению Банком России	22
10. Справочная информация	22
10.1. Полное фирменное наименование	22
10.2. Место нахождения и почтовый адрес	22
10.3. Дата государственной регистрации/перерегистрации Общества и регистрационный номер	23
10.4. Идентификационный номер налогоплательщика	23
10.5. Информация об аудиторе Общества	23
10.6. Информация о независимом оценщике	23
10.7. Информация о реестродержателе	23
10.8. Филиалы и представительства Общества	23

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА КОМПАНИИ.

1.1. Основные направления деятельности и конкурентные преимущества.

Акционерное общество «Компания Усть-Луга» (далее - АО «Компания Усть-Луга», Компания, Общество) создано в 1992 году. Общество было создано специально для реализации проекта создания Морского торгового порта Усть-Луга (далее – «Проект»).

Реализация Проекта осуществлялась по разработанной Обществом на принципах государственно-частного партнерства стратегии в рамках ФЦП «Модернизация транспортной системы России (2002-2009 г.г.)» и «Развитие транспортной системы России (2010-2015 г.г.)».

В соответствии с Контрактом от 15.05.2000 №6-3/2000, утвержденным Министром транспорта Российской Федерации, Общество является Заказчиком-Застройщиком портового комплекса и обладает полномочиями принимать решения по вопросам финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объектов порта.

В 2022 году основным видом деятельности Компании являлась сдача в аренду земельных участков и инженерных сооружений.

1.2. Приоритетные направления деятельности Общества.

Приоритетными направлениями развития Общества и группы компаний АО «Компания Усть-Луга» на 2023 год являются:

- Строительство Водозаборных и водоочистных сооружений из поверхностного источника водоснабжения.

Стратегической целью Компании является сохранение активов Общества и извлечение прибыли.

2. ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА В 2022 ГОДУ.

2.1. Характеристика места Общества на рынке.

Общество осуществляет сдачу в аренду земельных участков и инженерных сооружений на территории морского торгового порта Усть-Луга, который по объемам обработки грузов является самым крупным портом в Балтийском бассейне, а также выполняет функции Заказчика по строительству отдельных объектов на территории данного порта. Общество не занимает лидирующее положение в данной отрасли.

3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОБЩЕСТВОМ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ГОД ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ В НАТУРАЛЬНОМ И ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ

Вид энергетического ресурса	Единица измерения	Объем потребления в натуральном выражении	Объем потребления тыс. руб.
Электрическая энергия	тыс. кВт/ч	4	32
Бензин автомобильный	тонна	0	0

4

Вид энергетического ресурса	Единица измерения	Объем потребления в натуральном выражении	Объем потребления тыс. руб.
Природный газ	тыс. м куб.	0	0
Топливо дизельное "зимнее"	тонна	0	0
Топливо дизельное летнее	тонна	0	0
Масло смазочное	тонна	0	0

4. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА.

4.1. Основные показатели финансовой деятельности Общества за отчетный год.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, налоговым законодательством, учетной политикой АО «Компания Усть-Луга» на 2022 год.

В соответствии с п.1 ст.5 Федерального Закона № 307-ФЗ от 30.12.2008 «Об аудиторской деятельности» проведен обязательный аудит бухгалтерской отчетности Общества за 2022 год. Независимый аудитор – Акционерное общество «Технологии Доверия – Аудит». По результатам проверки получено положительное аудиторское заключение.

Учетная политика АО «Компания Усть-Луга» сформирована с учетом специфики отрасли и видов деятельности Компании.

В 2022 году АО «Компания Усть-Луга» результатом деятельности стали следующие ключевые показатели:

- выручка 8 469 тыс. руб.;
- чистая прибыль 41 670 тыс. руб.;
- чистые активы 1 103 190 тыс. руб.;
- EBITDA 51 167 тыс. руб.

Основные показатели деятельности АО «Компания Усть-Луга», тыс. руб.

Наименование показателя	Величина показателя		Динамика (рост (+), снижение (-))	
	2022 год	2021 год	тыс. руб.	в %
Выручка от продаж (2110)	8 469	41 231	-32 762	- 79,5
Себестоимость продаж (2120)	(14 727)	(32 702)	- 17 975	- 55,0
Валовая прибыль (2100)	(6 258)	8 529	-14 787	- 173,4
Управленческие расходы	(115 257)	(125 596)	-10 339	- 8,2
Прибыль (убыток) от продаж (2200)	(121 515)	(117 067)	+ 4 448	+ 3,8
Проценты к получению (2320)	36 947	809	+36 138	+ 4 467,0
Прочие доходы (2340)	216 487	6 325	+ 210 162	+ 3 322,7

Наименование показателя	Величина показателя		Динамика (рост (+), снижение (-))	
	2022 год	2021 год	тыс. руб.	в %
Прочие расходы (2350)	(64 402)	(251 788)	- 187 386	- 74,4
Прибыль (убыток) до налогообложения (2300)	67 517	(361 721)	+ 429 238	+ 118,7
Чистая прибыль (убыток) (2400)	41 670	(325 222)	+ 366 892	+ 112,8

Структура доходов и расходов Общества за 2022 год

Сумма выручки от продаж Общества в 2022 году составила 8 469 тыс. руб., в т. ч.:

- выручка от сдачи в субаренду инженерных сооружений – 6 022 тыс. руб. (доля – 71 %);
- выручка от сдачи земельных участков в субаренду – 2 036 тыс. руб. (доля – 24 %);
- выручка от сдачи нежилых помещений в субаренду - 367 тыс. руб. (доля – 4 %).
- выручка прочая - 44 тыс. руб. (доля – 1 %).

Снижение выручки на 79,5 % по отношению к уровню 2021 года вызвано преимущественно прекращением деятельности Общества по водоснабжению объектов порта.

Общая сумма прочих доходов и процентов к получению в 2022 году составила 253 434 тыс. руб. Существенный прирост показателя обусловлен реализацией объектов недвижимого имущества и увеличением объемов выданных займов.

Себестоимость продаж в 2022 году составила 14 727 тыс. рублей, что ниже аналогичного показателя 2021 года на 55,0 %.

С учетом специфики деятельности Общества себестоимость группируется по следующим основным направлениям затрат:

- себестоимость сдачи инженерных сооружений в аренду – 12 465 тыс. руб. (доля – 85 %);
- себестоимость сдачи земельных участков в субаренду – 2 080 тыс. руб. (доля 14 %);
- себестоимость сдачи нежилых помещений в субаренду - 182 тыс. руб. (доля – 1 %).

Снижение себестоимости связано с отсутствием расходов по водоснабжению объектов порта.

Сумма административно-управленческих в 2022 году составила 115 257 тыс. руб., по сравнению с 2021 годом расходы снизились на 10 339 тыс. руб. Уменьшение расходов связано со снижением фонда оплаты труда и расходов на содержание административного аппарата в связи с переводом сотрудников в другие организации.

Общая сумма прочих расходов составила 64 402 тыс. руб., снижение относительно прошлого года - на 187 386 тыс. руб. - вызвано отсутствием в отчетном периоде списания с баланса неликвидных объектов незавершенного строительства, а так же переходом с 01.01.2022 года на ФСБУ6/2020 «Основные средства», в результате которого финансовый результат от выбытия основных средств в отчете о финансовых результатах отражен в составе прочих доходов или прочих расходов.

4.2. Финансовая деятельность.

В 2022 году АО «Компания Усть-Луга» продолжило сотрудничество с ПАО Сбербанк и АО «АЛЬФА-БАНК».

По состоянию на 31.12.2022 года остаток денежных средств на расчетных счетах составил 2 064 тыс. руб.

4.3. Анализ структуры бухгалтерского баланса.

В данном разделе представлен Бухгалтерский баланс Общества по состоянию на 31.12.2022.

Наименование статей баланса	Величина показателя на начало отчетного периода 01.01.2022		Величина показателя на конец отчетного периода 31.12.2022		Изменение показателя	
	тыс. руб.	доля в валюте баланса, %	тыс. руб.	доля в валюте баланса, %	абсолютное тыс. руб.	относительное %
1	2	3	4	5	6	7
I. Внеоборотные активы						
Нематериальные активы (1110)	68 857	6,34	92	0,01	- 68 765	- 99,87
Нематериальные поисковые активы (1130)	279	0,03	279	0,02	0	0
Основные средства (1150)	333 034	30,66	187 337	16,52	- 145 697	- 43,75
Финансовые вложения (1170)	250 423	23,06	250 423	22,08	0	0
Отложенные налоговые активы (1180)	121 159	11,15	102 841	9,07	- 18 318	-15,12
Прочие внеоборотные активы (1190)	23	0,00	8	0,00	- 15	- 65,22
Итого по разделу I (1100)	773 775	71,24	540 980	47,70	- 232 795	- 30,09
II. Оборотные активы						
Запасы (1210)	1	0,00	1	0,00	0	0
Дебиторская задолженность (1230)	62 975	5,80	100 976	8,91	38 001	60,34
Финансовые вложения (1240)	240 000	22,10	489 911	43,21	249 911	104,13
Денежные средства (1250)	8 050	0,74	2 064	0,18	- 5 986	- 74,36
Прочие оборотные активы (1260)	1 328	0,12	14	0,00	- 1 314	-98,95
Итого по разделу II (1200)	312 354	28,76	592 966	52,30	280 612	89,84
БАЛАНС (1600)	1 086 129	100	1 133 946	100	47 817	4,40
III. Капитал и резервы						
Уставный капитал (1310)	36 857	3,39	36 857	3,25	0	0
Добавочный капитал (без переоценки) (1350)	1 442 247	132,79	1 442 247	127,19	0	0
Резервный капитал (1360)	5 528	0,51	5 528	0,49	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (1370)	- 423 112	- 38,96	-381 442	-33,64	41 670	9,85
Итого по разделу III (1300)	1 061 520	97,73	1 103 190	97,29	41 670	3,93
IV. Долгосрочные обязательства						
Отложенные налоговые обязательства (1420)	7 761	0,72	4	0,00	- 7 757	- 99,94
Итого по разделу IV (1400)	7 761	0,72	4	0,00	- 7 757	- 99,94

Наименование статей баланса	Величина показателя на начало отчетного периода 01.01.2022		Величина показателя на конец отчетного периода 31.12.2022		Изменение показателя	
	тыс. руб.	доля в валюте баланса, %	тыс. руб.	доля в валюте баланса, %	абсолютное тыс. руб.	относительное %
V. Краткосрочные обязательства						
Кредиторская задолженность (1520)	16 397	1,51	30 478	2,69	14 081	85,88
Оценочные обязательства (1540)	451	0,04	274	0,02	- 177	- 39,25
Итого по разделу V (1500)	16 848	1,55	30 752	2,71	13 904	82,53
БАЛАНС (1700)	1 086 129	100	1 133 946	100	47 817	4,40

АКТИВЫ

Активы Общества составили 1 133 946 тыс. руб., в том числе:

- внеоборотные активы – 540 980 тыс. руб. или 47,7 % валюты баланса;
- оборотные активы – 592 966 тыс. руб. или 52,3 % валюты баланса.

Внеоборотные активы

Основную долю внеоборотных активов составляют вклады в уставные капиталы дочерних обществ, а именно – 250 423 тыс. рублей, что составляет 46,3% от суммы внеоборотных активов. По состоянию на 31.12.2022 остаточная стоимость основных средств составила 187 337 тыс. руб. или 34,6% от суммы внеоборотных активов. В составе основных средств незавершенное строительство составляет 73 118 тыс. руб. Снижение на 145 697 тыс. руб. связано с реализацией в отчетном периоде объектов недвижимого имущества.

Остаточная стоимость нематериальных поисковых активов осталась неизменной за отчетный год и составила 279 тыс. руб. (0,02 % от суммы внеоборотных активов).

Величина нематериальных активов снизилась на 68 765 тыс. руб. и составила 92 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022. Данное изменение обусловлено выбытием нематериального актива Генеральной схемы порта Усть-Луга.

Отложенные налоговые активы, которые представлены преимущественно расходами будущих периодов, убытками прошлых лет и резервом по сомнительным долгам по итогам 2022 года составили 102 841 тыс. руб. или 19,0 % от суммы внеоборотных активов.

Оборотные активы

По состоянию на 31.12.2022 запасы Общества составляют 1 тыс. руб.

Основную долю оборотных активов составляют финансовые вложения (83% от суммы оборотных активов).

Размер краткосрочных финансовых вложений на конец 2022 года составил 489 911 тыс. руб. Увеличение связано с ростом объема выданных займов.

В структуре оборотных активов доля дебиторской задолженности увеличилась на 60,3% и по состоянию на 31.12.2022 г. составила 17,0% от суммы оборотных активов. Изменение величины показателя обусловлено сформировавшейся текущей задолженностью по оплате начисленных процентов по выданным займам.

Чистые активы

Чистые активы Общества в течение 2022 года увеличились на 41 670 тыс. руб. в связи с получением прибыли от реализации активов Общества и по состоянию на 31.12.2022 составили 1 103 190 тыс. руб.

ПАССИВЫ

Пассивы Общества составили 1 133 945 тыс. руб., в том числе:

- собственный капитал – 1 103 190 тыс. руб. или 97,3% валюты баланса;
- долгосрочные обязательства – 4 тыс. руб.;
- краткосрочные обязательства – 30 752 тыс. руб. или 2,7% валюты баланса.

Собственный капитал

Уставный капитал составляет 36 857 тыс. руб. За отчетный период изменений в уставном капитале Общества не происходило.

Добавочный капитал составил 1 442 247 тыс. руб. или 127,2% валюты баланса. За отчетный период изменений в добавочном капитале Общества не происходило.

Резервный капитал составил 5 528 тыс. руб. или 0,5% валюты баланса. За отчетный период изменений в резервном капитале Общества не происходило.

Непокрытый убыток за 2022 год уменьшился на 41 670 тыс. руб. за счет полученной в отчетном году чистой прибыли и составил 381 442 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства Общества в 2022 году сократились на 7 757 тыс. руб. за счет выбытия активов в отчетном периоде.

Краткосрочные обязательства

Краткосрочные обязательства Общества за 2022 год увеличились на 14 081 тыс. руб. в связи с формированием задолженности перед ООО «УК «Новотранс» по договору передачи полномочий ЕИО от 19.01.2021.

4.4. Анализ финансового состояния.

Анализ финансового состояния АО «Компания Усть-Луга» проведен на основе расчета показателей финансовой устойчивости и ликвидности, и сопоставления полученных коэффициентов с нормативными значениями.

Показатели финансовой устойчивости характеризуют степень финансовой независимости компании от кредиторов. В качестве абсолютных показателей финансовой устойчивости применяются показатель величины чистых активов и показатель прибыли до вычета расходов по процентам, уплаты налогов и амортизационных отчислений (EBITDA).

Показатели финансовой устойчивости АО «Компания Усть-Луга».

Показатели	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
Чистые активы, тыс. руб.	994 790	926 261	1 386 744	1 061 522	1 103 190
EBITDA, тыс. руб.	30 741	-59 350	602 242	- 345 564	51 167
Коэффициент финансовой устойчивости	0,98	0,23	0,80	0,98	0,97

В 2022 году основным фактором, повлиявшим на рост величины чистых активов Общества, явилось получение прибыли от реализации активов в отчетном периоде.

Положительная величина показателя EBITDA и высокий показатель финансовой устойчивости свидетельствуют о благоприятном финансово-экономическом положении предприятия.

Основная работа Общества направлена на рентабельное и финансово устойчивое развитие компании, поэтому в 2022 году были произведены вложения в перспективные проекты по развитию инженерной структуры водоснабжения.

4.5. Инвестиционная деятельность.

В 2022 году объем инвестиций составил 76 226 тыс. руб.

Основными направлениями инвестиционной деятельности Общества в 2022 году и в последующие периоды являются расширение внутрипортовых инженерных коммуникаций, создание новых коммуникаций водоснабжения и водоотведения для перспективных северных территорий морского порта Усть-Луга.

4.6. Персонал и социальная политика.

Кадровая политика направлена на формирование оптимальной структуры и численности персонала, необходимых для решения поставленных задач. В 2022 году среднесписочная численность Общества составляла 6 человек.

Показатели численности и оплаты труда по АО «Компания Усть-Луга»

Показатель	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год
1. Среднесписочная численность Общества, чел.	31	36	29	24	6
2. Затраты на оплату труда, тыс. руб.	41 090	52 778	39 506	29 526	11 380
3. Среднемесячная зарплата работников, тыс. руб.	71	75	84	77	86

В рамках реализации социальной политики на всех сотрудников Общества оформляются договоры «Добровольного медицинского страхования», сотрудникам предоставляется бесплатное питание в обеденное время.

4.7. Благотворительная и спонсорская деятельность.

В 2022 году на осуществление благотворительных и спонсорских проектов Компания денежные средства не направляла.

5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ АО «КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА».

В 2023 году Общество будет продолжать искать разные пути роста и развития, в т.ч. в части строительства водозаборных и водоочистных сооружений из поверхностного источника водоснабжения.

6. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА.

Обществом не объявлялись и не выплачивались дивиденды в течение 2022 года.

7. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, геополитическим, страновым и региональным, правовым, репутационным и др.).

В связи со спецификой деятельности основным существенным фактором риска для Общества является финансовый риск, который включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Валютный риск связан с осуществлением операций продаж, закупок и привлечения займов, выраженных в валюте, отличной от функциональной валюты Общества, к которой, в частности, относится валюта Российской Федерации – российские рубли. К рисковым операциям в основном относятся операции в евро и в долларах США.

Бюджетом Общества на 2022 год не было предусмотрено выполнение операций, выраженных в валюте, и в течение отчетного года Общество не осуществляло сделки, номинированные в иностранной валюте. Валютные риски для Общества минимальны, осуществление хеджирования с использованием производных финансовых инструментов не требуется.

Процентный риск. Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя либо их справедливую стоимость (долговые обязательства с фиксированной ставкой процента), либо будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента).

В 2022 году задолженность по заемным средствам Общества отсутствовала. Влияние процентного риска на Общество сведено к минимуму.

Кредитный риск – это риск возникновения финансового убытка, связанного с неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск в основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью. Максимальный кредитный риск, возникающий у Общества по видам активов, включает следующее:

тыс. руб.

Показатель	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1	2	3	4
Финансовые вложения			
Займы выданные	489 911	240 000	9 999
Инвестиции в дочерние предприятия	250 423	250 423	85 360
Дебиторская задолженность			
Дебиторская задолженность по проданным товарам, продукции, работам, услугам	100 976	62 975	907 694
Денежные средства и денежные эквиваленты			
Денежные средства на расчетных и валютных счетах	2 064	8 050	699
Итого риски, относящиеся к статьям бухгалтерского баланса	843 374	561 448	1 003 752

По состоянию на 31.12.2022 кредитный риск Общества увеличился на 281 926 тыс. руб. Изменение кредитного риска обусловлено активной финансовой деятельностью Общества в целях оптимального использования денежных средств, оставшихся в распоряжении АО «Компания Усть-Луга» по итогам реализации внеоборотных активов.

Руководство Общества регулярно проводит анализ по срокам задержки платежей дебиторской задолженности по основной деятельности и отслеживает просроченные остатки дебиторской задолженности. Для минимизации рисков в Обществе создан резерв по сомнительным долгам в размере 171 996 тыс. руб.

Риск ликвидности – это риск того, что организация столкнется с трудностями при исполнении своих обязательств своевременно и в полном объеме.

Общество подвержено данному риску и проводит необходимые мероприятия, направленные на обеспечение постоянного наличия ликвидных средств, достаточных для погашения в срок и в полном объеме своих обязательств. Для этих целей в Обществе разработана система ежедневного, ежемесячного, ежеквартального и годового планирования денежных средств, которая направлена на оптимизацию денежных потоков с целью недопущения кассовых разрывов, проводится контроль своевременности поступления выручки от реализации услуг и осуществления платежей. Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств Общества и старается поддерживать устойчивую базу финансирования, состоящую преимущественно из текущей работы с кредиторской задолженностью.

8. СДЕЛКИ, СОВЕРШЕННЫЕ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

8.1. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.

1. Договор купли-продажи с Обществом с ограниченной ответственностью «НОВАТЭК – Усть-Луга»:

Стороны договора:

Продавец – Акционерное общество «Компания Усть-Луга» (адрес места нахождения: 125167, г. Москва, проспект Ленинградский, дом 37, этаж 11, офис 55-77, ОГРН 1024701425242, ИНН 4707005410);

Покупатель - Общество с ограниченной ответственностью «НОВАТЭК – Усть-Луга», ОГРН 1074707002457, ИНН 4707026057 (адрес места нахождения: 188477, Россия, Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Вистино, ул. Школьная, д. 5).

Предмет договора:

Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями Договора объекты недвижимого имущества:

- Морской торговый порт Усть-Луга. Территория комплекса генеральных грузов. 1 очередь. Территория 2 (площадь застройки 8 000 кв.м., кадастровый номер 47:20:0000000:7165), назначение нежилое (далее – «Объект 1»);

- Выпуск для устьевого участка водотока в районе Югантовского мыса (объект незавершенного строительства, готовность 98%, кадастровый номер 47:00:0000000:39976, гидротехническое сооружение 3 класса) (далее – «Объект 2»);

Сведения о местоположении Объекта 1: Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Усть-Лужское сельское поселение, Лужская губа Финского залива.

Сведения о местоположении Объекта 2: Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, Морской порт Усть-Луга.

Цена договора:

Цена Объекта 1 и Объекта 2 должна составлять не менее 350 000 000 (Триста пятьдесят миллионов) рублей с учетом НДС 20 % и не более 600 000 000 (Шестьсот миллионов) рублей с учетом НДС 20 %.

Указанная сделка была одобрена Общим собранием акционеров Общества.

8.2. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении (при наличии такого решения), а для каждой сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер которой (которых) составлял два или более процента балансовой стоимости активов

акционерного общества, - также с указанием основания (оснований), по которому (по которым) лицо (лица) признано (признаны) заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки, доли участия заинтересованного лица (заинтересованных лиц) в уставном (складочном) капитале (доли принадлежавших заинтересованному лицу (заинтересованным лицам) акций) акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки.

1. Договор аренды недвижимого имущества с Обществом с ограниченной ответственностью «Новотранс Актив»:

Стороны договора:

Арендодатель – Акционерное общество «Компания Усть-Луга» (адрес места нахождения: 125167, г. Москва, проспект Ленинградский, дом 37, этаж 11, офис 55-77, ОГРН 1024701425242, ИНН 4707005410);

Арендатор - Общество с ограниченной ответственностью «Новотранс Актив» (адрес места нахождения: 125167, г. Москва, проспект Ленинградский, дом 37, этаж 11, офис 55-77, ОГРН 5167746483350, ИНН 7706445290).

Лица, имеющие заинтересованность в сделке:

Гончаров Константин Анатольевич.

Предмет договора:

Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование «Линейный объект Водовод Север» для подключения терминалов северного района морского порта Усть-Луга к Единой системе хозяйственно-питьевого водоснабжения (ЕСХПВ), протяженностью 9693 м., кадастровый номер 47:20:0223002, расположенный по адресу: РФ, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, Морской порт Усть-Луга, (далее – «Имущество»), принадлежащий Арендодателю на праве собственности, а Арендатор обязуется принять от Арендодателя Имущество по Акту-приема-передачи и выплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

Имущество должно использоваться в соответствии с его целевым назначением. Изменение целевого назначения Имущества не допускается.

Имущество, передаваемое во временное владение и пользование Арендатору, является собственностью Арендодателя в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.01.2022г.

Цена договора:

За пользование Имуществом Арендатор обязан ежемесячно вносить арендную плату в размере 1 000 000 (один миллион) рублей 00 копеек с учетом НДС 20%.

Срок аренды.

Срок аренды по Договору устанавливается с момента подписания акта приема-передачу в аренду по «10» апреля 2030 года (включительно).

Указанная сделка была одобрена Советом директоров Общества.

2. Дополнительное соглашение к Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «Компания Усть-Луга» управляющей организации – ООО «УК «Новотранс» от 19.01.2021.

Стороны сделки:

Общество - Акционерное общество «Компания Усть-Луга»;
Управляющая организация - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новотранс».

Лица, имеющие заинтересованность в сделке, и основания их заинтересованности:

Гончаров Константин Анатольевич

1) является контролирующим лицом АО «Компания Усть-Луга» и одновременно является контролирующим лицом стороны по сделке (ООО «УК «Новотранс»),

2) является контролирующим лицом АО «Компания Усть-Луга» и одновременно является супругом Гончаровой Алины Рашитовны, являющейся генеральным директором стороны по сделке (ООО «УК «Новотранс»).

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале акционерного общества на дату совершения сделки:

Доля прямого участия в уставном капитале АО «Компания Усть-Луга» отсутствует.

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки:

Прямая доля участия в уставном капитале ООО «УК «Новотранс» - 100%.

Предмет сделки:

Передача полномочий единоличного исполнительного органа АО «Компания Усть-Луга» управляющей организации ООО «УК «Новотранс» на 1 год в соответствии с Уставом Общества.

Цена сделки:

5 937 000 (пять миллионов девятьсот тридцать семь тысяч) рублей в месяц, включая НДС.

Указанная сделка была одобрена Советом директоров Общества.

9. КОРПОРАТИВНЫЕ ДЕЙСТВИЯ.

9.1. Уставный капитал.

Уставный капитал Общества по состоянию на 01.01.2022 составлял 36 856 500 рублей, разделенный на 73 713 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 500 рублей.

На 31.12.2022 года более 5% (процентами) Уставного капитала Общества владеют следующие лица:

№	Полное наименование юридического лица, субъекта РФ	% уставного капитала
1.	Акционерное общество Холдинговая компания «Новотранс»	55,04%
2.	Акционерное общество «Новые ресурсы»	16,82%
3.	Субъект Российской Федерации - Ленинградская область в лице Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом	20,99 %
4.	Акционерное общество «РЖД Управление активами»	7,15%

Вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки ценных бумаг: Акции АО «Компания Усть-Луга» - обыкновенные именные бездокументарные, номинальная стоимость 1 акции – 500 рублей, общее количество 73 713 штук. № гос. регистрации: 1-02-00274-D.

Обращающихся акций АО «Компания Усть-Луга» за пределами РФ нет.

Размещения ценных бумаг в отчетном году не производилось.
В течение отчетного периода дробления (консолидации) акций не производилось.

9.2. Информация о проведении внеочередных собраний акционеров за отчетный год.

За отчетный год было проведено 2 (два) внеочередных собраний акционеров:

1) 31.03.2022 – Общим собранием акционеров принято решение об одобрении крупной сделки, составляющей более 25%, но менее 50% балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату - заключение Договора купли-продажи недвижимого имущества с Обществом с ограниченной ответственностью «НОВАТЭК – Усть-Луга», ОГРН 1074707002457, ИНН 4707026057 (адрес места нахождения: 188477, Россия, Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Вистино, ул. Школьная, д. 5).

2) 23.12.2022 – Общим собранием акционеров принято решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «Компания Усть-Луга» управляющей организации ООО «УК «Новотранс» на новый срок.

9.3. Информация о деятельности Совета директоров Общества.

За отчетный год было проведено 11 (одиннадцать) заседаний Совета директоров Общества:

- 1) 04.02.2022 – заседание совета директоров о включении вопросов в повестку дня годового общего собрания акционеров;
- 2) 22.02.2022 – заседание совета директоров:
 - об одобрении крупной сделки, составляющей более 25%, но менее 50% балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату - заключение Договора купли-продажи недвижимого имущества с Обществом с ограниченной ответственностью «НОВАТЭК – Усть-Луга», ОГРН 1074707002457, ИНН 4707026057 (адрес места нахождения: 188477, Россия, Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Вистино, ул. Школьная, д. 5),
 - о принятии решения в соответствии с пп. 33 п. 16.1.2. Устава Общества о совершении Обществом сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения, получением или сдачей в аренду или иное пользование сроком более одного года недвижимого имущества - заключение Договора купли-продажи недвижимого имущества с Обществом с ограниченной ответственностью «НОВАТЭК – Усть-Луга», ОГРН 1074707002457, ИНН 4707026057 (адрес места нахождения: 188477, Россия, Ленинградская область, Кингисеппский район, д. Вистино, ул. Школьная, д. 5);
- 3) 24.02.2022 - заседание совета директоров о созыве внеочередного общего собрания акционеров;
- 4) 04.03.2022 - заседание совета директоров об утверждении заключения о крупной сделке;
- 5) 29.03.2022 - заседание совета директоров об определении цены отчуждаемого имущества по крупной сделке, составляющей более 25%, но менее 50% от балансовой стоимости активов Общества на последнюю отчетную дату;
- 6) 11.04.2022 - заседание совета директоров:
 - об определении цены имущества (размера арендной платы) по сделке, связанной с передачей в аренду недвижимого имущества,
 - об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность,

- об одобрении Договора аренды недвижимого имущества, заключаемого с Обществом с ограниченной ответственностью «Новотранс Актив» (адрес места нахождения: 125167, город Москва, Ленинградский проспект, дом 37, 11 этаж, офис 55-77, ОГРН 5167746483350, ИНН 7706445290);

- 7) 18.05.2022 - заседание совета директоров о созыве годового общего собрания акционеров;
- 8) 03.06.2022 - заседание совета директоров о включении дополнительных кандидатов в список кандидатур для голосования по выборам в Совет директоров Акционерного общества «Компания Усть-Луга» на годовом Общем собрании акционеров;
- 9) 01.07.2022 - заседание совета директоров об избрании председателя совета директоров;
- 10) 17.11.2022 - заседание совета директоров:
 - о предложении общему собранию акционеров Акционерного общества «Компания Усть-Луга» передать полномочия единоличного исполнительного органа управляющей организации на новый срок в соответствии с Уставом Общества,
 - о созыве внеочередного общего собрания акционеров;
- 11) 30.12.2022 - заседание совета директоров о продлении полномочий управляющей организации на новый срок.

9.4. Информация о деятельности ревизионной комиссии.

В 2022 году контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществлялся Ревизионной комиссией Общества в соответствии с поставленными задачами и в рамках предоставленных полномочий.

Требований о проверке финансово-хозяйственной деятельности от общего собрания акционеров и акционеров, владеющих более чем 10% голосующих акций Общества, в течение года не поступало.

9.5. Сведения о дочерних и зависимых организациях Общества, об участии Общества в других юридических лицах.

По состоянию на 31.12.2022 АО «Компания Усть-Луга» владеет:

100% в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Балттелекомпорт» (ИНН 4707042980, ОГРН 1204700009030, место нахождения: 188480, Ленинградская область, Кингисеппский район, город Кингисепп, проспект Карла Маркса, дом 25/2, комната 201 В, помещение 66).

100% в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Водопроводная компания Порты Усть-Луга» (ИНН 4707043870, ОГРН 1214700008236, 188480, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН КИНГИСЕППСКИЙ, ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КИНГИСЕППСКОЕ, Г КИНГИСЕПП, УЛ. БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ, 3Д, 3В, ПОМЕЩ.5).

9.6. Органы управления Общества.

Количественный и персонифицированный состав Совета директоров Общества в отчётном году представлен следующими лицами:

І. За период с 01.01.2022 г. по 26.06.2022 г. (Протокол общего собрания акционеров Общества от 31.08.2021г.):

Председатель Совета директоров – Петренко Вячеслав Александрович
Члены Совета Директоров:

1. Петренко Вячеслав Александрович

Год рождения	28.05.1964
Сведения об образовании	Высшее. Ленинградский ордена Ленина и ордена Октябрьской революции институт инженеров железнодорожного транспорта им. академика В.Н. Образцова, Аспирантура Ленинградского ордена Ленина и ордена Октябрьской революции института инженеров железнодорожного транспорта им. академика В.Н. Образцова
Сведения об основном месте работы	Заместитель генерального директора по взаимодействию с федеральными и региональными органами государственной власти ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

2. Косяков Михаил Владимирович

Год рождения	16.01.1981
Сведения об образовании	Высшее. Московский государственный университет сервиса
Сведения об основном месте работы	Начальник управления корпоративного развития ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

3. Лазовская Татьяна Геннадьевна

Год рождения	22.05.1972
Сведения об образовании	Высшее. Кузбасский государственный технический университет Кемеровский государственный университет
Сведения об основном месте работы	Директор департамента по бухгалтерскому, налоговому учету и аудиту ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

4. Михальская Юлия Александровна

Год рождения	1978
Сведения об образовании	Высшее.

	Северо-Западная академия государственной службы
Сведения об основном месте работы	Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

5. Артюхович Мария Викторовна

Год рождения	09.12.1987
Сведения об образовании	Высшее. 1. Московский государственный технический университет гражданской авиации, специальность – безопасность технологических процессов и производств, специализация – инженерно-техническое обеспечение авиационной безопасности, квалификация – инженер 2. Петербургский государственный университет путей сообщения императора Александра I, специальность – 38.04.01 «Экономика», специализация – управление инфраструктурными проектами
Сведения об основном месте работы	начальник управления по взаимодействию с государственными органами власти ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

6. Мищеряков Егор Сергеевич

Год рождения	1987
Сведения об образовании	Высшее 1. СПбГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет»
Сведения об основном месте работы	Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

7. Горин Роман Валерьевич

Год рождения	1979
Сведения об образовании	Высшее. 1. Петербургский государственный университет путей сообщения

	2. Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет 3. Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации по программе МВА
Сведения об основном месте работы	ОАО "РЖД"
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

II. За период с 27.06.2022 г. по 31.12.2022 г. (Протокол общего собрания акционеров Общества от 28.06.2022г.):

Председатель Совета директоров – Петренко Вячеслав Александрович

Члены Совета Директоров:

1. Петренко Вячеслав Александрович

Год рождения	28.05.1964
Сведения об образовании	Высшее. Ленинградский ордена Ленина и ордена Октябрьской революции институт инженеров железнодорожного транспорта им. академика В.Н. Образцова, Аспирантура Ленинградского ордена Ленина и ордена Октябрьской революции института инженеров железнодорожного транспорта им. академика В.Н. Образцова
Сведения об основном месте работы	Заместитель генерального директора по взаимодействию с федеральными и региональными органами государственной власти ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

2. Косяков Михаил Владимирович

Год рождения	16.01.1981
Сведения об образовании	Высшее. Московский государственный университет сервиса
Сведения об основном месте работы	Начальник управления корпоративного развития ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

3. Лазовская Татьяна Геннадьевна

Год рождения	22.05.1972
--------------	------------

20

Сведения об образовании	Высшее. Кузбасский государственный технический университет Кемеровский государственный университет
Сведения об основном месте работы	Директор департамента по бухгалтерскому, налоговому учету и аудиту ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

4. Михальская Юлия Александровна

Год рождения	1978
Сведения об образовании	Высшее. Северо-Западная академия государственной службы
Сведения об основном месте работы	Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

5. Мищеряков Егор Сергеевич

Год рождения	1987
Сведения об образовании	Высшее СПбГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет»
Сведения об основном месте работы	Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

6. Андриянов Егор Анатольевич

Год рождения	1974
Сведения об образовании	Высшее
Сведения об основном месте работы	Генеральный директор АО «РЖД Управление Активами»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

7. Черепов Виктор Михайлович

Год рождения	1951
Сведения об образовании	Высшее

	Карагандинский государственный медицинский институт Академия народного хозяйства при Правительстве РФ Специальность: Лечебное дело
Сведения об основном месте работы	Исполнительный вице-президент Общероссийской общественной организации «Российский союз промышленников и предпринимателей»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

9.7. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.

В период с 01.01.2022 по 31.12.2022 полномочия единоличного исполнительного органа осуществляла Управляющая организация – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новотранс».

9.8. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органов управления, а также сведения по каждому из органов управления Общества о размере вознаграждения и(или) компенсации расходов.

Вознаграждение членам Совета Директоров, Ревизору Общества в течение 2022 года не выплачивалось.

Вознаграждение в 2022 году выплачивалось Единоличному исполнительному органу (Управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Новотранс») в размере и в сроки, установленные в рамках заключенного Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «Компания Усть-Луга» Управляющей организации ООО УК «Новотранс» от 19.01.2021.

9.9. Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного поведения, рекомендованного к применению Банком России.

Несмотря на то, что Кодекс как внутренний документ, регулирующий деятельность общества, не был принят, тем не менее, по основным позициям Общество в своей деятельности придерживается норм Кодекса корпоративного поведения.

10. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ АКЦИОНЕРОВ

10.1. Полное фирменное наименование:

Акционерное общество «Компания Усть-Луга» - на основании решения общего собрания акционеров АО «Компания Усть-Луга» от 11.10.2019 (Протокол общего собрания акционеров АО «Компания Усть-Луга» от 14.10.2019) приведено в соответствие с требованиями п. 7 ст. 3 Федерального закона № 99-ФЗ от 05.05.2014 «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

10.2. Место нахождения и почтовый адрес:

Место нахождения: 125167, город Москва, проспект Ленинградский, дом 37, этаж 11, офис 55-77.

Почтовый адрес: 125167, город Москва, проспект Ленинградский, дом 37, этаж 11, офис 55-77.

10.3. Дата государственной регистрации/перерегистрации Общества и регистрационный номер:

Дата регистрации Общества до 01.07.2002 – 01.06.1992;
Регистрационный номер, присвоенный до 01.07.2002 – 444;
Наименование органа, осуществившего регистрацию до 01.07.2002 - Мэрия Кингисеппского района Ленинградской области.

Дата присвоения Основного государственного регистрационного номера - 10.11.2002;
Основной государственный регистрационный номер – 1024701425242;
Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №3 по Ленинградской области.

10.4. Идентификационный номер налогоплательщика:
ИНН 4707005410.

10.5. Информация об аудиторе Общества:
27 июня 2022 г. на годовом общем собрании акционеров АО «Компания Усть-Луга» утвержден аудитор Общества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2022 год - Акционерное общество «ПрайсвотерхаусКуперс Аудит» (с 25 мая 2022 г. фирменное наименование изменено на Акционерное общество «Технологии Доверия - Аудит»). Основной регистрационный номер 12006020338 в реестре аудиторов и аудиторских организаций «Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС);
Адрес места нахождения: 125047, г. Москва, ул. Бутырский Вал, д.10;
ОГРН 1027700148431, ИНН 7705051102.

10.6. Информация о независимом оценщике:
В 2022 году АО «Компания Усть-Луга» не пользовалось услугами независимого оценщика.

10.7. Информация о реестродержателе:
Ведение реестра АО «Компания Усть-Луга» осуществляет Акционерное общество «Реестр» (ОГРН 1027700047275, адрес местонахождения: 129090, город Москва, переулок Балканский Б., дом 20, строение 1).

10.8. Филиалы и представительства Общества:
АО «Компания Усть-Луга» не имеет филиалов.
АО «Компания Усть-Луга» не имеет представительств.

Генеральный директор
ООО «УК «Новотранс» -
Управляющей организации
АО «Компания Усть-Луга»



А.Р. Гончарова

В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне, содержащиеся в настоящем документе сведения являются государственной тайной.

Настоящий документ является частью государственной тайны и подлежит защите в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Настоящий документ является частью государственной тайны и подлежит защите в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Настоящий документ является частью государственной тайны и подлежит защите в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Настоящий документ является частью государственной тайны и подлежит защите в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Настоящий документ является частью государственной тайны и подлежит защите в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Настоящий документ является частью государственной тайны и подлежит защите в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Настоящий документ является частью государственной тайны и подлежит защите в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Настоящий документ является частью государственной тайны и подлежит защите в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.



Одобен
Советом директоров
АО «Компания Усть-Луга»
Протокол №07/2022 от 18.05.2022г.

проект
Утвержден
Годовым Общим собранием акционеров
АО «Компания Усть-Луга»
Протокол №02-2022 от 27.06.2022г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Акционерного общества
«Компания Усть-Луга»
за 2021 год

город Москва
2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

1. Общая характеристика компании	4
1.1. Основные направления деятельности и конкурентные преимущества	4
1.2. Приоритетные направления деятельности Общества	4
2. Отчет о деятельности Общества в 2021 г.	4
2.1. Характеристика места Общества на рынке	4
3. Информация об объеме использованных обществом за отчетный год видов энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражении	5
4. Финансово-хозяйственная деятельность Общества	6
4.1. Основные показатели финансовой деятельности Общества за отчетный год	6
4.2. Финансовая деятельность	7
4.3. Анализ структуры бухгалтерского баланса	7
4.4. Анализ финансового состояния	10
4.5. Инвестиционная деятельность	11
4.6. Персонал и социальная политика	11
4.7. Благотворительная и спонсорская деятельность	11
5. Перспективы развития АО «Компания Усть-Луга»	11
6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендах по акциям Общества	11
7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества	11
8. Сделки, совершенные Обществом в отчетном году	13
8.1. Перечень совершенных Обществом в отчетном году крупных сделок, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение об ее одобрении.	13
8.2. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение об ее одобрении.	13
9. Корпоративные действия	14
9.1. Уставный капитал	14
9.2. Информация о проведении внеочередных общих собраний акционеров за отчетный год	14
9.3. Информация о деятельности Совета директоров Общества	14

9.4. Информация о деятельности ревизионной комиссии	15
9.5. Сведения о дочерних и зависимых организациях общества, об участии Общества в других юридических лицах	15
9.6. Органы управления общества	15
9.7. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества	20
9.8. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органов управления, а также сведения по каждому из органов управления Общества о размере вознаграждения и(или) компенсации расходов	20
9.9. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения, рекомендованного к применению Банком России	20
10. Справочная информация	20
10.1. Полное фирменное наименование	20
10.2. Место нахождения и почтовый адрес	20
10.3. Дата государственной регистрации/перерегистрации Общества и регистрационный номер	20
10.4. Идентификационный номер налогоплательщика	21
10.5. Информация об аудиторе Общества	21
10.6. Информация о независимом оценщике	21
10.7. Информация о реестродержателе	21
10.8. Филиалы и представительства Общества	21

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА КОМПАНИИ.

1.1. Основные направления деятельности и конкурентные преимущества.

Акционерное общество «Компания Усть-Луга» (далее - АО «Компания Усть-Луга», Компания, Общество) создано в 1992 году. Общество было создано специально для реализации проекта создания Морского торгового порта Усть-Луга (далее – «Проект»).

Реализация Проекта осуществлялась по разработанной Обществом на принципах государственно-частного партнерства стратегии в рамках ФЦП «Модернизация транспортной системы России (2002-2009 г.г.)» и «Развитие транспортной системы России (2010-2015 г.г.)».

В соответствии с Контрактом от 15.05.2000 №6-3/2000, утвержденным Министром транспорта Российской Федерации, Общество является Заказчиком-Застройщиком портового комплекса и обладает полномочиями принимать решения по вопросам финансирования, проектирования, строительства и эксплуатации объектов порта.

В 2021 году основным видом деятельности Компании являлось выполнение функций генерального подрядчика.

1.2. Приоритетные направления деятельности Общества.

Приоритетными направлениями развития Общества и группы компаний АО «Компания Усть-Луга» на 2022 год являются:

- Строительство водозаборных и водоочистных сооружений из поверхностного источника водоснабжения.

Стратегической целью Компании является сохранение активов Общества и извлечение прибыли.

2. ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА В 2021 ГОДУ.

2.1. Характеристика места Общества на рынке.

В настоящее время в морском порту Усть-Луга в стадии эксплуатации находятся 12 морских терминалов и Нефтебаза «Усть-Луга».

Объем перевалки грузов в морском порту Усть-Луга в 2021 году составил 109,2 млн тонн (прирост 7% к уровню 2020 г.). По объемам обработки грузов порт Усть-Луга является самым крупным на Балтике (включая страны Прибалтики и Финляндию) и вторым в России после порта Новороссийск. Объем перевалки навалочных грузов вырос на 10% и составил 50,8 млн тонн, в том числе перевалка угля и кокса увеличилась на 11% и составила 42,0 млн тонн.

Порт может обрабатывать любые крупнотоннажные наливные суда (дедвейтом до 160 тыс. тонн), способные по своей осадке в грузу преодолевать Датские проливы при заходе в Балтийское море, а также принимать океанские суда Ро-Ро любого типа.

Отличительными особенностями морского порта Усть-Луга от остальных российских портов являются:

•за исключением Автомобильно-железнодорожного паромного комплекса, все терминалы, а также объекты внутрипортовой инженерной и транспортной инфраструктуры (жизнеобеспечение терминалов и других объектов) являются частной собственностью;

•причалные сооружения терминалов, построенных частными инвесторами, также являются частной собственностью;

•территория всех без исключения терминалов большей своей частью, а на некоторых терминалах полностью, образована искусственно на прибрежном мелководье Финского залива.

Все объекты морского порта Усть-Луга являются объектами нового строительства. При проектировании и строительстве морских терминалов и объектов общепортовой инженерной инфраструктуры применялись самые передовые технологии и высокопроизводительное оборудование.

Общество выполняет функции генерального подрядчика по строительству отдельных объектов на территории морского порта и не занимает лидирующее положение в данной отрасли.

3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОБЩЕСТВОМ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ГОД ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ В НАТУРАЛЬНОМ И ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ

Вид энергетического ресурса	Единица измерения	Объем потребления в натуральном выражении	Объем потребления тыс. руб.
Электрическая энергия	тыс. кВт/ч	515	3 380
Бензин автомобильный	тонна	4	190
Природный газ	тыс. м куб.	0	0
Топливо дизельное зимнее	тонна	0	0
Топливо дизельное летнее	тонна	0	0
Масло смазочное	тонна	0	0

4. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА.

4.1. Основные показатели финансовой деятельности Общества за отчетный год.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, налоговым законодательством, учетной политикой АО «Компания Усть-Луга» на 2021 год.

В соответствии с п.1 ст.5 Федерального Закона № 307-ФЗ от 30.12.2008 «Об аудиторской деятельности» проведен обязательный аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2021 год. Независимый аудитор - АО «ПрайсвотерхаусКуперс Аудит».

Учетная политика АО «Компания Усть-Луга» сформирована с учетом специфики отрасли и видов деятельности Компании.

В 2021 году АО «Компания Усть-Луга» результатом деятельности стали следующие ключевые показатели:

- выручка 41 231 тыс. руб.;
- чистая прибыль (убыток) (325 222) тыс. руб.;
- чистые активы 1 061 522 тыс. руб.;
- EBITDA (345 564) тыс. руб.

Основные показатели деятельности АО «Компания Усть-Луга», тыс. руб.

Наименование показателя	Величина показателя		Динамика (рост (+), снижение (-))	
	2021 год	2020 год	тыс. руб.	в %
Выручка от продаж (2110)	41 231	6 013 235	- 5 972 004	- 99,31
Себестоимость продаж (2120)	(32 702)	(5 066 136)	- 5 033 434	- 99,35
Валовая прибыль (2100)	8 529	947 099	- 938 570	- 99,10
Управленческие расходы	(125 596)	(399 230)	- 273 634	-68,54
Прибыль (убыток) от продаж (2200)	(117 067)	547 869	- 664 936	- 121,37
Проценты к получению (2320)	809	663	146	22,02
Прочие доходы (2340)	6 325	57 441	- 51 116	- 88,98
Прочие расходы (2350)	(251 788)	(24 232)	227 556	939,07
Прибыль (убыток) до налогообложения (2300)	(361 721)	581 741	- 943 462	- 162,18
Чистая прибыль (убыток) (2400)	(325 222)	460 483	- 785 705	- 170,62

Структура доходов и расходов Общества за 2021 год

Сумма выручки от продаж Общества в 2021 году составила 41 231 тыс. руб., в т. ч.:

- выручка от сдачи земельных участков в субаренду – 15 695 тыс. руб. (доля – 38 %);
- выручка от оказания услуг по водоснабжению объектов порта – 25 147 тыс. руб. (доля – 61 %);
- выручка от сдачи нежилых помещений в субаренду - 388 тыс. руб. (доля – 1 %).
- выручка прочая - 1 тыс. руб. (доля – 0 %).

Снижение выручки на 99,31 % по отношению к уровню 2020 года вызвано отсутствием реализации активов в 2021 году.

Общая сумма прочих доходов и процентов к получению в 2021 году – 7 134 тыс. руб. Сокращение относительно 2020 года составило 50 970 тыс. руб. и связано с уменьшением суммы выставленных штрафных санкций и снижением размера списания кредиторской задолженности.

Себестоимость продаж в 2021 году составила 32 702 тыс. рублей, что ниже аналогичного показателя 2020 года на 99,35 %.

С учетом специфики деятельности Общества себестоимость группируется по следующим основным направлениям затрат:

- себестоимость сдачи земельных участков в субаренду – 4 618 тыс. руб. (доля 14 %);
- себестоимость оказания услуг по водоснабжению объектов порта – 27 904 тыс. руб. (доля – 85 %);
- себестоимость сдачи нежилых помещений в субаренду - 180 тыс. руб. (доля – 1 %).

Снижение себестоимости связано с отсутствием реализации активов в 2021 году, а также передачей права аренды земельных участков ООО «Новотранс Актив».

Сумма административно-управленческих в 2021 году составила 125 596 тыс. руб., по сравнению с 2020 годом расходы снизились на 273 634 тыс. руб. Уменьшение расходов связано со снижением стоимости оказания услуг по договору на передачу полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей организации, с отсутствием НДС к распределению по итогам реализации активов, со снижением ежемесячных расходов на аренду офисного помещения.

Общая сумма прочих расходов и процентов к уплате составила 251 788 тыс. руб., увеличение относительно прошлого года - на 227 556 тыс. руб. вызвано списанием с баланса объектов незавершенного строительства.

4.2. Финансовая деятельность.

В 2021 году АО «Компания Усть-Луга» продолжило сотрудничество с ПАО Сбербанк и АО «АЛЬФА-БАНК».

По состоянию на 31.12.2021 года остаток денежных средств на расчетных счетах составил 8 050 тыс. руб.

4.3. Анализ структуры бухгалтерского баланса.

В данном разделе представлен Бухгалтерский баланс Общества по состоянию на 31.12.2021.

Наименование статей баланса	Величина показателя на начало отчетного периода 01.01.2021		Величина показателя на конец отчетного периода 31.12.2021		Изменение показателя	
	тыс. руб.	доля в валюте баланса, %	тыс. руб.	доля в валюте баланса, %	абсолютное тыс. руб.	относительное %
1	2	3	4	5	6	7
I. Внеоборотные активы						
Нематериальные активы (1110)	79 061	4,51	68 857	6,34	- 10 204	- 12,91
Нематериальные поисковые активы (1130)	1 857	0,11	279	0,03	- 1 578	- 84,98
Основные средства (1150)	572 210	32,62	333 038	30,66	- 239 172	- 41,80
Финансовые вложения (1170)	85 360	4,87	250 423	23,06	165 063	193,37
Отложенные налоговые активы (1180)	94 196	5,37	121 157	11,15	26 961	28,62
Прочие внеоборотные активы (1190)	37	0,00	23	0,00	-14	- 37,84
Итого по разделу I (1100)	832 721	47,48	773 777	71,24	-58 944	7,08
II. Оборотные активы						
Запасы (1210)	1 296	0,07	1	0,00	- 1 295	- 99,92
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (1220)	45	0,00	0	0,00	- 45	- 100,00
Дебиторская задолженность (1230)	907 694	51,75	62 975	5,80	- 844 719	- 93,06

7

Наименование статей баланса	Величина показателя на начало отчетного периода 01.01.2021		Величина показателя на конец отчетного периода 31.12.2021		Изменение показателя	
	тыс. руб.	доля в валюте баланса, %	тыс. руб.	доля в валюте баланса, %	абсолютное тыс. руб.	относительное %
Финансовые вложения (1240)	9 999	0,57	240 000	22,10	230 001	2 300,24
Денежные средства (1250)	699	0,04	8 050	0,74	7 351	1 051,65
Прочие оборотные активы (1260)	1 611	0,09	1 328	0,12	-283	- 17,57
Итого по разделу II (1200)	921 344	52,52	312 354	28,76	- 608 990	- 66,09
БАЛАНС (1600)	1 754 065	100	1 086 131	100	- 667 934	-38,08
III. Капитал и резервы						
Уставный капитал (1310)	36 857	2,10	36 857	3,39	0	0
Добавочный капитал (без переоценки) (1350)	1 442 247	82,22	1 442 247	132,79	0	0
Резервный капитал (1360)	5 528	0,32	5 528	0,51	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (1370)	- 97 888	- 5,58	- 423 110	- 38,96	- 325 222	- 332,24
Итого по разделу III (1300)	1 386 744	79,06	1 061 522	97,73	- 325 222	23,45
IV. Долгосрочные обязательства						
Отложенные налоговые обязательства (1420)	17 300	0,99	7 761	0,72	- 9 539	-55,13
Итого по разделу IV (1400)	17 300	0,99	7 761	0,72	- 9 539	-55,13
V. Краткосрочные обязательства						
Кредиторская задолженность (1520)	348 656	19,87	16 397	1,51	- 332 259	-95,30
Оценочные обязательства (1540)	1 365	0,08	451	0,04	- 914	-66,96
Итого по разделу V (1500)	350 021	19,95	16 848	1,55	- 333 173	-95,19
БАЛАНС (1700)	1 754 065	100	1 086 131	100	- 667 934	-38,08

АКТИВЫ

Активы Общества составили 1 086 131 тыс. руб., в том числе:

- внеоборотные активы – 773 777 тыс. руб. или 71,24 % валюты баланса;
- оборотные активы – 312 354 тыс. руб. или 28,76 % валюты баланса.

Внеоборотные активы

Основную долю внеоборотных активов составляют основные средства. По состоянию на 31.12.2021 г. остаточная стоимость основных средств составила 333 038 тыс. руб. или 43,04 % от суммы внеоборотных активов. Снижение на 239 172 тыс. руб. связано со взносом в уставный капитал дочерней компании ООО «Водопроводная компания порта Усть-Луга» (далее ООО «ВК ПУЛ») объекта «Единая система хозяйственно-питьевого водоснабжения» и начислением амортизации.

Остаточная стоимость нематериальных поисковых активов составила 279 тыс. руб. или 0,04 % от суммы внеоборотных активов. Снижение на 1 578 тыс. руб. обусловлено переоформлением лицензии ЛОД 03651 ВР на ООО «ВК ПУЛ».

Долгосрочные финансовые вложения Общества составили 250 423 тыс. руб. или 32,36% внеоборотных активов, представлены акциями и вкладами в уставные капиталы дочерних обществ. Их рост в отчетном периоде обусловлен вкладом в размере 165 063 тыс. рублей в уставный капитал дочерней организации ООО «ВК ПУЛ».

Отложенные налоговые активы, которые представлены расходами будущих периодов, убытками прошлых лет и резервом по сомнительным долгам за 2021 год составили 121 157 тыс. руб. или 15,66 % от суммы внеоборотных активов.

Оборотные активы

Основную долю оборотных активов составляют финансовые вложения.

По состоянию на 31.12.2021 г. запасы Общества составляют 1 тыс. руб.

Размер краткосрочных финансовых вложений за 2021 год составил 240 000 тыс. руб.

В структуре оборотных активов доля дебиторской задолженности снизилась на 78,36% и по состоянию на 31.12.2021 г. составила 20,16% от суммы оборотных активов.

Краткосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 года составила 62 975 тыс. руб. Уменьшение дебиторской задолженности на 844 719 тыс. руб. в большей части обусловлено полным погашением со стороны ООО «Новотранс Актив» задолженности по договорам купли-продажи будущей недвижимой вещи № 11/17-КП-5 от 10.11.2017, № 11/17-КП-6 от 10.11.2017 и № 08/19-КП-ВБУ-ОБУ от 02.09.2019 на общую сумму 833 180 тыс. руб.

Чистые активы

Чистые активы Общества в течение 2021 года уменьшились на 325 222 тыс. руб. в связи с получением убытка и по состоянию на 31.12.2021 составили 1 061 522 тыс. руб.

ПАССИВЫ

Пассивы Общества составили 1 086 131 тыс. руб., в том числе:

- собственный капитал – 1 061 522 тыс. руб. или 97,73% валюты баланса;
- долгосрочные обязательства – 7 761 тыс. руб. или 0,72% валюты баланса;
- краткосрочные обязательства – 16 848 тыс. руб. или 1,55% валюты баланса.

Собственный капитал

Уставный капитал составляет 36 856,5 тыс. руб. За отчетный период изменений в уставном капитале Общества не происходило.

Добавочный капитал составил 1 442 247 тыс. руб. или 132,79% валюты баланса. За отчетный период изменений в добавочном капитале Общества не происходило.

Резервный капитал составил 5 528 тыс. руб. или 0,5% валюты баланса. За отчетный период изменений в резервном капитале Общества не происходило.

Непокрытый убыток за 2021 год увеличился на 325 222 тыс. руб. и составил 423 110 тыс. руб.

Долгосрчные обязательства

Долгосрчные обязательства Общества в 2021 году сократились на 9 539 тыс. руб. за счет выбытия активов в отчетном периоде.

Краткосрочные обязательства

Краткосрочные обязательства Общества в 2021 году уменьшились на 332 259 тыс. руб., что в большей части обусловлено полным погашением задолженности перед ООО «Новотранс Актив» по договору за услуги выполнения полномочий ЕИО от 18.12.2019.

4.4. Анализ финансового состояния.

Анализ финансового состояния АО «Компания Усть-Луга» проведен на основе расчета показателей финансовой устойчивости и ликвидности, и сопоставления полученных коэффициентов с нормативными значениями.

Показатели финансовой устойчивости характеризуют степень финансовой независимости компании от кредиторов. В качестве абсолютных показателей финансовой устойчивости применяются показатель величины чистых активов и показатель прибыли до вычета расходов по процентам, уплаты налогов и амортизационных отчислений (EBITDA).

Показатели финансовой устойчивости АО «Компания Усть-Луга».

Показатели	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Чистые активы, тыс. руб.	1 004 227	994 790	926 261	1 386 744	1 061 522
EBITDA, тыс. руб.	34 905	30 741	(59 350)	602 242	(345 564)
Коэффициент финансовой устойчивости	0,61	0,98	0,23	0,80	0,98

В 2021 году основным фактором, повлиявшим на снижение величины чистых активов Общества, явилось получение убытка от финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период.

Отрицательная величина показателя EBITDA и высокий показатель финансовой устойчивости характерны для девелоперского направления деятельности Общества, существование которого в 2021 г. было обеспечено преимущественно за счет прибыли, полученной в предыдущем отчетном периоде.

Руководством Общества принимаются меры по достижению безубыточной работы и повышению финансовой устойчивости, в том числе в 2021 году произведены вложения в перспективные проекты по развитию инженерной структуры водоснабжения.

4.5. Инвестиционная деятельность.

В 2021 году объем инвестиций составил 131 307 тыс. рублей.

Основные направления инвестиционной деятельности Общества в 2021 году и последующие периоды:

1. Расширение внутрипортовых инженерных коммуникаций, в частности, увеличение мощности Единой системы Хозяйственно-питьевого водоснабжения, создание новых коммуникаций водоснабжения и водоотведения для перспективных северных территорий морского порта Усть-Луга.

4.6. Персонал и социальная политика.

Кадровая политика направлена на формирование оптимальной структуры и численности персонала, необходимых для решения поставленных задач. В 2021 году среднесписочная численность Общества составляла 24 человека.

Показатели численности и оплаты труда по АО «Компания Усть-Луга»

Показатель	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год
1. Среднесписочная численность Общества, чел.	30	31	36	29	24
2. Затраты на оплату труда, тыс. руб.	30 277	41 090	52 778	39 506	29 526
3. Среднемесячная зарплата работников, тыс. руб.	51	71	75	84	77

В рамках реализации социальной политики на всех сотрудников Общества оформляются договоры «Добровольного медицинского страхования», сотрудникам предоставляется бесплатное питание в обеденное время.

4.7. Благотворительная и спонсорская деятельность.

В 2021 году на осуществление благотворительных и спонсорских проектов Компания денежные средства не направляла.

5. Перспективы развития АО «Компания Усть-Луга».

В 2022 году Общество будет продолжать искать разные пути роста и развития, в т.ч. в части строительства водозаборных и водоочистных сооружений из поверхностного источника водоснабжения.

6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендах по акциям Общества.

Обществом не объявлялись и не выплачивались дивиденды в течение 2021 года.

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, геополитическим, страновым и региональным, правовым, репутационным и др.).

В связи со спецификой деятельности основным существенным фактором риска для Общества является финансовый риск, который включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Валютный риск связан с осуществлением операций продаж, закупок и привлечения займов, выраженных в валюте, отличной от функциональной валюты Общества, к которой, в частности, относится валюта Российской Федерации – российские рубли. К рисковым операциям в основном относятся операции в евро и в долларах США.

Бюджетом Общества на 2021 год не было предусмотрено выполнение операций, выраженных в валюте, и в течение отчетного года Общество не осуществляло сделки, номинированные в иностранной валюте. Валютные риски для Общества минимальны, осуществление хеджирования с использованием производных финансовых инструментов не требуется.

Процентный риск. Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя либо их справедливую стоимость (долговые обязательства с фиксированной ставкой процента), либо будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента).

В 2021 году задолженность по заемным средствам Общества отсутствовала. Влияние процентного риска на Общество сведено к минимуму.

Кредитный риск – это риск возникновения финансового убытка, связанного с неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск в основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью. Максимальный кредитный риск, возникающий у Общества по видам активов, включает следующее:

тыс. руб.

Показатель	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Финансовые вложения			
- Займы выданные	240 000	9 999	9 999
- Инвестиции в дочерние предприятия	250 423	85 360	85 360
Дебиторская задолженность			
- Дебиторская задолженность по проданным товарам, продукции, работам, услугам	62 975	907 694	407 891
Денежные средства и денежные эквиваленты			
- Денежные средства на расчетных счетах	8 050	699	1 899
Итого риски, относящиеся к статьям бухгалтерского баланса	561 448	1 003 752	505 149

По состоянию на 31.12.2021 кредитный риск Общества снизился на 442 304 тыс. рублей. Изменение кредитного риска обусловлено активной инвестиционной деятельностью Общества в

12

целях оптимального использования денежных средств, оставшихся в распоряжении Общества по итогам взаимных расчетов в 2021 г. с ООО «Новотранс Актив».

Руководство Общества регулярно проводит анализ по срокам задержки платежей дебиторской задолженности по основной деятельности и отслеживает просроченные остатки дебиторской задолженности. Для минимизации рисков в Обществе создан резерв по сомнительным долгам в размере 190 874 тыс. рублей.

Риск ликвидности – это риск того, что организация столкнется с трудностями при исполнении своих обязательств своевременно и в полном объеме.

Общество подвержено данному риску и проводит необходимые мероприятия, направленные на обеспечение постоянного наличия ликвидных средств, достаточных для погашения в срок и в полном объеме своих обязательств. Для этих целей в Обществе разработана система ежедневного, ежемесячного, ежеквартального и годового планирования денежных средств, которая направлена на оптимизацию денежных потоков с целью недопущения кассовых разрывов, проводится контроль своевременности поступления выручки от реализации услуг и осуществления платежей. Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств Общества и старается поддерживать устойчивую базу финансирования, состоящую преимущественно из текущей работы с кредиторской задолженностью.

8. СДЕЛКИ, СОВЕРШЕННЫЕ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

8.1. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.

В течение отчетного года Обществом крупные сделки, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, не совершались.

8.2. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (заинтересованных лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о согласии на ее совершение или ее последующем одобрении (при наличии такого решения), а для каждой сделки (группы взаимосвязанных сделок), размер которой (которых) составлял два или более процента балансовой стоимости активов акционерного общества, – также с указанием основания (оснований), по которому (по которым) лицо (лица) признано (признаны) заинтересованным (заинтересованными) в совершении сделки, доли участия заинтересованного лица (заинтересованных лиц) в уставном (складочном) капитале (доли принадлежавших заинтересованному лицу (заинтересованным лицам) акций) акционерного общества и юридического лица, являвшегося стороной в сделке, на дату совершения сделки.

В течение отчетного года Обществом сделки, в совершении которых имела заинтересованность, не совершались.

9. КОРПОРАТИВНЫЕ ДЕЙСТВИЯ.

9.1. Уставный капитал.

Уставный капитал Общества по состоянию на 01.01.2021 составлял 36 856 500 рублей, разделенный на 73 713 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 500 рублей.

На 31.12.2021 года более 5% (процентами) Уставного капитала Общества владеют следующие лица:

№	Полное наименование юридического лица, субъекта РФ	% уставного капитала
1.	Акционерное общество Холдинговая компания «Новотранс»	55,04%
2.	Акционерное общество «Новые ресурсы»	16,82%
3.	Субъект Российской Федерации - Ленинградская область в лице Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом	20,99 %
4.	Открытое акционерное общество «Российские железные дороги»	7,15%

Вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки ценных бумаг: Акции АО «Компания Усть-Луга» - обыкновенные именные бездокументарные, номинальная стоимость 1 акции – 500 рублей, общее количество 73 713 штук. № гос. регистрации: 1-02-00274-D.

Обращающихся акций АО «Компания Усть-Луга» за пределами РФ нет.

Размещения ценных бумаг в отчетном году не производилось.

В течение отчетного периода дробления (консолидации) акций не производилось.

9.2. Информация о проведении внеочередных собраний акционеров за отчетный год.

За отчетный год было проведено 2 (два) внеочередных собраний акционеров:

- 1) 30.08.2021 – Общим собранием акционеров был избран Совет директоров Общества;
- 2) 23.12.2021 – Общим собранием акционеров принято решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «Компания Усть-Луга» управляющей организации ООО «УК «Новотранс» на новый срок.

9.3. Информация о деятельности Совета директоров Общества.

За отчетный год было проведено 8 (восемь) заседаний Совета директоров Общества:

- 1) 04.02.2021 – заседание совета директоров о включении вопросов в повестку дня годового общего собрания акционеров;
- 2) 30.04.2021 – заседание совета директоров о создании дочернего Общества;
- 3) 20.05.2021 – заседание совета директоров о созыве годового общего собрания акционеров;
- 4) 25.06.2021 – заседание совета директоров о созыве внеочередного общего собрания акционеров;
- 5) 03.08.2021 – заседание совета директоров о включении кандидатов;
- 6) 06.09.2021 – заседание совета директоров об избрании председателя совета директоров;
- 7) 13.10.2021 – заседание совета директоров об утверждении вознаграждения аудиторам Общества;

- 8) 17.11.2021 – заседание совета директоров о созыве внеочередного общего собрания акционеров;
- 9) 29.12.2021 – заседание совета директоров о продлении полномочий управляющей организации на новый срок;

9.4. Информация о деятельности ревизионной комиссии.

В 2021 году контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществлялся Ревизионной комиссией Общества в соответствии с поставленными задачами и в рамках предоставленных полномочий.

Требований о проверке финансово-хозяйственной деятельности от общего собрания акционеров и акционеров, владеющих более чем 10% голосующих акций Общества, в течение года не поступало.

9.5. Сведения о дочерних и зависимых организациях Общества, об участии Общества в других юридических лицах.

По состоянию на 31.12.2021 АО «Компания Усть-Луга» владеет:

100% в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Балттелекомпорт» (ИНН 4707042980, ОГРН 1204700009030, место нахождения: 188480, Ленинградская область, Кингисеппский район, город Кингисепп, проспект Карла Маркса, дом 25/2, комната 201 В, помещение 66).

100% в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Водопроводная компания Порты Усть-Луга» (ИНН 4707043870, ОГРН 1214700008236, 188480, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН КИНГИСЕППСКИЙ, ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КИНГИСЕППСКОЕ, Г КИНГИСЕПП, УЛ. БОЛШАЯ СОВЕТСКАЯ, 3Д, 3В, ПОМЕЩ.5).

9.6. Органы управления Общества.

Количественный и персонифицированный состав Совета директоров Общества в отчётном году представлен следующими лицами:

І. За период с 01.01.2021 г. по 30.08.2021 г. (Протокол общего собрания акционеров Общества от 29.09.2020 г.):

Председатель Совета директоров – Петренко Вячеслав Александрович

Члены Совета Директоров:

1. Петренко Вячеслав Александрович

Год рождения	28.05.1964
Сведения об образовании	Высшее. Ленинградский ордена Ленина и ордена Октябрьской революции институт инженеров железнодорожного транспорта им. академика В.Н. Образцова, Аспирантура Ленинградского ордена Ленина и ордена Октябрьской революции института инженеров железнодорожного транспорта им. академика В.Н. Образцова
Сведения об основном месте работы	Заместитель генерального директора по взаимодействию с федеральными и региональными органами государственной власти ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0

15

Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0
--	---

2. Косяков Михаил Владимирович

Год рождения	16.01.1981
Сведения об образовании	Высшее. Московский государственный университет сервиса
Сведения об основном месте работы	Начальник управления корпоративного развития ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

3. Лазовская Татьяна Геннадьевна

Год рождения	22.05.1972
Сведения об образовании	Высшее. 1. Кузбасский государственный технический университет 2. Кемеровский государственный университет
Сведения об основном месте работы	Директор департамента по бухгалтерскому, налоговому учету и аудиту ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

4. Андреев Андрей Александрович

Год рождения	22.04.1981
Сведения об образовании	Высшее. Московский институт права
Сведения об основном месте работы	Начальник управления кадров ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

5. Артюхович Мария Викторовна

Год рождения	09.12.1987
Сведения об образовании	Высшее. 1. Московский государственный технический университет гражданской авиации, специальность – безопасность технологических процессов и производств, специализация – инженерно-техническое обеспечение авиационной безопасности 2. Петербургский государственный университет путей сообщения императора Александра I, специальность –

	38.04.01 «Экономика», специализация – управление инфраструктурными проектами
Сведения об основном месте работы	начальник управления по взаимодействию с государственными органами власти ООО «УК Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

6. Фатхуллин Роман Ринатович

Год рождения	03.10.1990
Сведения об образовании	Высшее. Кемеровский государственный университет
Сведения об основном месте работы	ведущий юрисконсульт ООО «УК Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

7. Финогенов Антон Владимирович

Год рождения	1984
Сведения об образовании	Высшее. Санкт-Петербургский государственный университет
Сведения об основном месте работы	Первый заместитель председателя Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

I. За период с 30.08.2021 г. по 31.12.2021 г. (Протокол общего собрания акционеров Общества от 31.08.2021 г.):

Председатель Совета директоров – Петренко Вячеслав Александрович

Члены Совета Директоров:

1. Петренко Вячеслав Александрович

Год рождения	28.05.1964
Сведения об образовании	Высшее. Ленинградский ордена Ленина и ордена Октябрьской революции институт инженеров железнодорожного транспорта им. академика В.Н. Образцова, Аспирантура Ленинградского ордена Ленина и ордена Октябрьской революции института инженеров

	железнодорожного транспорта им. академика В.Н. Образцова
Сведения об основном месте работы	Заместитель генерального директора по взаимодействию с федеральными и региональными органами государственной власти ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

2. Косяков Михаил Владимирович

Год рождения	16.01.1981
Сведения об образовании	Высшее. Московский государственный университет сервиса
Сведения об основном месте работы	Начальник управления корпоративного развития ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

3. Лазовская Татьяна Геннадьевна

Год рождения	22.05.1972
Сведения об образовании	Высшее. 1. Кузбасский государственный технический университет 2. Кемеровский государственный университет
Сведения об основном месте работы	Директор департамента по бухгалтерскому, налоговому учету и аудиту ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

4. Михальская Юлия Александровна

Год рождения	1978
Сведения об образовании	Высшее. Северо-Западная академия государственной службы
Сведения об основном месте работы	Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

5. Артюхович Мария Викторовна

Год рождения	09.12.1987
Сведения об образовании	Высшее.

	1. Московский государственный технический университет гражданской авиации, специальность – безопасность технологических процессов и производств, специализация – инженерно-техническое обеспечение авиационной безопасности, квалификация – инженер 2. Петербургский государственный университет путей сообщения императора Александра I, специальность – 38.04.01 «Экономика», специализация – управление инфраструктурными проектами
Сведения об основном месте работы	начальник управления по взаимодействию с государственными органами власти ООО «УК «Новотранс»
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

6. Мищеряков Егор Сергеевич

Год рождения	1987
Сведения об образовании	Высшее 1. СПбГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет»
Сведения об основном месте работы	Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

7. Горин Роман Валерьевич

Год рождения	1979
Сведения об образовании	Высшее. 1. Петербургский государственный университет путей сообщения 2. Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет 3. Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации по программе MBA
Сведения об основном месте работы	ОАО "РЖД"
Доля участия в уставном капитале Общества	0
Доля (количество) принадлежащих акций Общества	0

9.7. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.

В период с 01.01.2021 по 31.12.2021 полномочия единоличного исполнительного органа осуществляла Управляющая организация – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новотранс».

9.8. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов органов управления, а также сведения по каждому из органов управления Общества о размере вознаграждения и(или) компенсации расходов.

Вознаграждение членам Совета Директоров, Ревизору Общества в течение 2021 года не выплачивалось.

Вознаграждение в 2021 году выплачивалось Единоличному исполнительному органу (Управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Новотранс») в рамках заключенного Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «Компания Усть-Луга» Управляющей организации ООО УК «Новотранс» от 19.01.2021

9.9. Сведения о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного поведения, рекомендованного к применению Банком России.

Несмотря на то, что Кодекс как внутренний документ, регулирующий деятельность общества, не был принят, тем не менее, по основным позициям Общество в своей деятельности придерживается норм Кодекса корпоративного поведения.

10. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ АКЦИОНЕРОВ

10.1. Полное фирменное наименование:

Акционерное общество «Компания Усть-Луга» - на основании решения общего собрания акционеров АО «Компания Усть-Луга» от 11.10.2019 (Протокол общего собрания акционеров АО «Компания Усть-Луга» от 14.10.2019) приведено в соответствии с требованиями п. 7 ст. 3 Федерального закона № 99-ФЗ от 05.05.2014 «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

10.2. Место нахождения и почтовый адрес:

Место нахождения: 125167, город Москва, проспект Ленинградский, дом 37, этаж 11, офис 55-77.

Почтовый адрес: 125167, город Москва, проспект Ленинградский, дом 37, этаж 11, офис 55-77.

10.3. Дата государственной регистрации/перерегистрации Общества и регистрационный номер:

Дата регистрации Общества до 01.07.2002 – 01.06.1992;

Регистрационный номер, присвоенный до 01.07.2002 – 444;

Наименование органа, осуществившего регистрацию до 01.07.2002 - Мэрия Кингисеппского района Ленинградской области.

Дата присвоения основного государственного регистрационного номера - 10.11.2002;

Основной государственный регистрационный номер – 1024701425242;

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №3 по Ленинградской области.

10.4. Идентификационный номер налогоплательщика:
ИНН 4707005410.

10.5. Информация об аудиторе Общества:
22 июня 2021 г. на годовом общем собрании акционеров АО «Компания Усть-Луга» утвержден аудитор Общества для проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2021 год - Акционерное общество «ПрайсвотерхаусКуперс Аудит». Основной регистрационный номер 12006020338 в реестре аудиторов и аудиторских организаций «Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС);
Адрес места нахождения: 125047, г. Москва, ул. Бутырский Вал, д.10;
ОГРН 1027700148431, ИНН 7705051102.

10.6. Информация о независимом оценщике:
В 2021 году АО «Компания Усть-Луга» не пользовалось услугами независимого оценщика.

10.7. Информация о реестродержателе:
Ведение реестра АО «Компания Усть-Луга» осуществляет Акционерное общество «Реестр» (ОГРН 1027700047275, адрес местонахождения: 129090, город Москва, переулок Балканский Б., дом 20, строение 1).

10.8. Филиалы и представительства Общества:
АО «Компания Усть-Луга» не имеет филиалов.
АО «Компания Усть-Луга» не имеет представительств.

Генеральный директор
ООО «УК «Новотранс» -
Управляющей организации
АО «Компания Усть-Луга»



А.Р. Гончарова



Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	0	2	4	7	0	1	4	2	5	2	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации

14.05.2020

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой
службы № 14 по г.Москве**

7	7	1	4
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

4	7	0	7	0	0	5	4	1	0	/	7	7	1	4	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Старший государственный налоговый инспектор
отдела формирования дел Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

А. Н. Васюткин

МП



Российская Федерация

Город Санкт-Петербург

Девятого июля две тысячи двадцатого года

Я, Биткин Сергей Валентинович, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/32-н/78-2020-7-389

Взыскано по тарифу: 50 руб.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 85 руб.

С.В. Биткин





Форма №

Р 5 7 0 0 1

Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» на основании представленных сведений в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Открытое акционерное общество "Компания Усть-Луга"

(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ОАО "Компания Усть-Луга"

(сокращенное наименование юридического лица)

Открытое акционерное общество "Компания Усть-Луга"

(фирменное наименование)

зарегистрировано

Мэрия Кингисеппского района

(наименование регистрирующего органа)

01

(дата)

июня

(месяц прописью)

1992

(год)

№ 444

за основным государственным
регистрационным номером

1	0	2	4	7	0	1	4	2	5	2	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дата внесения записи

10

(дата)

ноября

(месяц прописью)

2002

(год)

Межрайонная Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 3 по
Ленинградской области

(Наименование регистрирующего органа)

Заместитель руководителя
межрайонной инспекции



Л.В.Кяро

(подпись, ФИО)

серия * 47 №

001192635

МП



www.ust-luga.ru

Акционерное общество «Компания Усть-Луга»
196006, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 140, корп. 2
+7 (812) 449 47 17 / info@ust-luga.ru

Исх. № 163-ОП/КУА
от «29» августа 2024г.

Заместителю председателя Ленинградского
областного комитета по управлению государственным
имуществом
Л.Г. Приказновой

Уважаемая Лариса Геннадьевна!

В ответ на запрос Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 21.08.2023 №01-12-12942/2024 о предоставлении документов Акционерного общества «Компания Усть-Луга» направляем Вам копии запрошенных документов.

Согласно п. 1 ст. 65.2 ГК РФ участники корпорации (участники, члены, акционеры и т.п.) вправе в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и учредительным документом корпорации, получать информацию о деятельности корпорации и знакомиться с ее бухгалтерской и иной документацией. Перечень информации и документов, к которым акционерное общество должно предоставить доступ акционерам, а также предоставить им копии соответствующих документов, установлены ст. 91 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее - Закон об АО). Исходя из предоставленных в запросе сведений, Общество обязано предоставить доступ к документам, перечень которых предусмотрен п. 1, указанной статьи Закона об АО. К числу указанных документов отнесены в том числе годовые отчеты по итогам трех последних лет и годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за последние три завершающих финансовых года (формы № 1,2,3,4,5). Таким образом, в п. 1 данной статьи Закона об АО речь идет исключительно о предоставлении акционеру годовых отчетов и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. При этом п. 3 данной статьи Закона об АО предусмотрено, что по общему правилу по требованию акционера, владеющего не менее чем одним процентом голосующих акций общества, непубличное общество обязано обеспечить такому акционеру доступ к иным документам, обязанность хранения которых предусмотрена п. 1 ст. 89 Закона об АО, за исключением документов, указанных в п. 5 данной статьи. Указанной нормой Закона об АО предусмотрено, что доступ к документам бухгалтерского учета имеют акционеры, которые владеют **не менее чем 25 процентами голосующих акций** Общества.

В соответствии с пунктом 8 статьи 91 Закона об АО Общество вправе отказать в доступе к документам и информации если в требовании акционера (акционеров) о предоставлении документов не указана деловая цель, с которой запрашивается документ, если указание такой цели требуется в соответствии с настоящим Федеральным законом, либо указанная цель не является разумной, либо состав и содержание запрошенных документов явно не соответствуют указанной в запросе цели, либо лицо, обратившееся с требованием о предоставлении доступа к документам не обладает правом доступа к соответствующей категории документов в соответствии с условиями, определенными в пунктах 1 - 6 ст. 91 Закона об АО, документ относится к прошлым периодам деятельности общества (более 3 лет до момента обращения с требованием), за исключением информации о сделках, исполнение по которым осуществлялось на момент обращения акционера с требованием.

В отношении п. 3 запроса «Сведения о выплаченных дивидендах» поясняем, что дивиденды за последние 3 завершённых финансовых года не выплачивались.

В отношении п. 4 запроса «Данные о наличии корпоративного договора» поясняем, что в Общество не поступало уведомлений о заключении акционерных соглашений.

В отношении п. 5 запроса «Информация, характеризующую деятельность организации, ведущей бизнес (деятельность: как ведётся, за счёт чего формируется прибыль, расходы, за счёт чего изменяются статьи баланса и тд., состав учредителей, численность работников и тд).» поясняем, что указанная информация содержится в годовом отчёте Акционерного общества «Компания Усть-Луга» за 2023 год.

В отношении п. 8 запроса «По транспортным средствам, а также регистрируемым машинам: свидетельства о регистрации и паспорта» поясняем, что АО «Компания Усть-Луга» не имеет в собственности транспортных средств и регистрируемых машин.

В отношении п. 10 запроса «По долям в уставном капитале, также необходимы данные по всем организациям» поясняем, что АО «Компания Усть-Луга» владеет:

100% в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Балттелекомпорт» (ИНН 4707042980, ОГРН 1204700009030, место нахождения: 188480, Ленинградская область, Кингисеппский район, город Кингисепп, проспект Карла Маркса, дом 25/2, комната 201 В, помещение 66).

100% в Уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Водопроводная компания Порты Усть-Луга» (ИНН 4707043870, ОГРН 1214700008236, 188480, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН КИНГИСЕППСКИЙ, ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КИНГИСЕППСКОЕ, Г КИНГИСЕПП, УЛ. БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ, 3Д, 3В, ПОМЕЩ.5).

Учитывая вышеизложенное, АО «Компания Усть-Луга» направляет копии следующих документов:

№	Наименование документа	Основание предоставления/непредоставления документов (информации)
1.	Свидетельство о регистрации, о постановке на налоговый учет	Предоставляется (пп. 2 п. 1 ст. 91 Закона об АО)
2.	Налоговую отчетность за последние 3-5 лет (бух. баланс, отчет о фин. результатах, отчет о движении ден. средств)	Предоставляется бухгалтерская (финансовая) отчетность за последние три завершённых финансовых года (формы № 1,2,3,4,5) (пп. 7 п. 1 ст. 91 Закона об АО)
3.	Данные о выплаченных дивидендах	Предоставляется (п. 3 ст. 91 Закона об АО)
4.	Данные о наличии корпоративного договора	Предоставляется (п. 14 п.1 ст. 91 Закона об АО)
5.	Расшифровки по статьям баланса: - Основные средства, оборотные активы: по позиционно, что было понятно какое конкретно имущество стоит на балансе - Нематериальные активы - Дебиторская задолженность (с указанием даты возникновения и статусом — текущая или просроченная) - Запасы - Заемные средства - Капитал и резервы	Не предоставляется (пп. 2 п. 5 ст. 91 Закона об АО). Доступ к документам бухгалтерского учета имеют акционеры, которые владеют не менее чем 25 процентами голосующих акций Общества

6.	Информация, характеризующую деятельность организации, ведущей бизнес (деятельность: как ведется, за счет чего формируется прибыль, расходы, за счет чего изменяются статьи баланса и тд., состав учредителей, численность работников и тд).	Предоставляется (пп. 6 п. 1 ст. 91 Закона об АО)
7.	По объектам недвижимости, стоящим на балансе: а. Выписки из ЕГРН или свидетельства о гос. регистрации права б. Тех. паспорта или др. технические документы (в зависимости от наличия)	Предоставляется (ст. 89, п. 3 ст. 91 Закона об АО)
8.	По транспортным средствам, а также регистрируемым машинам: свидетельства о регистрации и паспорта.	Не предоставляется (транспортные средства и регистрируемые машины в собственности у АО «Компания Усть-Луга» отсутствуют)
9.	По основным средствам, стоящим на балансе, прошу по всем объектам указать дату постановки на баланс, дату приобретения (ввода в эксплуатацию). Если была переоценка ОС, прошу указать дату переоценки.	Не предоставляется (пп. 2 п. 5 ст. 91 Закона об АО). Доступ к документам бухгалтерского учета имеют акционеры, которые владеют не менее чем 25 процентами голосующих акций Общества)
10	По долям в уставном капитале, также необходимы данные по всем организациям	Предоставляется (пп. 6 п. 1 ст. 91 Закона об АО)

Приложения (заверенные копии):

1. Свидетельство о государственной регистрации Общества от 25.03.1998 на 1л.
2. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2022 на 1л.
3. Свидетельство о постановке на налоговый учет Общества от 14.05.2020 на 1л.
4. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за последние три завершающих финансовых года (формы № 1,2,3,4,5) на 36л.
5. Годовой отчет Общества за 2023 год на 21л.
6. Выписка из ЕГРН на объект недвижимости кадастровый номер 47:20:0223002:2681 на 3л.
7. Технический план на объект недвижимости кадастровый номер 47:20:0223002:2681 на 146л.

С уважением,
Генеральный директор ООО «УК «Новотранс» -
Управляющей организации АО «Компания Усть-Луга»

А.Р. Гончарова



Исп. Ирина Давиденко
+7 495 925 5450 / доб. 1221

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

23.07.2024г. № КУВИ-001/2024-189681785

На основании запроса от 23.07.2024, поступившего на рассмотрение 23.07.2024, сообщаем, что правообладателю АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА"; ИНН: 4707005410; ОГРН: 1024701425242., по состоянию на 23.07.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	47:20:0223002:2681
		Назначение объекта недвижимости:	7.7. Сооружения трубопроводного транспорта
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Вистинское сельское поселение, Морской порт Усть-Луга
		Площадь:	Протяженность 9693 м.
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	17.01.2022
		номер государственной регистрации:	47:20:0223002:2681-47/167/2022-1
		основание государственной регистрации:	Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства, № б/н, выдан 20.12.2021, Соколова Вера Александровна Акт приемки законченного строительством объекта, выдан 06.12.2021 Справка, № 516-ОП/КУЛ, выдан 22.12.2021 Договор аренды лесного участка для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, № 1949-кс-2021-06, выдан 22.06.2021 Соглашение об установлении сервитута, № 23/201-НВТА, выдан 01.12.2021 Договор аренды лесного участка для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, выдан 27.07.2021
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	

полное наименование должности




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

2	Получатель выписки	Соболева Александра Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
---	--------------------	---

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.
Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024.	

ВЫПИСКА
из Единого государственного реестра юридических лиц

09.09.2024

№ ЮЭ9965-24-
122570110

дата формирования выписки

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА"

полное наименование юридического лица

ОГРН 1 0 2 4 7 0 1 4 2 5 2 4 2

включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по состоянию на

« 09 » сентября 2024 г.
число месяц прописью год

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
Наименование		
1	Полное наименование на русском языке	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА"
2	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2194704374951 21.10.2019
3	Сокращенное наименование на русском языке	АО "КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА"
4	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2194704374951 21.10.2019
Место нахождения и адрес юридического лица		
5	Место нахождения юридического лица	Г.МОСКВА
6	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2237709691404 17.10.2023
7	Адрес юридического лица	125167, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ХОРОШЕВСКИЙ, ПР-КТ ЛЕНИНГРАДСКИЙ, Д. 37, К. 3
8	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2237709691404 17.10.2023
Сведения о регистрации		
9	Способ образования	Создание юридического лица до 01.07.2002
10	ОГРН	1024701425242
11	Дата присвоения ОГРН	10.11.2002

Сведения о регистрации юридического лица до 1 июля 2002 года		
12	Регистрационный номер, присвоенный до 1 июля 2002 года	444
13	Дата регистрации до 1 июля 2002 года	01.06.1992
14	Наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо до 1 июля 2002 года	Мэрия Кингисеппского района Ленинградской области
15	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1024701425242 10.11.2002
Сведения о регистрирующем органе по месту нахождения юридического лица		
16	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
17	Адрес регистрирующего органа	125373, г.Москва, Походный проезд, домовладение 3, стр.2
18	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2207704681721 21.05.2020
Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица		
19	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	2217701479411 26.02.2021
20	ОГРН	1207700385606
21	ИНН	7714465195
22	Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "НОВОТРАНС"
23	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2217701479411 26.02.2021
Сведения об уставном капитале / складочном капитале / уставном фонде / паевом фонде		
24	Вид	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ
25	Размер (в рублях)	36856500
26	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2104707015037 04.05.2010
Сведения о держателе реестра акционеров акционерного общества		
27	ОГРН	1027700047275
28	ИНН	7704028206
29	Полное наименование	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РЕЕСТР"
30	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2144707018905 01.12.2014
31	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи об исправлении технической ошибки в указанных сведениях	2154707089744 22.12.2015

Сведения об учете в налоговом органе		
32	ИНН юридического лица	4707005410
33	КПП юридического лица	771401001
34	Дата постановки на учет в налоговом органе	14.05.2020
35	Сведения о налоговом органе, в котором юридическое лицо состоит (для юридических лиц, прекративших деятельность - состояло) на учете	Инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по г.Москве
36	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2207704681886 21.05.2020
Сведения о регистрации в качестве страхователя по обязательному пенсионному страхованию		
37	Регистрационный номер	087216029395
38	Дата регистрации в качестве страхователя	25.05.2020
39	Наименование территориального органа	Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по г. Москве и Московской области
40	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2207704737568 26.05.2020
Сведения о регистрации в качестве страхователя по обязательному социальному страхованию		
41	Регистрационный номер	470800031477401
42	Дата регистрации в качестве страхователя	15.05.2020
43	Наименование территориального органа	Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации по г. Москве и Московской области
44	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2207704738734 26.05.2020
Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности		
Сведения об основном виде деятельности		
<i>(ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))</i>		
45	Код и наименование вида деятельности	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
46	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2227700655169 21.01.2022
Сведения о дополнительных видах деятельности		
<i>(ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))</i>		
1		
47	Код и наименование вида деятельности	08.1 Добыча камня, песка и глины
48	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2064707004833 12.04.2006

2		
49	Код и наименование вида деятельности	08.12 Разработка гравийных и песчаных карьеров, добыча глины и каолина
50	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2064707004833 12.04.2006
3		
51	Код и наименование вида деятельности	36.0 Забор, очистка и распределение воды
52	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2124707013374 09.10.2012
4		
53	Код и наименование вида деятельности	36.00.2 Распределение воды для питьевых и промышленных нужд
54	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2124707011691 23.08.2012
5		
55	Код и наименование вида деятельности	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
56	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2237711517998 22.11.2023
6		
57	Код и наименование вида деятельности	64.99.3 Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний
58	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2064707004833 12.04.2006
7		
59	Код и наименование вида деятельности	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
60	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2114707014750 10.05.2011
8		
61	Код и наименование вида деятельности	70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
62	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2044701428957 31.12.2004
Сведения о правопреемнике		
1		
63	ОГРН	1124707000043
64	ИНН	4707032950

65	Полное наименование юридического лица	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС"
66	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2124707000592 18.01.2012
2		
67	ОГРН	1144707000305
68	ИНН	4707036190
69	Полное наименование юридического лица	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНДУСТРИАЛЬНАЯ ЗОНА УСТЬ-ЛУГА"
70	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2144707003956 13.03.2014
Сведения о записях, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц		
1		
71	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Внесение в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года
72	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	1024701425242 10.11.2002
73	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 3 по Ленинградской области
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
74	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 01192635 10.11.2002
2		
75	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ
76	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2034701424019 24.10.2003
77	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 3 по Ленинградской области
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
78	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 01772086 24.10.2003
3		
79	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации
80	ГРН	17.09.2004

81	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 3 по Ленинградской области
4		
82	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
83	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2044701428957 31.12.2004
84	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
85	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
86	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 001766373 31.12.2004
5		
87	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ
88	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2054700337712 12.10.2005
89	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
90	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
91	Наименование документа	УСТАВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
92	Наименование документа	РЕШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
93	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ УПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ

Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
94	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 001884778 12.10.2005
6		
95	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
96	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2064707000070 12.01.2006
97	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
98	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
99	Наименование документа	РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
100	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 002555006 12.01.2006
7		
101	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
102	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2064707004833 12.04.2006
103	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
104	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
105	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 002555397 12.04.2006

8		
106	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
107	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2064707010080 08.08.2006
108	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
9		
109	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
110	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2064707018957 31.08.2006
111	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
10		
112	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ
113	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2074707023235 03.08.2007
114	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
115	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
116	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ УПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
117	Номер документа	90
118	Дата документа	30.07.2007
119	Наименование документа	УСТАВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
120	Наименование документа	ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
121	Наименование документа	ОТЧЕТ ОБ ИТОГАХ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ВЫПУСКА ЦЕННЫХ БУМАГ
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
122	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 002559346 03.08.2007

11		
123	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
124	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2074707023840 23.08.2007
125	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
126	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
127	Наименование документа	ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ
128	Номер документа	10-2007
129	Дата документа	17.08.2007
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
130	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 002558714 23.08.2007
12		
131	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации
132	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2084707022530 28.02.2008
133	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
13		
134	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
135	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2084707051570 03.07.2008
136	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области

	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
137	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
138	Номер документа	502А
139	Дата документа	27.06.2008
140	Наименование документа	РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ (АКЦИОНЕРОВ) ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
141	Номер документа	10-2008
142	Дата документа	23.06.2008
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
143	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	78 006873057 03.07.2008
14		
144	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ
145	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2084707051812 11.07.2008
146	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
147	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
148	Номер документа	534А
149	Дата документа	07.07.2008
150	Наименование документа	УСТАВ
151	Дата документа	23.06.2008
152	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ УПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
153	Номер документа	435
154	Дата документа	07.07.2008
155	Наименование документа	ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
156	Номер документа	2-2008

157	Дата документа	23.06.2008
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
158	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	78 006873101 11.07.2008
15		
159	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ
160	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2104707015037 04.05.2010
161	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
162	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
163	Номер документа	422
164	Дата документа	26.04.2010
165	Наименование документа	ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
166	Номер документа	2-2010
167	Дата документа	26.04.2010
168	Наименование документа	УСТАВ
169	Дата документа	26.04.2010
170	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ УПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
171	Номер документа	2053
172	Дата документа	23.04.2010
173	Наименование документа	СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО
174	Дата документа	26.04.2010
175	Наименование документа	ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ
176	Номер документа	2052
177	Дата документа	23.04.2010
178	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ
179	Номер документа	80
180	Дата документа	26.04.2010

181	Наименование документа	ОТЧЕТ ОБ ИТОГАХ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ВЫПУСКА ЦЕННЫХ БУМАГ
182	Дата документа	22.12.2009
183	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
184	Дата документа	25.12.2009
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
185	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 002919014 04.05.2010
16		
186	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление лицензирующим органом сведений о предоставлении лицензии
187	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2104707020548 15.07.2010
188	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
189	Наименование документа	КОПИЯ ЛИЦЕНЗИИ, ВЫДАННОЙ ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ
190	Номер документа	037175
191	Дата документа	10.02.2009
17		
192	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление лицензирующим органом сведений о предоставлении лицензии
193	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2104707028150 06.09.2010
194	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
18		
195	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
196	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2104707030118 08.10.2010
197	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области

Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
198	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
199	Номер документа	1055
200	Дата документа	01.10.2010
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
201	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 003032071 08.10.2010
Сведения о статусе записи		
202	Статус записи	В запись внесены исправления в связи с технической ошибкой, допущенной регистрирующим органом
203	ГРН и дата записи, которой в данную запись внесены исправления в связи с технической ошибкой	2104707030448 11.10.2010
19		
204	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, в связи ошибками, допущенными регистрирующим органом
205	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2104707030448 11.10.2010
206	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
207	ГРН и дата записи, в которую данной записью внесены исправления	2104707030118 08.10.2010
20		
208	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
209	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2114707014750 10.05.2011
210	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области

Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
211	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
212	Номер документа	484
213	Дата документа	29.04.2011
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
214	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 003035713 10.05.2011
21		
215	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
216	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2114707018237 15.07.2011
217	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
218	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
219	Номер документа	728
220	Дата документа	08.07.2011
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
221	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 003055193 15.07.2011
22		
222	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Начало процедуры реорганизации юридического лица в форме выделения
223	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2114707032669 20.10.2011
224	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области

	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
225	Наименование документа	Р12003 ЗАЯВЛЕНИЕ - УВЕДОМЛЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПРОЦЕДУРЫ РЕОРГАНИЗАЦИИ В ФОРМЕ ВЫДЕЛЕНИЯ
226	Номер документа	1134
227	Дата документа	17.10.2011
228	Наименование документа	РЕШЕНИЕ О РЕОРГАНИЗАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
229	Номер документа	3-2011
230	Дата документа	14.10.2011
231	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ
232	Дата документа	11.01.2011
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
233	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 003055692 20.10.2011
23		
234	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Завершение реорганизации юридического лица в форме выделения из него другого юридического лица (других юридических лиц)
235	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2124707000592 18.01.2012
236	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
237	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, СОЗДАВАЕМОГО ПУТЕМ РЕОРГАНИЗАЦИИ В ФОРМЕ ВЫДЕЛЕНИЯ
238	Номер документа	6
239	Дата документа	11.01.2012
240	Наименование документа	РЕШЕНИЕ О РЕОРГАНИЗАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
241	Номер документа	3-2011
242	Дата документа	14.10.2011
243	Наименование документа	ДОКУМЕНТ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЙ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ В ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН ПФ РФ
244	Номер документа	11/387
245	Дата документа	29.12.2011

246	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ УПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
247	Номер документа	401
248	Дата документа	28.12.2011
249	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ
250	Номер документа	206
251	Дата документа	27.12.2011
252	Наименование документа	РАЗДЕЛИТЕЛЬНЫЙ БАЛАНС
253	Дата документа	14.10.2011
254	Наименование документа	УСТАВ
255	Дата документа	14.10.2011
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
256	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 003059549 18.01.2012
24		
257	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
258	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2124707009964 10.07.2012
259	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
260	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
261	Номер документа	660
262	Дата документа	03.07.2012
263	Наименование документа	ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
264	Номер документа	7-2012
265	Дата документа	29.06.2012
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
266	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 003061923 10.07.2012

25		
267	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
268	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2124707011691 23.08.2012
269	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
270	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
271	Номер документа	778
272	Дата документа	13.08.2012
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
273	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 003064152 23.08.2012
26		
274	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
275	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2124707013374 09.10.2012
276	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
277	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
278	Номер документа	912
279	Дата документа	02.10.2012
280	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ
281	Дата документа	10.07.2012
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
282	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 003064426 09.10.2012

27		
283	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
284	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2124707013924 19.10.2012
285	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
286	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
287	Номер документа	946
288	Дата документа	12.10.2012
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
289	Наименование документа	ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
290	Номер документа	11-2012
291	Дата документа	08.10.2012
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
292	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ
293	Дата документа	10.07.2012
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
294	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 003064488 19.10.2012
28		
295	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ
296	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2124707020480 22.11.2012
297	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
298	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
299	Номер документа	1045
300	Дата документа	15.11.2012

301	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМЕНТ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ L J D T H T Y Y J C N M
302	Дата документа	10.07.2012
303	Наименование документа	УСТАВ
304	Дата документа	07.11.2012
305	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ УПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
306	Номер документа	302
307	Дата документа	13.11.2012
308	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
309	Номер документа	6-2012
310	Дата документа	07.11.2012
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
311	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	47 003064717 22.11.2012
29		
312	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Начало процедуры реорганизации юридического лица в форме выделения
313	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2134707024659 20.09.2013
314	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
315	Наименование документа	P12003 ЗАЯВЛЕНИЕ - УВЕДОМЛЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПРОЦЕДУРЫ РЕОРГАНИЗАЦИИ В ФОРМЕ ВЫДЕЛЕНИЯ
316	Номер документа	718
317	Дата документа	17.09.2013
318	Наименование документа	РЕШЕНИЕ О РЕОРГАНИЗАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
319	Дата документа	05.09.2013
320	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ
321	Дата документа	23.01.2013
30		
322	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц

323	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2134707026090 18.10.2013
324	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
325	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
326	Номер документа	791
327	Дата документа	11.10.2013
ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА		
328	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА
329	Номер документа	14-2013
330	Дата документа	08.10.2013
ДОВЕРЕННОСТЬ		
331	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ
332	Дата документа	23.01.2013
31		
333	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Завершение реорганизации юридического лица в форме выделения из него другого юридического лица (других юридических лиц)
334	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2144707003956 13.03.2014
335	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
336	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, СОЗДАВАЕМОГО ПУТЕМ РЕОРГАНИЗАЦИИ В ФОРМЕ ВЫДЕЛЕНИЯ
337	Номер документа	148
338	Дата документа	05.03.2014
ДОВЕРЕННОСТЬ		
339	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ
340	Дата документа	04.03.2014
ПРОТОКОЛ		
341	Наименование документа	ПРОТОКОЛ
342	Номер документа	4-2013
343	Дата документа	05.09.2013

344	Наименование документа	РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ
345	Дата документа	12.02.2014
346	Наименование документа	РАЗДЕЛИТЕЛЬНЫЙ БАЛАНС
347	Номер документа	48
348	Дата документа	05.09.2013
349	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ УПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
350	Номер документа	2476
351	Дата документа	16.12.2013
352	Наименование документа	УСТАВ
353	Дата документа	05.09.2013
32		
354	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
355	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2144707018905 01.12.2014
356	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
357	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ
358	Номер документа	892
359	Дата документа	24.11.2014
360	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ
361	Номер документа	78 АА 7660113
362	Дата документа	19.11.2014
Сведения о статусе записи		
363	Статус записи	В запись внесены исправления в связи с технической ошибкой, допущенной регистрирующим органом
364	ГРН и дата записи, которой в данную запись внесены исправления в связи с технической ошибкой	2154707089744 22.12.2015

33		
365	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
366	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2154707032236 19.02.2015
367	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
368	Наименование документа	Р14001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМ.СВЕДЕНИЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ИЗМ. УЧРЕД.ДОКУМЕНТОВ (П.2.1)
369	Дата документа	11.02.2015
370	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ
371	Номер документа	78 АА 7660113
372	Дата документа	19.11.2014
34		
373	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, в связи ошибками, допущенными регистрирующим органом
374	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2154707089744 22.12.2015
375	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
376	Наименование документа	Решение о внесении изменений в ЕГРЮЛ в связи с допущенными ошибками
377	ГРН и дата записи, в которую данной записью внесены исправления	2144707018905 01.12.2014
35		
378	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, в связи с переименованием (переподчинением) адресных объектов
379	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2164704105333 17.02.2016
380	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области

36		
381	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о выдаче или замене документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации
382	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2184704185499 11.04.2018
383	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области
37		
384	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
385	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2194704046194 23.01.2019
386	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
387	Наименование документа	ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
388	Номер документа	20
389	Дата документа	20.12.2017
390	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ ПО ФОРМЕ Р14001
391	Дата документа	16.01.2019
38		
392	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление лицензирующим органом сведений о предоставлении лицензии
393	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2194704052629 30.01.2019
394	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области
39		
395	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление лицензирующим органом сведений о предоставлении лицензии
396	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2194704299843 13.08.2019
397	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области
40		
398	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ

399	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2194704374951 21.10.2019
400	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
401	Наименование документа	Р13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД.ДОКУМЕНТЫ
402	Дата документа	14.10.2019
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
403	Наименование документа	УСТАВ ЮЛ
404	Дата документа	14.10.2019
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
405	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ ЮЛ
406	Дата документа	14.10.2019
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
407	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБ ИТОГАХ ГОЛОСОВАНИЯ
408	Дата документа	14.10.2019
41		
409	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
410	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2194704403045 13.11.2019
411	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
412	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ ПО ФОРМЕ Р14001
413	Дата документа	06.11.2019
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
414	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ
415	Номер документа	11-2019
416	Дата документа	05.11.2019
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
417	Наименование документа	ПРИКАЗ
418	Номер документа	041
419	Дата документа	05.11.2019
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
420	Наименование документа	ДОГОВОР
421	Номер документа	43/2019-НВТА
422	Дата документа	02.09.2019

423	Наименование документа	СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО
424	Номер документа	19/09/19-0
425	Дата документа	19.09.2019
42		
426	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление лицензирующим органом сведений об аннулировании лицензии
427	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2194704413308 22.11.2019
428	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области
43		
429	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление лицензирующим органом сведений о предоставлении лицензии
430	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2194704423626 02.12.2019
431	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области
44		
432	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
433	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2204700018752 22.01.2020
434	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
435	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ ПО ФОРМЕ Р14001
436	Дата документа	18.12.2019
437	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ ЮЛ
438	Номер документа	Б/Н
439	Дата документа	17.12.2019
440	Наименование документа	ПРОТОКОЛ
441	Дата документа	16.12.2019
442	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ
443	Номер документа	18-2019
444	Дата документа	17.12.2019
445	Наименование документа	ДОГОВОР
446	Дата документа	18.12.2019

45		
447	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
448	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2204700127597 17.03.2020
449	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
450	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ ПО ФОРМЕ Р14001
451	Дата документа	10.03.2020
ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ		
452	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ
453	Номер документа	03-2020
454	Дата документа	27.02.2020
ПРОТОКОЛ ОБ ИТОГАХ ГОЛОСОВАНИЯ		
455	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБ ИТОГАХ ГОЛОСОВАНИЯ
456	Дата документа	26.02.2020
ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ		
457	Наименование документа	ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
458	Номер документа	1/2019
459	Дата документа	01.08.2019
ДОГОВОР О ПЕРЕДАЧЕ ПОЛНОМОЧИЙ		
460	Наименование документа	ДОГОВОР О ПЕРЕДАЧЕ ПОЛНОМОЧИЙ
461	Дата документа	18.12.2019
46		
462	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесение изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ
463	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2207704681480 14.05.2020
464	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
465	Наименование документа	Р13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД. ДОКУМЕНТЫ
УСТАВ ЮЛ		
466	Наименование документа	УСТАВ ЮЛ
ДОГОВОР		
467	Наименование документа	ДОГОВОР

468	Наименование документа	ДОГОВОР
469	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
470	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
471	Наименование документа	ИНОЙ ДОКУМ. В СООТВ.С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РФ
47		
472	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
473	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2207704681864 21.05.2020
474	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
48		
475	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
476	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2207704681886 21.05.2020
477	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
49		
478	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
479	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2207704737568 26.05.2020
480	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
50		
481	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации
482	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2207704738734 26.05.2020
483	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
51		
484	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
485	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2207706324560 08.07.2020
486	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
487	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ ПО ФОРМЕ Р14001
488	Наименование документа	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮЛ
52		
489	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
490	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2217701479411 26.02.2021
491	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
492	Наименование документа	Р13014 Заявление об изменении учр.документа и/или иных сведений о ЮЛ
493	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
494	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
495	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
496	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
53		
497	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление лицензирующим органом сведений об аннулировании лицензии
498	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2217711678336 17.12.2021
499	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
54		
500	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
501	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2227700655169 21.01.2022
502	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
503	Наименование документа	Р13014 Заявление об изменении учр.документа и/или иных сведений о ЮЛ

55		
504	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
505	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2237709691404 17.10.2023
506	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
507	Наименование документа	Р13014 Заявление об изменении учр. документа и/или иных сведений о ЮЛ
508	Наименование документа	Решение об изменении места нахождения ЮЛ
509	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
510	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
511	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
512	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
513	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
514	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
56		
515	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
516	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2237711517998 22.11.2023
517	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		

518	Наименование документа	Р13014 Заявление об изменении учр. документа и/или иных сведений о ЮЛ
-----	------------------------	--

Выписка сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://egrul.nalog.ru>



**Акционерное общество
«Компания Усть-Луга»**

**Бухгалтерская отчетность и
Аудиторское заключение
независимого аудитора
31 декабря 2023 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерский баланс	1
Отчет о финансовых результатах	2
Отчет об изменении капитала	3
Отчет о движении денежных средств	4
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	5
1. Информация об Обществе	12
2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность	13
3. Основа составления бухгалтерской отчетности	14
4. Изменения учетной политики Общества с 2023 года	14
5. Незавершенные вложения во внеоборотные активы	15
6. Основные средства	15
7. Финансовые вложения	17
8. Запасы	18
9. Расходы будущих периодов	19
10. Дебиторская задолженность	19
11. Денежные средства, денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	20
12. Капитал и резервы	21
13. Кредиторская задолженность	21
14. Налоги	22
14.1 Налог на добавленную стоимость	22
14.2 Налог на прибыль организации	22
15. Оценочные обязательства	23
16. Выручка от продаж	23
17. Расходы по обычным видам деятельности	24
18. Прочие доходы и прочие расходы	25
19. Прибыль (убыток) на акцию	25
20. Связанные стороны	25
21. Условные обязательства	29



Акционерное общество
«Технологии Доверия – Аудит»
(АО «Технологии Доверия – Аудит»)

Бизнес-центр «Ферро-Плаза»,
ул. Кржижановского, д. 14, к. 3,
помещение 5/1,
вн. тер. г. муниципальный округ
Академический,
Москва, Российская Федерация,
117218

www.tedo.ru

T: +7 495 967 60 00

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам и Совету директоров Акционерного общества «Компания Усть-Луга»:

Мнение

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «Компания Усть-Луга» (далее – «Общество») по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также финансовые результаты и движение денежных средств Общества за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Предмет аудита

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности Общества, которая включает:

- бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчет о финансовых результатах за 2023 год;
- отчет об изменениях капитала за 2023 год;
- отчет о движении денежных средств за 2023 год;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики и прочую пояснительную информацию.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности согласно указанным стандартам далее описаны в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» нашего заключения.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Независимость

Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включающим Международные стандарты независимости), выпущенным Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и этическими требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской отчетности в Российской Федерации. Нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке бухгалтерской 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность 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 МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 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, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

27 апреля 2024 года
Москва, Российская Федерация



Муравлев Юрий Юрьевич, лицо, уполномоченное Генеральным директором на подписание от имени Акционерного общества «Технологии Доверия – Аудит» (основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) – 12006020338), руководитель аудита (ОРНЗ – 21906105873)

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.**

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности Неупубличные акционерные общества/ Иная смешанная российская собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 125167, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, пр-кт Ленинградский, д.37, к.3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Наименование аудиторской организации Акционерное общество "Технологии Доверия-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика-аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Форма по ОКУД	Коды
Дата (число, месяц, год)	0710001
по ОКПО	31/12/2023
ИНН	23365460
по ОКВЭД 2	4707005410
по ОКФС/ОКФС	71.12.2
по ОКЕИ	12267/49
	384
	ДА
ИНН	7705051102
ОГРН	1027700148431

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	92	92	68 857
	Нематериальные поисковые активы	1130	279	279	279
п.6	Основные средства	1150	103 552	187 337	333 034
п.7	Финансовые вложения	1170	250 423	250 423	250 423
п.14	Отложенные налоговые активы	1180	107 800	102 841	121 159
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	8	23
	Итого по разделу I	1100	462 146	540 980	773 775
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.8	Запасы	1210	94 023	1	1
п.10	Дебиторская задолженность	1230	116 908	100 976	62 975
п.7	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	415 599	489 911	240 000
п.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	112	2 064	8 050
	Прочие оборотные активы	1260	10	14	1 328
	Итого по разделу II	1200	626 652	592 966	312 354
	БАЛАНС	1600	1 088 798	1 133 946	1 086 129

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.12	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	36 857	36 857	36 857
п.12	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 442 247	1 442 247	1 442 247
п.12	Резервный капитал	1360	5 528	5 528	5 528
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(404 829)	(381 442)	(423 112)
	Итого по разделу III	1300	1 079 803	1 103 190	1 061 520
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.14	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	4	7 761
	Итого по разделу IV	1400	-	4	7 761
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.13	Кредиторская задолженность	1520	8 695	30 478	16 397
п.15	Оценочные обязательства	1540	299	274	451
	Прочие обязательства	1550	1	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 995	30 752	16 848
	БАЛАНС	1700	1 088 798	1 133 946	1 086 129

Генеральный директор управляющей организации ООО "УК "Новотранс"

Гончарова А. Р.

14 марта 2024 г.



1

**Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.**

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Иная
смешанная российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	31/12/2023
по ОКПО	23365460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12267/49
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Выручка	2110	15 089	8 469
п.16	Себестоимость продаж	2120	(18 673)	(14 727)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(3 584)	(6 258)
п.17	Управленческие расходы	2220	(62 375)	(115 257)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(65 959)	(121 515)
	Проценты к получению	2320	42 037	36 947
п.18	Прочие доходы	2340	3	216 487
п.18	Прочие расходы	2350	(4 431)	(64 402)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(28 350)	67 517
п.14	Налог на прибыль	2410	4 963	(25 845)
	в том числе			
	Текущий налог на прибыль	2411	-	(15 284)
п.14	Отложенный налог на прибыль	2412	4 963	(10 561)
	Прочее	2460	-	(2)
п.19	Чистая прибыль (убыток)	2400	(23 387)	41 670

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	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	-	-
п.19	Совокупный финансовый результат периода	2500	(23 387)	41 670
	СПРАВОЧНО			
п.19	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(317)	565
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор управляющей организации ООО "УК "Новотранс"

Гончарова А. Р.

14 марта 2024 г.



**Отчет об изменениях капитала
за 2023 г.**

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Иная смешанная российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31/12/2023
по ОКПО	23385460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12267/49
по ОКЕИ	384

1. Движение капитала

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	36 857	-	1 442 247	5 528	(423 112)	1 061 520
	За 2022 г.							
	Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	41 670	41 670
	в том числе:							
	чистая прибыль	3211	x	x	x	x	41 670	41 670
	Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
	Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
	Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	36 857	-	1 442 247	5 528	(381 442)	1 103 190
	За 2023 г.							
	Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
	дополнительный выпуск акций	3314	-	x	-	x	x	-
	Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(23 387)	(23 387)
	в том числе:							
	убыток	3321	x	x	x	x	(23 387)	(23 387)
	Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	36 857	-	1 442 247	5 528	(404 829)	1 079 803

2. Чистые активы

Пояснение	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
	Чистые активы	3600	1 079 803	1 103 190	1 061 520

Генеральный директор управляющей организации ООО "УК "Новотрас"

Гончарова А. Р.

14 марта 2024 г.



Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма/форма собственности Непабликные акционерные общества/ Иная
смешанная российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.

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

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	28 379	18 360
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	184	2 516
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	14 807	7 104
p.11	прочие поступления	4119	13 388	8 740
	Платежи - всего	4120	(104 302)	(124 939)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(86 573)	(80 641)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(15 859)	(13 258)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(27 625)
p.11	прочие платежи	4129	(1 870)	(3 415)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(75 923)	(106 579)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	73 971	623 154
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	2 647	416 252
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	71 150	206 600
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	174	262
	прочие поступления	4219	-	40
	Платежи - всего	4220	-	(522 561)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(62 561)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(460 000)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	73 971	100 593
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	-
	Платежи - всего	4320	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 952)	(5 986)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 064	8 050
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	112	2 064
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор и представитель организации ООО "УК "Новотранс"

Гончарова А. Р.

14 марта 2024 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Иная смешанная российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Дата (число, месяц, год)	31/12/2023
по ОКТО	23365460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКФС/ОКФС	12267/49
по ОКЕИ	384

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

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Нематериальные активы - всего	5100	2023 г.	553	(461)	-	(151)	151	-	-	-	-	402	(310)
	5110	2022 г.	101 168	(32 311)	-	(100 615)	41 923	(10 073)	-	-	-	553	(461)
в том числе:													
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	2023 г.	453	(453)	-	(151)	151	-	-	-	-	302	(302)
	5111	2022 г.	453	(441)	-	-	-	(12)	-	-	-	453	(453)
Прочие нематериальные активы	5102	2023 г.	100	(8)	-	-	-	-	-	-	-	100	(8)
	5112	2022 г.	100 715	(31 870)	-	(100 615)	41 923	(10 061)	-	-	-	100	(8)

2. Основные средства

2.1. Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости

2.1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		поступило	Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение		выбыло объектов		амортизация и убытки от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Основные средства - всего	5200	2023 г.	124 081	(9 862)	-	804	-	(9 863)	-	-	123 277	(19 725)
	5210	2022 г.	163 545	(12 804)	804	40 268	13 466	(10 524)	-	-	124 081	(9 862)
в том числе:												
Сооружения	5201	2023 г.	123 277	(9 862)	-	-	-	(9 863)	-	-	123 277	(19 725)
	5211	2022 г.	163 534	(12 794)	-	40 257	13 456	(10 524)	-	-	123 277	(9 862)
Авансы, выданные на капитальное строительство	5202	2023 г.	804	-	-	804	-	-	-	-	-	-
	5212	2022 г.	-	-	804	-	-	-	-	-	804	-
Другие виды основных средств	5203	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	2022 г.	11	(10)	-	11	10	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	обесценение	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости - всего	5240	2023 г.	73 118	23 479	96 597	-	-	-
	5250	2022 г.	182 293	63 938	173 113	-	-	73 118
Выпуск для устьевых участков водотока Юганово	5241	2023 г.	-	-	-	-	-	-
	5251	2022 г.	172 842	271	(173 113)	-	-	-
Общепортовые объекты	5242	2023 г.	73 118	23 479	(96 597)	-	-	-
	5252	2022 г.	9 451	63 667	-	-	-	73 118

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		Доведение первоначальной стоимости до номинальной	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Долгосрочные финансовые вложения - всего	5301	2023 г.	250 423							250 423	-
	5311	2022 г.	250 423							250 423	-
в том числе:											
Вложения в уставные капиталы	5302	2023 г.	250 423	-	-	-	-	х	-	250 423	-
	5312	2022 г.	250 423	-	-	-	-	х	-	250 423	-
Вложения в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ	53021	2023 г.	250 423	-	-	-	-	х	-	250 423	-
	53121	2022 г.	250 423	-	-	-	-	х	-	250 423	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	5305	2023 г.	489 911	-	-	(74 312)	-	-	-	415 599	-
	5315	2022 г.	240 000	-	460 000	(210 089)	-	-	-	489 911	-
в том числе:											
Другие виды финансовых вложений	5308	2023 г.	489 911	-	-	(74 312)	-	-	-	415 599	-
	5318	2022 г.	240 000	-	460 000	(210 089)	-	-	-	489 911	-
Предоставленные займы	53082	2023 г.	489 911	-	-	(74 312)	-	-	-	415 599	-
	53182	2022 г.	240 000	-	460 000	(210 089)	-	-	-	489 911	-
Финансовых вложений - итог	5300	2023 г.	740 334	-	-	(74 312)	-	-	-	666 022	-
	5310	2022 г.	490 423	-	460 000	(210 089)	-	-	-	740 334	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под обесценение	поступления и затраты	выбыло		резерва под обесценение	оборот запасов между их группами (видами)		себе-стоимость	величина резерва под обесценение
						себе-стоимость	резерв под обесценение					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		11	12
Запасы - всего	5400	2023 г.	1	-	94 022	-	-	-	x		94 023	-
	5420	2022 г.	1	-	61	(61)	-	-	x		1	-
в том числе:												
Сырье, материалы	5401	2023 г.	1	-	-	-	-	-	-		1	-
	5421	2022 г.	1	-	61	(61)	-	-	-		1	-
Незавершенное производство	5402	2023 г.	-	-	94 022	-	-	-	-		94 022	-
	5422	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
1	2	3	4	5	13	14
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	2023 г.	272 971	(171 995)	289 249	(172 341)
	5530	2022 г.	253 849	(190 874)	272 971	(171 995)
в том числе:						
Покупатели и заказчики	5511	2023 г.	8 778	(24)	3 048	(133)
	5531	2022 г.	25 343	(17 929)	8 778	(24)
Авансы выданные	5512	2023 г.	14 941	(3 376)	13 216	(3 024)
	5532	2022 г.	19 305	(697)	14 941	(3 376)
Предоставленные займы и проценты по займам	5513	2023 г.	56 460	-	98 321	-
	5533	2022 г.	19 775	-	56 460	-
Прочая	5514	2023 г.	192 792	(168 595)	174 664	(169 184)
	5534	2022 г.	189 426	(172 248)	192 792	(168 595)
Итого	5500	2023 г.	272 971	(171 995)	289 249	(172 341)
	5520	2022 г.	253 849	(190 874)	272 971	(171 995)

5.2. Наличие кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
1	2	3	4	10
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	2023 г.	30 478	8 695
	5580	2022 г.	16 397	30 478
в том числе:				
Поставщики и подрядчики	5561	2023 г.	26 828	6 591
	5581	2022 г.	13 365	26 828
Авансы полученные	5562	2023 г.	6	7
	5582	2022 г.	383	6
Расчеты по налогам и взносам	5563	2023 г.	1 492	-
	5583	2022 г.	708	1 492
Прочая	5564	2023 г.	2 152	2 097
	5584	2022 г.	1 941	2 152
Итого	5550	2023 г.	30 478	8 695
	5570	2022 г.	16 397	30 478

6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код строки	2023 г.	2022 г.
1	2	3	4
Материальные затраты	5610	84	61
Расходы на оплату труда	5620	10 070	9 237
Отчисления на социальные нужды	5630	2 981	2 635
Амортизация	5640	9 862	20 597
Прочие затраты	5650	58 051	97 454
Итого по элементам	5660	81 048	129 984
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	81 048	129 984

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало отчетного года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	5700	274	978	(953)	-	299
в том числе:						
оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков	5701	274	978	(953)	-	299

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало предыдущего года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец предыдущего года
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	5710	451	860	(1 037)	-	274
в том числе:						
оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков	5711	451	860	(1 037)	-	274

Генеральный директор управляющей организации ООО "УК "Новотранс"

Гончарова А. Р.

14 марта 2024 г.



1. Информация об Обществе

Открытое акционерное общество «Компания Усть-Луга» (далее - «Общество») образовано в 1992 году.

В 2019 году по решению акционеров Общество было перерегистрировано из открытого акционерного общества в акционерное общество «Компания Усть-Луга» в связи с необходимостью приведения организационно-правовой формы Общества в соответствие с изменениями в Гражданском кодексе РФ, внесенными Федеральным законом от 05.05.2014 № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

Дата государственной регистрации: 01.06.1992. Регистрационный номер: 444. Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию: Мэрия Кингисеппского района Ленинградской области.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1024701425242.

Общество зарегистрировано с 14.05.2020 по 16.10.2023 по адресу: Россия, г. Москва, пр-кт Ленинградский д. 37 этаж 11 офис 55-77

Общество зарегистрировано с 17.10.2023 по настоящее время по адресу: Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, пр-кт Ленинградский д. 37 к.3

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2023 составила 11 человек (31.12.2022 – 12 человек, 31.12.2021 – 12 человек).

Акционерами Общества на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021:

- Акционерное Общество Холдинговая компания «Новотранс», доля участия в уставном капитале составляет 55,04%.
- Субъект Российской Федерации – Ленинградская область (далее – «ЛО») в лице Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом, доля участия в уставном капитале составляет 20,99%.
- АО «Новые ресурсы», доля участия в уставном капитале составляет 16,82%.
- ОАО «Российские железные дороги» доля участия в уставном капитале составляет 7,15%.

В состав Совета директоров Общества с 27.06.2022 по настоящее время входят:

- Лазовская Татьяна Геннадьевна – директор департамента по бухгалтерскому, налоговому учету и аудиту ООО «УК «Новотранс»,
- Косяков Михаил Владимирович – начальник управления корпоративного развития ООО «УК «Новотранс»,
- Петренко Вячеслав Александрович – Заместитель генерального директора по взаимодействию с федеральными и региональными органами государственной власти ООО «УК «Новотранс»,
- Михальская Юлия Александровна – начальник департамента инвестиционной политики комитета экономического развития и инвестиционной деятельности ЛО,

- Мищеряков Егор Сергеевич – Первый заместитель председателя комитета экономического развития и инвестиционной деятельности ЛО,
- Черепов Виктор Михайлович – вице-президент по социальной политике и трудовым отношениям Российского союза промышленников и предпринимателей,
- Андриянов Егор Анатольевич – представитель АО «РДЖ Управление активами».

Общее руководство Обществом осуществляет:

- Полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации ООО «Управляющая компания «Новотранс» (с 19.12.2021 по настоящее время).

В состав Ревизионной комиссии Общества с 16.01.2020 и по настоящее время входят:

- Богородицкий Игорь Станиславович – руководитель управления внутреннего аудита ООО «УК «Новотранс».
- Кукушкина Наталья Сергеевна – заместитель руководителя управления внутреннего аудита ООО «УК «Новотранс».
- Полетаева Ольга Игоревна – ведущий аудитор по МСФО в управлении внутреннего аудита ООО «УК «Новотранс».

2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся геополитическая напряженность, а также санкции, введенные рядом стран в отношении некоторых секторов российской экономики, российских организаций и граждан, по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

В 2023 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд транснациональных групп приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. В декабре 2022 года ЕС и ряд стран за пределами ЕС ввели потолок цен на поставки российской нефти. Предельная цена была установлена в размере 60 долларов за баррель и подлежит последующему регулярному пересмотру. Кроме того, в декабре 2022 года ЕС ввел эмбарго на морские поставки российской нефти. В феврале 2023 года был введен потолок цен на поставки российского газа и эмбарго на российские нефтепродукты. Несмотря на восстановление объемов торгов, финансовые и товарные рынки продолжают демонстрировать нестабильность. В 2023 году валютные курсы к рублю значительно выросли по сравнению с курсами, действовавшими по состоянию на 31.12.2022. 24.07.2023 Банк России повысил ключевую ставку с 7,5% до 8,5%, 15.08.2023 – с 8,5% до 12%, 18.09.2023 – с 12% до 13%, 30.10.2023 – с 13% до 15%, а 18.12.2023 – с 15% до 16%. Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении зарубежной деловой активности российских организаций, а также дальнейшие негативные последствия для российской экономики в целом, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным. Невозможно определить, как долго продлится эта повышенная волатильность или на каком уровне вышеуказанные финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам.

3. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Курсы иностранных валют

Наименование	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
За 1 доллар США	89,6883	70,3375	74,2926
За 1 евро	99,1919	75,6553	84,0695

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

Курсовая разница, связанная с расчетами с участником по вкладам в уставный капитал, зачисляется в добавочный капитал Общества.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

4. Изменения учетной политики Общества с 2023 года

В связи с введением на основании Федерального закона от 14.07.2022 № 263-ФЗ института единого налогового платежа и единого налогового счета, расчеты с бюджетом, внебюджетными фондами по налогам и сборам отражаются в Бухгалтерском балансе свернуто в сумме совокупной задолженности в зависимости от ее вида по строке 1230 «Дебиторская задолженность», либо по строке 1520 «Кредиторская задолженность».

5. Незавершенные вложения во внеоборотные активы

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные активы, подлежащие в будущем принятию в состав основных средств и нематериальных активов, включая материальные ценности, предназначенные для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств.

Капитальные вложения в основные средства включают затраты Общества на их: приобретение; создание; улучшение и (или) восстановление (достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, существенные затраты на ремонт, технические осмотры, техническое обслуживание с периодичностью проведения более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев).

Незавершенные вложения во внеоборотные активы не включают:

- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности.

Такие объекты включаются в состав запасов.

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, отражается обособленно в составе объектов незавершенных капитальных вложений.

Общество проверяет капитальные вложения в основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Обесценение капитальных вложений относится на прочие расходы.

Финансовый результат от продажи объектов незавершенных капитальных вложений (разница между доходом и расходом, возникшими в результате продажи) отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов.

В бухгалтерском балансе незавершенные вложения во внеоборотные активы отражаются по строкам 1110 «Нематериальные активы» или 1150 «Основные средства», в зависимости от того, в качестве каких активов эти объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

6. Основные средства

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, машины и оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

В основные средства включены также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

При признании объектов основных средств используется стоимостной лимит 100 тысяч рублей за единицу, который установлен Обществом с учетом существенности информации об объектах, имеющих стоимость ниже данного лимита.

Приобретенные объекты, имеющие первоначальную стоимость менее установленного стоимостного лимита, учитываются в составе запасов до передачи объектов в эксплуатацию.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации и обесценения.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, установленных Обществом с учетом ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта; ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов; ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств; планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Начисление амортизации не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Не подлежат амортизации земельные участки.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Сооружения	10 – 15

Финансовый результат от выбытия основных средств (разница между доходом и расходом, возникшими в результате выбытия) отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов.

Обществом установлены следующие величины ликвидационной стоимости применительно к группам основных средств: для всех групп объектов, относящихся к виду «Сооружения» – 0.

Информация о наличии и движении основных средств в разрезе групп, видов приведена в разделе 2 (подраздел 2.1.1 «Наличие и движение основных средств») табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основные средства, полученные в аренду

В течение 2023 года Общество получило во временное владение и пользование:

- По договору с ПАО «Банк ВТБ» - часть нежилого помещения, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Кингисепп, ул. Карла Маркса, д. 25, комната 66. Балансовая стоимость данного помещения по данным арендодателя составляет 5 742 тыс. руб.
- По договору с АО ХК «Новотранс» - часть нежилого помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 140, к. 2.

Стоимость основных средств, полученных в аренду и отраженных в забалансовом учете Общества, составляет 92 707 тыс. руб. на 31.12.2023 (на 31.12.2022 – 37 162 тыс. руб., на 31.12.2021 – 37 401 тыс. руб.).

Арендованные объекты	Стоимость, тыс. руб.		
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Земельные участки	86 441	30 786	30 847
Здания	5 994	6 104	6 460
Иные арендованные объекты	272	272	94
Итого	92 707	37 162	37 401

Размер арендной платы за земельные участки представляет собой переменные платежи, зависящие от их кадастровой стоимости, а не от ценовых индексов или процентных ставок, в связи с чем Общество не может с достаточной степенью достоверности определить размер будущих арендных платежей за использование данных участков. Указанные объекты основных средств не классифицируются Обществом как объекты учета аренды в соответствии с положениями ФСБУ 25/2108.

Общество классифицирует все объекты учета по договорам внутрикорпоративной аренды (между предприятиями, входящими в группу «Новотранс»), а также по договорам аренды нежилых помещений, заключенных с третьими лицами, в качестве объектов учета операционной аренды, поскольку условия указанных договоров не соответствуют определению финансовой аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018.

7. Финансовые вложения

К финансовым вложениям Общества относятся: вклады в уставные капиталы дочерних обществ, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений в зависимости от характера, порядка приобретения и использования является серия или иная совокупность финансовых вложений. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

По финансовым вложениям Общества не определяется текущая рыночная стоимость, так как финансовые вложения не обращаются на профессиональном рынке ценных бумаг. Корректировка оценки финансовых вложений не осуществляется (п. 19, п. 20 ПБУ 19/02).

Финансовые вложения отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости, за исключением вложений, в отношении которых по состоянию на указанную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости.

При выбытии финансовых вложений Общества их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Информация по раскрытию Финансовых вложений приведена в разделе 3 (подраздел 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений») табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дочерние общества

Наименование и организационно-правовая форма дочернего общества	Местонахождение	Вид деятельности	Процент участия в капитале		
			31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
ООО «Балттелеком-порт»	г. Кингисепп	Деятельность по предоставлению услуг телефонной связи	100%	100 %	100%
ООО «Водопроводная компания порта Усть-Луга»	г. Кингисепп	Забор и очистка воды для питьевых и промышленных нужд	100%	100%	100%

Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году и предыдущие отчетные периоды не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

8. Запасы

К запасам относятся активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (сырье, материалы, незавершенное производство, готовая продукция, товары для перепродажи, и др.).

К запасам в том числе относятся объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации, и объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности, и не относятся материалы, запасные части, комплектующие изделия, предназначенные для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств.

Запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

Определение стоимости материальных ресурсов, списываемых на затраты, производится по средней себестоимости в отношении всех видов материальных запасов.

По материально-производственным запасам в случае снижения их стоимости формируется резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп, видов приведена в разделе 4 (подраздел 4.1 «Наличие и движение запасов»).

Незавершенное производство

Затраты на строительство объектов, предназначенных для продажи, отражаются в составе строки 1210 «Запасы» по статье «Незавершенное производство» по объектам строительства.

Затраты по объектам строительства, предназначенным для продажи, отражаются по фактической производственной себестоимости в сумме работ, принятых у подрядных организаций по акту о приемке выполненных работ. Также в себестоимость объектов ежемесячно включаются затраты по содержанию технической дирекции. Данные затраты распределяются между объектами пропорционально стоимости подрядных работ, выполненных за месяц по конкретному объекту.

Затраты по объектам строительства, предназначенным для продажи, будут отнесены в состав себестоимости в момент подписания покупателем акта приема-передачи объекта недвижимости, законченного строительством.

Товары для перепродажи

Товары для перепродажи принимаются к учету по фактической себестоимости. При выбытии оценка товаров производится по способу средней себестоимости.

Резервы под обесценение запасов

Запасы, которые полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, морально устарели, или рыночная стоимость которых снизилась, или которые используются при производстве продукции, чистая стоимость продажи которой на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости, – отражены в бухгалтерском балансе по чистой стоимости продажи как разницы между фактической себестоимостью запасов и их обесценением.

По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 резерв под обесценение запасов не создавался.

9. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов) отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению линейным способом в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, показаны в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье 1190 «Прочие внеоборотные активы».

10. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных

договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями с учетом всех предоставленных Обществом скидок и НДС.

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 5 (подраздел 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности») табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В бухгалтерском балансе авансы выданные отражаются за вычетом НДС.

Общая величина сомнительной дебиторской задолженности, в отношении которой в отчетном году был создан резерв, составила 172 341 тыс. руб. (2022 год: 171 995 тыс. руб.).

Дебиторская задолженность, списанная за счет резерва сомнительных долгов, в 2023 году отсутствует (2022 год: 21 558 тыс. руб.).

11. Денежные средства, денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и пересчетом остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в строку 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отчета о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Поступления и платежи в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, выгодами или потерями от валютно-обменных операций и от обмена одних денежных эквивалентов на другие, отражаются по строкам «Прочие поступления» и «Прочие

платежи» в составе денежных потоков от текущих операций в отчете о движении денежных средств.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Средства на расчетных счетах	112	2 064	8 050
Итого денежные средства	112	2 064	8 050
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	112	2 064	8 050

У Общества нет краткосрочных и долгосрочных банковских депозитов.

Прочие поступления и платежи по текущей деятельности

Наименование	2023	2022
Взыскания по претензиям	-	592
Налоги	13 150	7 004
Иные поступления	238	1 144
Итого прочие поступления по текущей деятельности (строка 4119)	13 388	8 740
Прочие налоги и сборы	-	2 332
Иные платежи	1 870	1 083
Итого прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129)	1 870	3 415

12. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 уставный капитал Общества полностью оплачен.

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости выпущенных Обществом обыкновенных акций. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

Общее количество размещенных и полностью оплаченных обыкновенных акций Общества по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 – 73 713 штук, номинальной стоимостью 500 рублей каждая.

Добавочный капитал

По строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» отражен эмиссионный доход от выпуска акций.

Резервный капитал

По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 величина резервного фонда, сформированного согласно Уставу, составила 15% от величины уставного капитала Общества, т.е. резервный фонд сформирован полностью.

13. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается с баланса по результатам инвентаризации.

Информация по раскрытию кредиторской задолженности приведена в разделе 5 (подраздел 5.2 «Наличие кредиторской задолженности») табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В бухгалтерском балансе авансы выданные отражаются за вычетом НДС.

14. Налоги

14.1 Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость по проданным товарам, продукции, работам, услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, выполнения работ, оказания услуг.

Наименование	2023	2022
НДС по проданным товарам, продукции, работам, услугам, в том числе:	3 018	85 474
по ставке НДС – 20%	3 018	85 474
НДС с авансов полученных – 20%	462	377
НДС по приобретенным ценностям	13 686	31 540
НДС по приобретенным ценностям, предъявленный к вычету	13 686	31 540

14.2 Налог на прибыль организации

Убыток в налоговом учете составил 24 394 тыс. руб. (в 2022 году – прибыль составила 76 418 тыс. руб.)

Наименование	2023		2022	
	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект
Отложенные налоговые активы (ОНА)				
Начисление ОНА				
По основным средствам	3	1	3 884	777
Незавершенное производство	9	2	-	-
По резервам сомнительных долгов	345	69	2 679	536
По оценочному обязательству по предстоящей оплате неиспользованных отпусков	25	5	-	-
Расходы будущих периодов	17	3	-	-
Налоговый убыток текущего периода	24 394	4 879	-	-
в том числе:				
Погашение ОНА				
По оценочному обязательству по предстоящей оплате неиспользованных отпусков	-	-	(177)	(35)
По резервам сомнительных долгов	-	-	(21 558)	(4 312)
Убытки прошлых периодов	-	-	(76 419)	(15 284)
в том числе:				
Итого изменение ОНА для целей расчета налога на прибыль	24 793	4 959	(91 591)	(18 318)

Наименование	2023		2022	
	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект
Погашение ОНО				
По основным средствам	-	-	2 824	565
Разница в оценке незавершенного строительства	24	4	30 445	6 089
По нематериальным активам	-	-	5 513	1 103
Итого изменение ОНО для целей расчета налога на прибыль	24	4	38 782	7 757
Итого отложенный налог на прибыль		4 963		(10 561)

Суммы возникших и погашенных отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в отчете о финансовых результатах включены в строку 2412 «Отложенный налог на прибыль» - в свернутой сумме изменения отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, относящихся к результатам операций, включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток) отчетного периода.

Применяемая ставка по налогу на прибыль

Суммы возникших постоянных и временных разниц привели к отражению в учете и отчетности постоянных налоговых расходов, постоянных налоговых доходов, а также отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств исходя из применимой к Обществу ставки налога на прибыль – 20%.

15. Оценочные обязательства

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество отражает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

16. Выручка от продаж

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг отражалась по мере отгрузки товаров и продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

Выручка Общества сформирована исходя из следующих видов деятельности:

Наименование	2023	2022
Сдача в аренду объектов недвижимости	11 867	6 022
Сдача в субаренду земли	2 338	2 036
Иные	884	411
Итого выручка	15 089	8 469

17. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж включает себестоимость проданных товаров, а также расходы, связанные с изготовлением проданной готовой продукции и оказанием услуг по ремонту оборудования, изменением резерва под обесценение запасов, а также затраты, не включаемые в стоимость незавершенного производства и готовой продукции, и не включает управленческие расходы:

Наименование	2023	2022
Сдача в аренду объектов недвижимости	15 622	12 465
Сдача в субаренду земли	2 886	2 080
Иные	165	182
Итого себестоимость продаж	18 673	14 727

Управленческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере:

Наименование	2023	2022
Расходы по управлению, оформлению документооборота	41 924	83 035
Оплата труда	11 111	10 469
Информационно-консультационные услуги	3 172	2 583
Аренда офиса	3 142	4 515
Транспортные расходы	4	9
Амортизация	-	10 735
Прочие	3 022	3 911
Итого по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах	62 375	115 257

Расходы в составе строки 5650 «Прочие затраты» раздела 6 «Расходы по обычным видам деятельности» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Наименование	2023	2022
Расходы по управлению, оформлению документооборота	41 924	83 035
Аренда нежилых помещений	3 306	4 695
Информационно-консультационные услуги	3 172	2 583
Налог на имущество	2 387	2 880
Ремонт ОС	2 905	-
Программное обеспечение	1 133	1 626
Командировочные расходы	920	923
Аренда оборудования	529	36
Аренда земельных участков	478	478
Прочее	1 297	1 198
Итого	58 051	97 454

18. Прочие доходы и прочие расходы

Наименование	2023		2022	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Продажа основных средств и иных внеоборотных активов	-	-	216 135	-
Списание неликвидных активов	-	-	-	58 692
Резерв сомнительных долгов	-	346	165	2 679
Списание дебиторской задолженности	-	2 829	-	-
Штрафы, пени, неустойки	-	-	92	-
Прочие	3	1 256	95	3 031
Итого прочие доходы/расходы	3	4 431	216 487	64 402

19. Прибыль (убыток) на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров – владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как соотношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

Базовая прибыль (убыток) на акцию представлена в таблице.

Наименование	2023	2022
Базовая прибыль / (убыток) за отчетный год, тыс. руб.	(23 387)	41 670
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	73 713	73 713
Базовая прибыль / (убыток) на акцию, руб. (строка 2900 отчета о финансовых результатах)	(317)	565

20. Связанные стороны**Основное общество**

Информация об основном Обществе приведена в пункте 1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Состав дочерних обществ приведен в пояснении 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

К другим связанным сторонам Общества относятся дочерние и зависимые общества конечной контролирующей организации (АО ХК «Новотранс»).

Бенефициарные владельцы Общества

Конечный бенефициарный владелец Общества – Гончаров Константин Анатольевич.

Продажи связанным сторонам

Выручка Общества от продаж готовой продукции и оказания услуг связанным сторонам представлена в нижеследующих таблицах:

Наименование	Дочерние общества	Другие связанные стороны
За 2023		
Сдача в субаренду нежилых помещений	122	-
Сдача в аренду объектов недвижимости	-	11 867
Сдача в аренду прочего имущества	548	-
Итого за 2023 год	670	11 867
За 2022 год		
Сдача в субаренду нежилых помещений	122	-
Сдача в аренду объектов недвижимости	-	6 022
Реализация проектной документации	-	3 064
Сдача в аренду прочего имущества	44	-
Итого за 2022 год	166	9 086

Закупки у связанных сторон

Стоимость приобретенных товаров, продукции, работ, услуг, оказанных связанными сторонами, составила:

Наименование	Дочерние общества	Другие связанные стороны
За 2023 год		
Услуги по управлению организацией	-	41 924
Услуги связи	26	-
Аренда нежилых помещений	-	2 558
Программное обеспечение, комплекс услуг в области информационных технологий	-	2 267
Аренда имущества	-	62
Прочие	-	4
Итого	26	46 815
За 2022 год		
Услуги по управлению организацией	-	83 035
Услуги связи	29	-
Аренда нежилых помещений	-	3 947
Программное обеспечение	-	4 127
Аренда земельного участка	-	76
Аренда имущества	-	36
Прочие	-	288
Итого	29	91 509

Операции закупок у связанных сторон проводились на обычных коммерческих условиях.

Состояние расчетов со связанными сторонами

Наименование	Дочерние общества	Другие связанные стороны
На 31.12.2023		
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 051	1 570
Прочие расчеты	19 304	45 419
Итого дебиторская задолженность (за вычетом резервов)	20 355	46 989
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 430	4 056
Прочие расчеты	1 550	-
Итого кредиторская задолженность	3 980	4 056
На 31.12.2022		
Расчеты с покупателями и заказчиками	3 118	5 176
Прочие расчеты	20 001	16 675
Итого дебиторская задолженность (за вычетом резервов)	23 119	21 851
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 065	23 659
Прочие расчеты	1 550	-
Итого кредиторская задолженность	4 615	23 659
На 31.12.2021		
Расчеты с покупателями и заказчиками	4 040	17 740
Прочие расчеты	20 448	3 032
Итого дебиторская задолженность (за вычетом резервов)	24 488	20 772
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5 070	7 732
Прочие расчеты	1 550	-
Итого кредиторская задолженность	6 620	7 732

Вся дебиторская и кредиторская задолженность по операциям со связанными сторонами (кроме авансов) подлежит оплате денежными средствами.

Займы, предоставленные связанным сторонам, по состоянию на 31.12.2023

Наименование организации	Сумма	Срок погашения
ООО «Балттелекомпорт»	18 305	31.12.2024
АО ХК «Новотранс»	292 949	16.06.2024
Итого	311 254	

Займы, предоставленные связанным сторонам, по состоянию на 31.12.2022

Наименование организации	Сумма	Срок погашения
ООО «Балттелекомпорт»	18 305	31.12.2023
АО ХК «Новотранс»	346 561	16.06.2023
Итого	364 866	

Займы, предоставленные связанным сторонам, по состоянию на 31.12.2021

Наименование организации	Сумма	Срок погашения
ООО «Балттелекомпорт»	18 305	31.12.2022
Итого	18 305	

Общество и ООО «Балттелекомпорт» 30.12.2021 подписали соглашение о замене обязательств заемщика перед займодавцем, вытекающих из всех договоров займа, на новое обязательство (новацию). Сумма займа составила 18 305 тыс. руб. Проценты на сумму займа не начисляются.

*Денежные потоки по операциям со связанными сторонами**Денежные потоки по операциям со связанными сторонами за 2023 год*

Наименование	Строка ОДДС	Дочерние общества	Другие связанные стороны
Денежные потоки от текущей деятельности			
Поступления			
в том числе:			
Арендные платежи	4112	193	12 042
Прочие поступления	4119	-	3 397
Платежи			
в том числе:			
Оплата услуг	4121	35	59 925
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Поступления			
в том числе:			
От возврата предоставленных займов	4213	-	50 450

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами за 2022 год

Наименование	Строка ОДДС	Дочерние общества	Другие связанные стороны
Денежные потоки от текущей деятельности			
Поступления			
в том числе:			
Арендные платежи	4112	198	4 366
Прочие поступления	4119	1 109	-
Платежи			
в том числе:			
Аренда офисного помещения	4121	-	4 315
Аренда прочего имущества	4121	1 667	-
Оплата услуг	4121	-	74 251
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Поступления			
в том числе:			
От продажи внеоборотных активов	4211	417	-
От возврата предоставленных займов	4213	-	109 950
Платежи			
в том числе:			
Предоставленные займы	4223	-	460 000

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит исполнительного директора Общества и заместителя генерального директора по безопасности.

В 2023 году Общество начислило основному управленческому персоналу краткосрочные вознаграждения (заработная плата, премии, льготы) на общую сумму 5 357 тыс. руб. (2022 год – 4 667 тыс. руб.), включая НДФЛ и страховые взносы.

Займы, предоставленные основному управленческому персоналу, отсутствуют.

Вознаграждение управляющей организации в 2023 году 41 924 тыс. руб. (в 2022 году – 85 640 тыс. руб.).

21. Условные обязательства

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверки налоговыми органами влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Российское законодательство о трансфертном ценообразовании, в целом, соответствует международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), с определенными особенностями. Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с независимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований действующего законодательства о трансфертном ценообразовании.

Налоговые обязательства, возникающие в результате совершения контролируемых сделок, определяются на основе фактических цен таких сделок. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил трансфертного ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или результатов хозяйственной деятельности Общества.

Кроме того, по некоторым вопросам российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства, Общество в отдельных случаях применяет такие интерпретации законодательства, которые приводят к снижению общей суммы налогов Общества.

Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Общество понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и результатов деятельности Общества.

Генеральный директор управляющей
организации ООО «УК «Новотранс»



14 марта 2023 года

А. Гончарова

Гончарова А. Р.

<i>Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)</i>	
Дата формирования информации	09.09.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_4707005410_2023_001_20240909_977ed1b5-a1d8-4e30-a432-bec565c7236c
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА"
<i>включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 09.09.2024</i>	
ИНН	4707005410
КПП	771401001
Код по ОКПО	23365460
Форма собственности (по ОКФС)	49
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12267
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	71.12.2
Местонахождение (адрес)	125167, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, пр-кт Ленинградский, д. 37, к. 3
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	Акционерное общество «Технологии Доверия – Аудит»
ИНН	7705051102
ОГРН/ОГРНИП	1027700148431

ИНН 4707005410
КПП 771401001

Форма по КНД 0710099
Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс
На 31 декабря 2023 г.

<i>Пояснения¹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На 31 декабря 2023 г.</i>	<i>На 31 декабря 2022 г.</i>	<i>На 31 декабря 2021 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	92	92	68 857
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	279	279	279
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	103 552	187 337	333 034
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	250 423	250 423	250 423
	Отложенные налоговые активы	1180	107 800	102 841	121 159
	Прочие внеоборотные активы	1190	0	8	23
	Итого по разделу I	1100	462 146	540 980	773 775
II. Оборотные активы					
	Запасы	1210	94 023	1	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	116 908	100 976	62 975
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	415 599	489 911	240 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	112	2 064	8 050
	Прочие оборотные активы	1260	10	14	1 328
	Итого по разделу II	1200	626 652	592 966	312 354
	БАЛАНС	1600	1 088 798	1 133 946	1 086 129

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	36 857	36 857	36 857
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 442 247	1 442 247	1 442 247
	Резервный капитал	1360	5 528	5 528	5 528
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(404 829)	(381 442)	(423 112)
	Итого по разделу III	1300	1 079 803	1 103 190	1 061 520
IV. Долгосрочные обязательства					
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	0	4	7 761
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	0	4	7 761
V. Краткосрочные обязательства					
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	8 695	30 478	16 397
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	299	274	451
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 995	30 752	16 848
	БАЛАНС	1700	1 088 798	1 133 946	1 086 129

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

ИНН 4707005410
КПП 771401001

Форма по КНД 0710099
Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах
За 2023 г.

<i>Пояснения³</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>За 2023 г.</i>	<i>За 2022 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
	Выручка ⁴	2110	15 089	8 469
	Себестоимость продаж	2120	(18 673)	(14 727)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(3 584)	(6 258)
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(62 375)	(115 257)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(65 959)	(121 515)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	42 037	36 947
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	3	216 487
	Прочие расходы	2350	(4 431)	(64 402)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(28 350)	67 517
	Налог на прибыль ⁵	2410	4 963	(25 845)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(0)	(15 284)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	4 963	(10 561)
	Прочее	2460	0	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(23 387)	41 670
	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 ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁷	2500	(23 387)	41 670

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(317)	565
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2023 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

⁸ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

ИНН 4707005410
КПП 771401001

Форма по КНД 0710099
Форма по ОКУД 0710003

Отчет о целевом использовании средств

За 2023 г.

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
Поступило средств				
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств				
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)

<i>Пояснения⁹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>За 2023 г.</i>	<i>За 2022 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

⁹ Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

ИНН 4707005410
КПП 771401001

Форма по КНД 0710099
Форма по ОКУД 0710004

Отчет об изменениях капитала
За 2023 г.

1. Движение капитала							
<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>Уставной капитал</i>	<i>Собственные акции, выкупленные у акционеров</i>	<i>Добавочный капитал</i>	<i>Резервный капитал</i>	<i>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)</i>	<i>Итого</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	36 857	(-)	1 442 247	5 528	(423 112)	1 061 520
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	41 670	41 670
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	41 670	41 670
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3227	X	X	X	X	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	36 857	(-)	1 442 247	5 528	(381 442)	1 103 190
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(0)	-	(-)	(-)	(23 387)	(23 387)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(23 387)	(23 387)
переоценка имущества	3322	X	X	(-)	X	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	(-)	X	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	-	X	-	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3327	X	X	X	X	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	36 857	(-)	1 442 247	5 528	(404 829)	1 079 803

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк и	На 31 декабря 2021 г.	Изменение капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки (по статьям):					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-
3. Чистые активы					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	
Чистые активы	3600	1 079 803	1 103 190	1 061 520	

ИНН 4707005410
КПП 771401001

Форма по КНД 0710099
Форма по ОКУД 0710005

Отчет о движении денежных средств

За 2023 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	28 379	18 360
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	184	2 516
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	14 807	7 104
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	13 388	8 740
Платежи - всего	4120	(104 302)	(124 939)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(86 573)	(80 641)
в связи с оплатой труда работников	4122	(15 859)	(13 258)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль организаций	4124	(0)	(27 625)
прочие платежи	4129	(1 870)	(3 415)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(75 923)	(106 579)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	73 971	623 154
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	2 647	416 252
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	71 150	206 600
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	174	262
прочие поступления	4219	0	40
Платежи - всего	4220	(0)	(522 561)

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(0)	(62 561)
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	(0)	(460 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	73 971	100 593
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	(-)	(-)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 952)	(5 986)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 064	8 050

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	112	2 064
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

<i>Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)</i>	
Дата формирования информации	09.09.2024
Номер выгрузки информации	№ 0710099_4707005410_2021_001_20240909_08724440-f799-412c-bcd3-6edbef4367d2
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМПАНИЯ УСТЬ-ЛУГА"
<i>включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 09.09.2024</i>	
ИНН	4707005410
КПП	771401001
Код по ОКПО	23365460
Форма собственности (по ОКФС)	49
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12267
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	71.12.2
Местонахождение (адрес)	125167, Москва г, Ленинградский пр-кт, д. № 37, этаж 11 оф. 55-77
Единица измерения	Тыс. руб.
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	Акционерное общество " ПрайсвотерхаусКуперс Аудит"
ИНН	7705051102
ОГРН/ОГРНИП	1027700148431

ИНН 4707005410
КПП 771401001

Форма по КНД 0710099
Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс
На 31 декабря 2021 г.

<i>Пояснения¹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На 31 декабря 2021 г.</i>	<i>На 31 декабря 2020 г.</i>	<i>На 31 декабря 2019 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	68 857	79 061	89 143
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	279	1 857	654
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
П.6	Основные средства	1150	333 038	572 210	582 408
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
П.7	Финансовые вложения	1170	250 423	85 360	85 360
П.16	Отложенные налоговые активы	1180	121 157	94 196	154 140
П.10	Прочие внеоборотные активы	1190	23	37	382
	Итого по разделу I	1100	773 777	832 721	912 087
II. Оборотные активы					
П.8	Запасы	1210	1	1 296	2 959 240
П.16	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	45	45
П.11	Дебиторская задолженность	1230	62 975	907 694	407 891
П.7	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	240 000	9 999	9 999
П.12	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 050	699	1 899
	Прочие оборотные активы	1260	1 328	1 611	1 407
	Итого по разделу II	1200	312 354	921 344	3 380 481
	БАЛАНС	1600	1 086 131	1 754 065	4 292 568

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
Пассив					
III. Капитал и резервы					
П.13	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	36 857	36 857	36 857
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
П.13	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 442 247	1 442 247	1 442 247
	Резервный капитал	1360	5 528	5 528	5 528
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(423 110)	(97 888)	(558 371)
	Итого по разделу III	1300	1 061 522	1 386 744	926 261
IV. Долгосрочные обязательства					
	Заемные средства	1410	-	-	-
П.16	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 761	17 300	53 463
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 761	17 300	53 463
V. Краткосрочные обязательства					
	Заемные средства	1510	0	-	19 441
П.15	Кредиторская задолженность	1520	16 397	348 656	3 291 640
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	451	1 365	1 763
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	16 848	350 021	3 312 844
	БАЛАНС	1700	1 086 131	1 754 065	4 292 568

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

ИНН 4707005410
КПП 771401001

Форма по КНД 0710099
Форма по ОКУД 0710002

Отчет о финансовых результатах
За 2021 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
П.18	Выручка ⁴	2110	41 231	6 013 235
П.19	Себестоимость продаж	2120	(32 702)	(5 066 136)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 529	947 099
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
П.19	Управленческие расходы	2220	(125 596)	(399 230)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(117 067)	547 869
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	809	663
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
П.20	Прочие доходы	2340	6 325	57 441
П.20	Прочие расходы	2350	(251 788)	(24 232)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(361 721)	581 741
П.16	Налог на прибыль ⁵	2410	36 500	(121 256)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(0)	(97 475)
П.16	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	36 500	(23 781)
	Прочее	2460	(1)	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(325 222)	460 483
	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 ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁷	2500	(325 222)	460 483

Информация из ресурса БФО
09.09.2024 13:51

ИНН 4707005410

Страница 4 из 13

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(4 412)	6 247
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2021 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

⁸ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

ИНН 4707005410
КПП 771401001

Форма по КНД 0710099
Форма по ОКУД 0710003

Отчет о целевом использовании средств

За 2021 г.

Пояснения ⁹	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	0	-
Поступило средств				
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств				
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(-)	(-)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)

<i>Пояснения⁹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>За 2021 г.</i>	<i>За 2020 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
	прочие	6326	(-)	(-)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
	Прочие	6350	(-)	(-)
	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	-

Примечания

⁹ Указывается номер соответствующего пояснения. При этом информация о доходах и расходах, движении денежных средств раскрывается с учетом существенности применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах и отчета о движении денежных средств соответственно, согласно форме по ОКУД 0710002 и 0710005.

ИНН 4707005410
КПП 771401001

Форма по КНД 0710099
Форма по ОКУД 0710004

Отчет об изменениях капитала
За 2021 г.

1. Движение капитала							
<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>Уставной капитал</i>	<i>Собственные акции, выкупленные у акционеров</i>	<i>Добавочный капитал</i>	<i>Резервный капитал</i>	<i>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)</i>	<i>Итого</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	36 857	(-)	1 442 247	5 528	(558 371)	926 261
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	460 483	460 483
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	460 483	460 483
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3227	X	X	X	X	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	36 857	(-)	1 442 247	5 528	(97 888)	1 386 744
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(0)	-	(-)	(-)	(325 222)	(325 222)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(325 222)	(325 222)
переоценка имущества	3322	X	X	(-)	X	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	(-)	X	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	-	X	-	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	(-)
дивиденды	3327	X	X	X	X	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	36 857	(-)	1 442 247	5 528	(423 110)	1 061 522

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк и	На 31 декабря 2019 г.	Изменение капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки (по статьям):					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-
3. Чистые активы					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	
Чистые активы	3600	1 061 522	1 386 744	926 261	

ИНН 4707005410
КПП 771401001

Форма по КНД 0710099
Форма по ОКУД 0710005

Отчет о движении денежных средств

За 2021 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	891 538	2 187 565
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	857 081	2 095 698
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	20 043	65 336
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	14 414	26 531
Платежи - всего	4120	(511 942)	(2 188 154)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(278 462)	(1 823 456)
в связи с оплатой труда работников	4122	(35 613)	(48 496)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налог на прибыль организаций	4124	(97 478)	(-)
прочие платежи	4129	(100 389)	(316 202)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	379 596	(589)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	125	2 643
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	79	2 616
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	46	27
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(372 170)	(3 257)

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(132 160)	(3 257)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(10)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(240 000)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(372 045)	(614)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	0	3
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	0	3
Платежи - всего	4320	(200)	(-)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(200)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(200)	3
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7 351	(1 200)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	699	1 899

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 050	699
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.**

Организация АО "Компания Усть-Луга"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Иная смешанная

российская собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 125167, Москва г, Ленинградский пр-кт, д.37, этаж 11 оф.55-77

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации Акционерное общество "ТрайсвотерхаусКуперс Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика-аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

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

ИНН
ОГРН

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	68 857	79 061	89 143
	Нематериальные поисковые активы	1130	279	1 857	654
П.6	Основные средства	1150	333 038	572 210	582 408
П.7	Финансовые вложения	1170	250 423	85 360	85 360
П.16.2	Отложенные налоговые активы	1180	121 157	94 196	154 140
П.10	Прочие внеоборотные активы	1190	23	37	382
	Итого по разделу I	1100	773 777	832 721	912 087
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П.8	Запасы	1210	1	1 296	2 959 240
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	45	45
П.11	Дебиторская задолженность	1230	62 975	907 694	407 881
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	240 000	9 999	9 999
П.12	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 050	699	1 899
	Прочие оборотные активы	1260	1 328	1 611	1 407
	Итого по разделу II	1200	312 354	921 344	3 380 481
	БАЛАНС	1600	1 086 131	1 754 065	4 292 568

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
П.13	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	36 857	36 857	36 857
П.13	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 442 247	1 442 247	1 442 247
	Резервный капитал	1360	5 528	5 528	5 528
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(423 110)	(97 888)	(558 371)
	Итого по разделу III	1300	1 061 522	1 386 744	926 261
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П.16.2	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 761	17 300	53 463
	Итого по разделу IV	1400	7 761	17 300	53 463
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	19 441
П.15	Кредиторская задолженность	1520	16 397	348 656	3 291 640
	Оценочные обязательства	1540	451	1 365	1 763
	Итого по разделу V	1500	16 848	350 021	3 312 844
	БАЛАНС	1700	1 086 131	1 754 065	4 292 568

Генеральный директор управляющей компании ООО «УК»Новотранс»

Гончарова А.Р.



**Отчет о финансовых результатах
за 2021 г.**

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Иная
смешанная российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	31/12/2021
по ОКПО	23385460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД 2	41.2
по ОКОПФ/ОКФС	1 22 67/ 49
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
П. 18	Выручка	2110	41 231	6 013 235
П. 19	Себестоимость продаж	2120	(32 702)	(5 066 136)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 529	947 099
П. 19	Управленческие расходы	2220	(125 596)	(399 230)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(117 067)	547 869
	Проценты к получению	2320	809	663
П. 20	Прочие доходы	2340	6 325	57 441
П. 20	Прочие расходы	2350	(251 788)	(24 232)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(361 721)	581 741
П. 16.2	Налог на прибыль	2410	36 500	(121 256)
	в том числе			
	Текущий налог на прибыль	2411	-	(97 475)
П. 16.2	Отложенный налог на прибыль	2412	36 500	(23 781)
	Прочее	2460	(1)	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(325 222)	460 483

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(325 222)	460 483
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб.	2900	(4 412)	6 247

Генеральный директор управляющей компании ООО «УК» Новотранс

Гончарова А.Р.

31 марта 2022 г.



**Отчет об изменениях капитала
за 2021 г.**

Организация АО "Компания Усть-Пути"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма/форма собственности Непабличные акционерные общества/ Иная смешанная российская собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31/12/2021
по ОКПО	23385460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД 2	41.2
по ОКПД/ОКФС	1 22 57/ 49
по ОКЕИ	384

1. Движение капитала

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	36 857	-	1 442 247	5 528	(558 371)	926 261
	За 2020 г.							
	Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	460 483	460 483
	в том числе:							
	чистая прибыль	3211	x	x	x	x	460 483	460 483
	Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	36 857	-	1 442 247	5 528	(97 888)	1 386 744
	За 2021 г.							
	Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(325 222)	(325 222)
	в том числе:							
	убыток	3321	x	x	x	x	(325 222)	(325 222)
	Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	36 857	-	1 442 247	5 528	(423 110)	1 061 522

2. Чистые активы

Пояснение	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
	Чистые активы	3600	1 061 522	1 386 744	926 261

Генеральный директор управляющей компании ООО «УК»Новотранс»

Гончарова А.Р.

31 марта 2022 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 2021 г.**

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Иная
смешанная российская собственность
Единица измерения тыс. руб

Коды	
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	31/12/2021
по ОКПО	23385460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД 2	41.2
по ОКПФ/ОКФС	1 22 671 48
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	891 538	2 187 565
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	857 081	2 095 698
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	20 043	85 336
П.12	прочие поступления	4119	14 414	26 531
	Платежи - всего	4120	(511 942)	(2 188 154)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(278 462)	(1 823 456)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(35 613)	(48 496)
	налога на прибыль организаций	4124	(97 478)	-
П.12	прочие платежи	4129	(100 389)	(316 202)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	379 596	(589)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	125	2 643
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	79	2 616
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	46	27
	Платежи - всего	4220	(372 170)	(3 257)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(132 160)	(3 257)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(10)	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (права требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(240 000)	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(372 045)	(614)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	3
	в том числе:			
	прочие поступления	4319	-	3
	Платежи - всего	4320	(200)	-
	в том числе:			
	прочие платежи	4329	(200)	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(200)	3
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7 351	(1 200)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	699	1 899
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 050	699

Генеральный директор управляющей компании ООО «УК»Новотрени»
31 марта 2022 г.

Гончарова А.Р.



Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2021 год

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма/форма собственности Небюджетные акционерные общества/ Иная смешанная российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Дата (число, месяц, год)	31/12/2021
по ОКПО	23365460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД.2	41.2
по ОКПФ/ОКФС	1 22 67/ 49
по ОКЕИ	384

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

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Нематериальные активы - всего	5100	2021 г.	102 260	(23 199)	-	(1 092)	967	(10 079)	-	-	-	101 168	(32 311)
	5110	2020 г.	102 260	(13 117)	-	-	-	(10 082)	-	-	-	102 260	(23 199)
в том числе:													
Техническая документация	5101	2021 г.	100 993	(21 961)	-	(278)	153	(10 062)	-	-	-	100 715	(31 870)
	5111	2020 г.	100 993	(11 900)	-	-	-	(10 061)	-	-	-	100 993	(21 961)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	2021 г.	733	(704)	-	(280)	280	(17)	-	-	-	453	(441)
	5112	2020 г.	733	(683)	-	-	-	(21)	-	-	-	733	(704)
Исключительное авторское право на программы ЭВМ, базы данных	5103	2021 г.	534	(534)	-	(534)	534	-	-	-	-	-	-
	5113	2020 г.	534	(534)	-	-	-	-	-	-	-	534	(534)

5

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	2021 г.	280 206	(106 189)	123 345	(239 876)	100 146	(6 887)	-	-	-	163 675	(12 930)
	5210	2020 г.	283 288	(97 356)	133	(3 215)	2 250	(11 081)	-	-	-	280 206	(106 189)
в том числе:													
Офисное оборудование	5201	2021 г.	438	(330)	68	(376)	252	(48)	-	-	-	130	(126)
	5211	2020 г.	523	(291)	-	(85)	85	(124)	-	-	-	438	(330)
Другие виды основных средств	5202	2021 г.	181	(144)	-	(170)	162	(28)	-	-	-	11	(10)
	5212	2020 г.	181	(115)	70	(70)	2	(31)	-	-	-	181	(144)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	2021 г.	182	(113)	-	(162)	133	(20)	-	-	-	-	-
	5213	2020 г.	234	(171)	63	(115)	115	(57)	-	-	-	182	(113)
Сооружения	5204	2021 г.	278 916	(105 113)	123 277	(238 659)	99 110	(6 791)	-	-	-	163 534	(12 794)
	5214	2020 г.	278 916	(94 424)	-	-	-	(10 689)	-	-	-	278 916	(105 113)
Здания	5205	2021 г.	489	(489)	-	(489)	489	-	-	-	-	-	-
	5215	2020 г.	489	(489)	-	-	-	-	-	-	-	489	(489)
Транспортные средства	5206	2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	2020 г.	2 945	(1 868)	-	(2 945)	2 048	(180)	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
1	2	3	4	5	6	7	8
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	2021 г.	398 193	131 376	(223 931)	(123 345)	182 293
	5250	2020 г.	396 478	1 848	-	(133)	398 193
Выпуск для устьевского участка водопользования Юванитово	5241	2021 г.	172 842	-	-	-	172 842
	5251	2020 г.	172 547	295	-	-	172 842
Водозаборные и водоразливные сооружения из поверхностного источника водоснабжения	5242	2021 г.	-	-	-	-	-
	5252	2020 г.	-	-	-	-	-
Общепропортивные объекты	5243	2021 г.	213 899	131 308	(212 479)	(123 277)	9 451
	5253	2020 г.	212 479	1 420	-	-	213 899
Кластеры	5244	2021 г.	11 452	-	(11 452)	-	-
	5254	2020 г.	11 452	-	-	-	11 452
Приобретение ОС	5245	2021 г.	-	68	-	(68)	-
	5255	2020 г.	-	133	-	(133)	-

2.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	37 401	909 033	956 135

6

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		Доведение первоначальной стоимости до номинальной	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Долгосрочные финансовые вложения - всего	5301	2021 г.	85 360	-	165 063	-	-	-	-	250 423	-
	5311	2020 г.	85 360	-	-	-	-	-	-	85 360	-
в том числе:											
Вложения в уставные капиталы	5302	2021 г.	85 360	-	165 063	-	-	x	-	250 423	-
	5312	2020 г.	85 360	-	-	-	-	x	-	85 360	-
Вложения в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ	53021	2021 г.	85 360	-	165 063	-	-	x	-	250 423	-
	53121	2020 г.	85 360	-	-	-	-	x	-	85 360	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	5305	2021 г.	9 999	-	240 000	(9 999)	-	-	-	240 000	-
	5315	2020 г.	9 999	-	-	-	-	-	-	9 999	-
в том числе:											
Другие виды финансовых вложений	5308	2021 г.	9 999	-	240 000	(9 999)	-	-	-	240 000	-
	5318	2020 г.	9 999	-	-	-	-	-	-	9 999	-
Предоставленные займы	53082	2021 г.	9 999	-	240 000	(9 999)	-	-	-	240 000	-
	53182	2020 г.	9 999	-	-	-	-	-	-	9 999	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	2021 г.	95 359	-	405 063	(9 999)	-	-	-	490 423	-
	5310	2020 г.	95 359	-	-	-	-	-	-	95 359	-

7

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под обесценение	поступления и затраты	выбыло		резерва под обесценение	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под обесценение
						себестоимость	резерв под обесценение				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Запасы - всего	5400	2021 г.	1 296	-	1 429	(2 724)	-	-	x	-	1
	5420	2020 г.	2 959 240	-	1 906 958	(4 864 902)	-	-	x	1 296	-
в том числе:											
Сырье, материалы	5401	2021 г.	1 296	-	1 429	(2 724)	-	-	-	-	1
	5421	2020 г.	1 610	-	2 182	(2 496)	-	-	-	1 296	-
Незавершенное производство	5402	2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	2020 г.	2 957 630	-	1 904 776	(4 862 406)	-	-	-	-	-

8

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
1	2	3	4	5	6	7
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	2021 г.	1 077 804	(170 110)	253 849	(190 874)
	5530	2020 г.	581 143	(173 252)	1 077 804	(170 110)
в том числе:						
Покупатели и заказчики	5511	2021 г.	862 407	(380)	25 343	(17 929)
	5531	2020 г.	23 874	(3 522)	862 407	(380)
Авансы выданные	5512	2021 г.	26 577	-	19 305	(697)
	5532	2020 г.	375 234	-	26 577	-
Прочая	5513	2021 г.	179 807	(169 730)	189 426	(172 248)
	5533	2020 г.	173 658	(169 730)	179 807	(169 730)
Предоставленные займы	5514	2021 г.	9 013	-	19 775	-
	5534	2020 г.	8 377	-	9 013	-
Итого	5500	2021 г.	1 077 804	(170 110)	253 849	(190 874)
	5520	2020 г.	581 143	(173 252)	1 077 804	(170 110)

5.2. Наличие кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
1	2	3	4	5
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	2021 г.	348 656	16 397
	5580	2020 г.	3 311 081	348 656
в том числе:				
Поставщики и подрядчики	5561	2021 г.	226 470	13 365
	5581	2020 г.	195 955	226 470
Авансы полученные	5562	2021 г.	426	383
	5582	2020 г.	3 025 420	426
Расчеты по налогам и взносам	5563	2021 г.	121 685	708
	5583	2020 г.	70 222	121 685
Предоставленные займы	5564	2021 г.	-	-
	5584	2020 г.	19 441	-
Прочая	5565	2021 г.	75	1 941
	5585	2020 г.	43	75
Итого	5550	2021 г.	348 656	16 397
	5570	2020 г.	3 311 081	348 656

6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код строки	2021 г.	2020 г.
1	2	3	4
Материальные затраты	5610	1 438	5 025 041
Расходы на оплату труда	5620	26 420	36 260
Отчисления на социальные нужды	5630	7 531	9 826
Амортизация	5640	16 966	21 164
Прочие затраты	5650	105 943	373 075
Итого по элементам	5660	158 298	5 465 366
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	158 298	5 465 366

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало отчетного года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	5700	1 365	2 025	(2 939)	-	451
в том числе:						
оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков	5701	1 365	2 025	(2 939)	-	451

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало предыдущего года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец предыдущего года
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	5710	1 763	3 043	(3 441)	-	1 365
в том числе:						
оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков	5711	1 763	3 043	(3 441)	-	1 365



Генеральный директор управляющей компании ООО «УК»Новотранс» _____ Гончарова А.Р.

31 марта 2022 г.



**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Иная смешанная российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 125167, Москва г., Ленинградский пр-кт., д. 37, этаж 11 оф.55-77
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту
Наименование аудиторской организации Акционерное общество "Технологии Доверия-Аудит"
Идентификационный номер налогоплательщика-аудиторской организации
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Коды	0710001
Форма по ОКУД	31/12/2022
Дата (число, месяц, год)	23365460
по ОКПО	4707005410
ИНН	71.12.2
по ОКВЭД 2	1 22 67/ 49
по ОКОПФ/ОКФС	384
по ОКЕИ	ДА
ИНН	7705051102
ОГРН	1027760148431

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	92	68 857	79 081
	Нематериальные поисковые активы	1130	279	279	1 857
п. 7	Основные средства	1150	187 337	333 034	572 210
п. 9	Финансовые вложения	1170	250 423	250 423	85 360
п. 16	Отложенные налоговые активы	1180	102 841	121 159	94 196
	Прочие внеоборотные активы	1190	8	23	37
	Итого по разделу I	1100	540 980	773 775	832 721
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п. 10	Заласы	1210	1	1	1 296
п. 16	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	45
п. 12	Дебиторская задолженность	1230	100 976	62 975	907 694
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	489 911	240 000	9 988
п. 13	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 064	8 050	699
	Прочие оборотные активы	1260	14	1 328	1 611
	Итого по разделу II	1200	592 966	312 354	921 344
	БАЛАНС	1600	1 133 946	1 086 129	1 754 065

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п. 14	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	36 857	36 857	36 817
п. 14	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 442 247	1 442 247	1 442 247
п. 14	Резервный капитал	1360	5 528	5 528	5 528
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(381 442)	(423 112)	(97 888)
	Итого по разделу III	1300	1 103 190	1 061 520	1 386 744
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п. 16	Отложенные налоговые обязательства	1410	4	7 761	17 300
	Итого по разделу IV	1400	4	7 761	17 300
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п. 15	Кредиторская задолженность	1510	30 478	18 397	348 656
п. 17	Оценочные обязательства	1540	274	451	1 365
	Итого по разделу V	1500	30 752	18 848	350 021
	БАЛАНС	1700	1 133 946	1 086 129	1 754 065

Генеральный директор управляющей организации ООО "УК "Новотранс"

Гончарова А.Р.

30 марта 2023 г.



**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.**

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Иная смешанная российская собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 125167, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, пр-кт Ленинградский, д.37, к.3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Наименование аудиторской организации Акционерное общество "Технологии Доверия-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика-аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Форма по ОКУД	Коды
Дата (число, месяц, год)	0710001
по ОКПО	31/12/2023
ИНН	23365460
по ОКВЭД 2	4707005410
по ОКФС/ОКФС	71.12.2
по ОКЕИ	12267/49
	384
	ДА
ИНН	7705051102
ОГРН	1027700148431

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	92	92	68 857
	Нематериальные поисковые активы	1130	279	279	279
п.6	Основные средства	1150	103 552	187 337	333 034
п.7	Финансовые вложения	1170	250 423	250 423	250 423
п.14	Отложенные налоговые активы	1180	107 800	102 841	121 159
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	8	23
	Итого по разделу I	1100	462 146	540 980	773 775
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
п.8	Запасы	1210	94 023	1	1
п.10	Дебиторская задолженность	1230	116 908	100 976	62 975
п.7	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	415 599	489 911	240 000
п.11	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	112	2 064	8 050
	Прочие оборотные активы	1260	10	14	1 328
	Итого по разделу II	1200	626 652	592 966	312 354
	БАЛАНС	1600	1 088 798	1 133 946	1 086 129

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
п.12	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	36 857	36 857	36 857
п.12	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 442 247	1 442 247	1 442 247
п.12	Резервный капитал	1360	5 528	5 528	5 528
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(404 829)	(381 442)	(423 112)
	Итого по разделу III	1300	1 079 803	1 103 190	1 061 520
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.14	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	4	7 761
	Итого по разделу IV	1400	-	4	7 761
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
п.13	Кредиторская задолженность	1520	8 695	30 478	16 397
п.15	Оценочные обязательства	1540	299	274	451
	Прочие обязательства	1550	1	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 995	30 752	16 848
	БАЛАНС	1700	1 088 798	1 133 946	1 086 129

Генеральный директор управляющей организации ООО "УК "Новотранс"

Гончарова А. Р.

14 марта 2024 г.



1

**Отчет о финансовых результатах
за 2022 г.**

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Иная
смешанная российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Коды:	
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	31/12/2022
по ОКПО	23365460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	1 22 67/ 49
по ОКЕИ	364

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
п.18	Выручка	2110	8 469	41 231
п.19	Себестоимость продаж	2120	(14 727)	(32 702)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(6 258)	8 529
п.19	Управленческие расходы	2220	(115 257)	(125 596)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(121 515)	(117 067)
	Проценты к получению	2320	36 947	809
п.20	Прочие доходы	2340	216 487	6 325
п.20	Прочие расходы	2350	(64 402)	(251 786)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	67 517	(361 721)
п.16	Налог на прибыль	2410	(25 845)	36 500
	в том числе			
	Текущий налог на прибыль	2411	(15 284)	
п.16	Отложенный налог на прибыль	2412	(10 561)	36 500
	Прочее	2460	(2)	(1)
п.21	Чистая прибыль (убыток)	2400	41 670	(325 222)

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
п.21	Совокупный финансовый результат периода	2500	41 670	(325 222)
	СПРАВОЧНО			
п.21	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	565	(4 412)

Генеральный директор управляющей организации ООО "УК "Норд-Вент"

Гончарова А.Р.

30 марта 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.**

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Иная
смешанная российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	31/12/2023
по ОКПО	23365460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12267/49
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
п.16	Выручка	2110	15 089	8 469
п.17	Себестоимость продаж	2120	(18 673)	(14 727)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(3 584)	(6 258)
п.17	Управленческие расходы	2220	(62 375)	(115 257)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(65 959)	(121 515)
	Проценты к получению	2320	42 037	36 947
п.18	Прочие доходы	2340	3	216 487
п.18	Прочие расходы	2350	(4 431)	(64 402)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(28 350)	67 517
п.14	Налог на прибыль	2410	4 963	(25 845)
	в том числе			
	Текущий налог на прибыль	2411	-	(15 284)
п.14	Отложенный налог на прибыль	2412	4 963	(10 561)
	Прочее	2460	-	(2)
п.19	Чистая прибыль (убыток)	2400	(23 387)	41 670

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	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	-	-
п.19	Совокупный финансовый результат периода	2500	(23 387)	41 670
	СПРАВОЧНО			
п.19	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(317)	565
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор управляющей организации ООО "УК "Новотранс"

Гончарова А. Р.

14 марта 2024 г.



**Отчет об изменениях капитала
за 2022 г.**

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма/форма собственности Непабликные акционерные общества/ Иная смешанная российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31/12/2022
по ОКПО	23365460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКФС/ОКФС	1 22 67/49
по ОКЕИ	384

1. Движение капитала								
Пояснения	Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	36 857	-	1 442 247	5 528	(97 888)	1 386 744
	За 2021 г.							
	Уменьшение капитала - всего,	3220	-	-	-	-	(325 222)	(325 222)
	в том числе:							
	убыток	3221	x	x	x	x	(325 222)	(325 222)
	Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3250	36 857	-	1 442 247	5 528	(423 110)	1 061 522
	Эффект упрощенного перехода на новые ФСБУ	3250	x	x	-	x	(2)	(2)
	Величина капитала на 31 декабря 2021 г. (с учетом корректировок)	3200	36 857	-	1 442 247	5 528	(423 112)	1 061 520
	За 2022 г.							
	Увеличение капитала - всего,	3310	-	-	-	-	41 670	41 670
	в том числе:							
	чистая прибыль	3311	x	x	x	x	41 670	41 670
	Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	36 857	-	1 442 247	5 528	(381 442)	1 103 190

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

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
				за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6	7
	Капитал - всего					
	до корректировок	3400	1 386 744	(325 222)	-	1 061 522
	корректировки в связи с:					
	изменением учетной политики	3410	-	(2)	-	(2)
	после корректировок	3500	1 386 744	(325 224)	-	1 061 520
	в том числе:					
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
	до корректировок	3401	(97 888)	(325 222)	-	(423 110)
	корректировка в связи с:					
	изменением учетной политики	3411	-	(2)	-	(2)
	после корректировок	3501	(97 886)	(325 224)	-	(423 112)

3. Чистые активы

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5	6
	Чистые активы	3600	1 103 190	1 061 520	1 386 744

Генеральный директор управляющей организации ООО "УК "Новотранс"

Гончарова А.Р.

30 марта 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала
за 2023 г.**

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Иная смешанная российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31/12/2023
по ОКПО	23385460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12267/49
по ОКЕИ	384

1. Движение капитала

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Собственные акции (доли), выкупленные у акционеров (участников)	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	36 857	-	1 442 247	5 528	(423 112)	1 061 520
	За 2022 г.							
	Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	41 670	41 670
	в том числе:							
	чистая прибыль	3211	x	x	x	x	41 670	41 670
	Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
	Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
	Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	36 857	-	1 442 247	5 528	(381 442)	1 103 190
	За 2023 г.							
	Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
	дополнительный выпуск акций	3314	-	x	-	x	x	-
	Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(23 387)	(23 387)
	в том числе:							
	убыток	3321	x	x	x	x	(23 387)	(23 387)
	Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	36 857	-	1 442 247	5 528	(404 829)	1 079 803

2. Чистые активы

Пояснение	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
	Чистые активы	3600	1 079 803	1 103 190	1 061 520

Генеральный директор управляющей организации ООО "УК "Новотрас"

Гончарова А. Р.

14 марта 2024 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.**

Организация АО "Компания Усть-Пути"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Иная смешанная
российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	Коды
Дата (число, месяц, год)	0710005
по ОКПО	31/12/2022
ИНН	23385480
по ОКВЭД 2	4707005410
по ОКФС	71 12 2
по ОКФС	1 22 67/ 49
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	18 360	891 538
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 516	857 081
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 104	20 043
	прочие поступления	4119	8 740	14 414
	Платежи - всего	4120	(124 939)	(511 942)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(80 641)	(278 462)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(13 258)	(35 613)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(27 625)	(97 478)
	прочие платежи	4129	(3 415)	(100 389)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(106 579)	379 596
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	623 154	125
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	416 252	79
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	206 600	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	262	46
	прочие поступления	4219	40	-
	Платежи - всего	4220	(522 561)	(372 170)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(62 561)	(132 180)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(10)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(460 000)	(240 000)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	100 593	(372 045)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Платежи - всего	4320	-	(200)
	в том числе:			
	прочие платежи	4329	-	(200)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(200)
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 986)	7 351
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 050	699
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 064	8 050

Генеральный директор управляющей организации ООО "УК "Новотранс"

Гончарова А.Р.

30 марта 2023 г.



Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма/форма собственности Непабликные акционерные общества/ Иная
смешанная российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	Коды
Дата (число, месяц, год)	0710005
по ОКПО	31/12/2023
ИНН	23365460
по ОКВЭД 2	4707005410
по ОКПФ/ОКФС	71.12.2
по ОКЕИ	12267/49
	384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	28 379	18 360
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	184	2 516
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	14 807	7 104
p.11	прочие поступления	4119	13 388	8 740
	Платежи - всего	4120	(104 302)	(124 939)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(86 573)	(80 641)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(15 859)	(13 258)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(27 625)
p.11	прочие платежи	4129	(1 870)	(3 415)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(75 923)	(106 579)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	73 971	623 154
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	2 647	416 252
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	71 150	206 600
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	174	262
	прочие поступления	4219	-	40
	Платежи - всего	4220	-	(522 561)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(62 561)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(460 000)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	73 971	100 593
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	-
	Платежи - всего	4320	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 952)	(5 986)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 064	8 050
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	112	2 064
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор и представитель организации ООО "УК "Новотранс"

Гончарова А. Р.

14 марта 2024 г.



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

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Иная смешанная российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	31/12/2022
по ОКПО	23365460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	1 22 67/ 49
по ОКЕИ	384

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

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		выбыло		начислено амортизаци-ции	убыток от обесце-нения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Нематериальные активы - всего	5100	2022 г.	101 168	(32 311)	-	(100 615)	41 923	(10 073)	-	-	-	553	(461)
	5110	2021 г.	102 260	(23 199)	-	(1 092)	967	(10 079)	-	-	-	101 168	(32 311)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	2022 г.	100 715	(31 870)	-	(100 615)	41 923	(10 061)	-	-	-	100	(8)
	5111	2021 г.	100 993	(21 961)	-	(278)	153	(10 062)	-	-	-	100 715	(31 870)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	2022 г.	453	(441)	-	-	-	(12)	-	-	-	453	(453)
	5112	2021 г.	733	(704)	-	(280)	280	(17)	-	-	-	453	(441)
Исключительное авторское право на программы ЭВМ, базы данных	5103	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5113	2021 г.	534	(534)	-	(534)	534	-	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1 Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости

2.1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			пересечена		На конец периода		единовременная корректировка при переходе на ФСБУ
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение		выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Основные средства - всего	5200	2022 г.	163 545	(12 804)	804	(40 288)	13 466	(10 524)	-	-	124 081	(9 862)	х
	5210	2021 г.	280 206	(106 189)	123 345	(239 876)	100 146	(6 887)	-	-	163 675	(12 930)	(4)
Офисное оборудование	5201	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	х
Другие виды основных средств	5211	2021 г.	438	(330)	68	(376)	252	(48)	-	-	130	(126)	(4)
	5202	2022 г.	11	(10)	-	(11)	10	-	-	-	-	-	х
Машины и оборудование (кроме офисного)	5212	2021 г.	181	(144)	-	(170)	162	(28)	-	-	11	(10)	-
	5203	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	х
Создания	5213	2021 г.	182	(113)	-	(182)	133	(20)	-	-	-	-	-
	5204	2022 г.	163 534	(12 794)	-	(40 257)	13 456	(10 524)	-	-	123 277	(9 862)	х
Здания	5214	2021 г.	278 916	(105 113)	123 277	(238 659)	99 110	(6 791)	-	-	163 534	(12 794)	-
	5205	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	х
Авансы, выданные на капитальное строительство	5215	2021 г.	489	(489)	-	(489)	489	-	-	-	-	-	-
	5206	2022 г.	-	-	804	-	-	-	-	-	804	-	х
	5216	2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.3. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	обесценение	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	2022 г.	182 293	63 938	(173 113)	-	-	73 118
	5250	2021 г.	398 193	131 376	(223 931)	(123 345)	-	182 293
Выпуск для устьевго участка водотока Юганово	5241	2022 г.	172 842	271	(173 113)	-	-	-
	5251	2021 г.	172 842	-	-	-	-	172 842
Общепортовые объекты	5242	2022 г.	9 451	63 667	-	-	-	73 118
	5252	2021 г.	213 899	131 308	(212 479)	(123 277)	-	9 451
Кластеры	5243	2022 г.	-	-	-	-	-	-
	5253	2021 г.	11 452	-	(11 452)	-	-	-
Приобретение ОС	5244	2022 г.	-	-	-	-	-	-
	5254	2021 г.	-	68	-	(68)	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		Доведение первоначальной стоимости до номинальной	текущей рыночной стоимости (убыток от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Долгосрочные финансовые вложения - всего	5301	2022 г.	250 423	-	-	-	-	x	-	250 423	-
	5311	2021 г.	85 360	-	165 063	-	-	x	-	250 423	-
в том числе:											
Вложения в уставные капиталы	5302	2022 г.	250 423	-	-	-	-	x	-	250 423	-
	5312	2021 г.	85 360	-	165 063	-	-	x	-	250 423	-
Вложения в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ	53021	2022 г.	250 423	-	-	-	-	x	-	250 423	-
	53121	2021 г.	85 360	-	165 063	-	-	x	-	250 423	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	5305	2022 г.	240 000	-	460 000	(210 089)	-	-	-	489 911	-
	5315	2021 г.	9 999	-	240 000	(9 999)	-	-	-	240 000	-
в том числе:											
Другие виды финансовых вложений	5308	2022 г.	240 000	-	460 000	210 089	-	-	-	489 911	-
	5318	2021 г.	9 999	-	240 000	9 999	-	-	-	240 000	-
Предоставленные займы	53082	2022 г.	240 000	-	460 000	(210 089)	-	-	-	489 911	-
	53182	2021 г.	9 999	-	240 000	(9 999)	-	-	-	240 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	2022 г.	490 423	-	460 000	210 089	-	-	-	740 334	-
	5310	2021 г.	95 359	-	405 063	(9 999)	-	-	-	490 423	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под обесценение	поступления и затраты	выбыло		резерва под обесценение	оборот запасов между их группами (видами)		себе-стоимость	величина резерва под обесценение
						себе-стоимость	резерв под обесценение					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		11	12
Запасы - всего	5400	2022 г.	1	-	61	(61)	-	-	x		1	-
	5420	2021 г.	1 296	-	1 429	(2 724)	-	-	x		1	-
в том числе:												
Сырье, материалы	5401	2022 г.	1	-	61	(61)	-	-	-		1	-
	5421	2021 г.	1 296	-	1 429	(2 724)	-	-	-		1	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
1	2	3	4	5	6	7
Краткосрочная дебиторская задолженность	5510	2022 г.	253 849	(190 874)	272 971	(171 995)
- всего	5530	2021 г.	1 077 804	(170 110)	253 849	(190 874)
в том числе:					-	-
Покупатели и заказчики	5511	2022 г.	25 343	(17 929)	8 778	(24)
	5531	2021 г.	862 407	(380)	25 343	(17 929)
Авансы выданные	5512	2022 г.	19 305	(697)	14 941	(3 376)
	5532	2021 г.	26 577	-	19 305	(697)
Прочая	5513	2022 г.	189 426	(172 248)	192 792	(168 595)
	5533	2021 г.	179 807	(169 730)	189 426	(172 248)
Предоставленные займы	5514	2022 г.	19 775	-	56 460	-
	5534	2021 г.	9 013	-	19 775	-
Итого	5500	2022 г.	253 849	(190 874)	272 971	(171 995)
	5520	2021 г.	1 077 804	(170 110)	253 849	(190 874)

5.3. Наличие кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
1	2	3	4	5
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	2022 г.	16 397	30 478
	5580	2021 г.	348 656	16 397
в том числе:				-
Поставщики и подрядчики	5561	2022 г.	13 365	26 828
	5581	2021 г.	226 470	13 365
Авансы полученные	5562	2022 г.	383	6
	5582	2021 г.	426	383
Расчеты по налогам и взносам	5563	2022 г.	708	1 492
	5583	2021 г.	121 685	708
Прочая	5564	2022 г.	1 941	2 152
	5584	2021 г.	75	1 941
Итого	5550	2022 г.	16 397	30 478
	5570	2021 г.	348 656	16 397

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код строки	2022 г.	2021 г.
1	2	3	4
Материальные затраты	5610	61	1 438
Расходы на оплату труда	5620	9 237	26 420
Отчисления на социальные нужды	5630	2 635	7 531
Амортизация	5640	20 597	16 966
Прочие затраты	5650	97 454	105 943
Итого по элементам	5660	129 984	158 298
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	129 984	158 298

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало отчетного года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	5700	451	860	(1 037)	-	274
в том числе:						
оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков	5701	451	860	(1 037)	-	274

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало предыдущего года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец предыдущего года
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	5710	1 365	2 025	(2 939)	-	451
в том числе:						
оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков	5711	1 365	2 025	(2 939)	-	451

Генеральный директор управляющей организации ООО "УК "Ивотранс"

Гинярова А.Р.

30 марта 2023 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Организация АО "Компания Усть-Луга"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества/ Иная смешанная российская собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Дата (число, месяц, год)	31/12/2023
по ОКПО	23365460
ИНН	4707005410
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКФС/ОКФС	12267/49
по ОКЕИ	384

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

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убыток от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Нематериальные активы - всего	5100	2023 г.	553	(461)	-	(151)	151	-	-	-	-	402	(310)
	5110	2022 г.	101 168	(32 311)	-	(100 615)	41 923	(10 073)	-	-	-	553	(461)
в том числе:													
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	2023 г.	453	(453)	-	(151)	151	-	-	-	-	302	(302)
	5111	2022 г.	453	(441)	-	-	-	(12)	-	-	-	453	(453)
Прочие нематериальные активы	5102	2023 г.	100	(8)	-	-	-	-	-	-	-	100	(8)
	5112	2022 г.	100 715	(31 870)	-	(100 615)	41 923	(10 061)	-	-	-	100	(8)

2. Основные средства

2.1. Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости

2.1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение	поступило	выбыло объектов		амортизация и убытки от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Основные средства - всего	5200	2023 г.	124 081	(9 862)	-	804	-	(9 863)	-	-	123 277	(19 725)
	5210	2022 г.	163 545	(12 804)	804	40 268	13 466	(10 524)	-	-	124 081	(9 862)
в том числе:												
Сооружения	5201	2023 г.	123 277	(9 862)	-	-	-	(9 863)	-	-	123 277	(19 725)
	5211	2022 г.	163 534	(12 794)	-	40 257	13 456	(10 524)	-	-	123 277	(9 862)
Авансы, выданные на капитальное строительство	5202	2023 г.	804	-	-	804	-	-	-	-	-	-
	5212	2022 г.	-	-	804	-	-	-	-	-	804	-
Другие виды основных средств	5203	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	2022 г.	11	(10)	-	11	10	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	обесценение	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости - всего	5240	2023 г.	73 118	23 479	96 597	-	-	-
	5250	2022 г.	182 293	63 938	173 113	-	-	73 118
Выпуск для устьевых участков водотока Юганово	5241	2023 г.	-	-	-	-	-	-
	5251	2022 г.	172 842	271	(173 113)	-	-	-
Общепортовые объекты	5242	2023 г.	73 118	23 479	(96 597)	-	-	-
	5252	2022 г.	9 451	63 667	-	-	-	73 118

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		поступило	Изменения за период		Доведение первоначальной стоимости до номинальной	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Долгосрочные финансовые вложения - всего	5301	2023 г.	250 423	-	-	-	-	-	-	250 423	-
	5311	2022 г.	250 423	-	-	-	-	-	-	250 423	-
в том числе:											
Вложения в уставные капиталы	5302	2023 г.	250 423	-	-	-	-	х	-	250 423	-
	5312	2022 г.	250 423	-	-	-	-	х	-	250 423	-
Вложения в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ	53021	2023 г.	250 423	-	-	-	-	х	-	250 423	-
	53121	2022 г.	250 423	-	-	-	-	х	-	250 423	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	5305	2023 г.	489 911	-	-	(74 312)	-	-	-	415 599	-
	5315	2022 г.	240 000	-	460 000	(210 089)	-	-	-	489 911	-
в том числе:											
Другие виды финансовых вложений	5308	2023 г.	489 911	-	-	(74 312)	-	-	-	415 599	-
	5318	2022 г.	240 000	-	460 000	(210 089)	-	-	-	489 911	-
Предоставленные займы	53082	2023 г.	489 911	-	-	(74 312)	-	-	-	415 599	-
	53182	2022 г.	240 000	-	460 000	(210 089)	-	-	-	489 911	-
Финансовых вложений - итог	5300	2023 г.	740 334	-	-	(74 312)	-	-	-	666 022	-
	5310	2022 г.	490 423	-	460 000	(210 089)	-	-	-	740 334	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под обесценение	поступления и затраты	выбыло		резерва под обесценение	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под обесценение
						себе-стоимость	резерв под обесценение				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Запасы - всего	5400	2023 г.	1	-	94 022	-	-	-	x	94 023	-
	5420	2022 г.	1	-	61	(61)	-	-	x	1	-
в том числе:											
Сырье, материалы	5401	2023 г.	1	-	-	-	-	-	-	1	-
	5421	2022 г.	1	-	61	(61)	-	-	-	1	-
Незавершенное производство	5402	2023 г.	-	-	94 022	-	-	-	-	94 022	-
	5422	2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
1	2	3	4	5	13	14
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	2023 г.	272 971	(171 995)	289 249	(172 341)
	5530	2022 г.	253 849	(190 874)	272 971	(171 995)
в том числе:						
Покупатели и заказчики	5511	2023 г.	8 778	(24)	3 048	(133)
	5531	2022 г.	25 343	(17 929)	8 778	(24)
Авансы выданные	5512	2023 г.	14 941	(3 376)	13 216	(3 024)
	5532	2022 г.	19 305	(697)	14 941	(3 376)
Предоставленные займы и проценты по займам	5513	2023 г.	56 460	-	98 321	-
	5533	2022 г.	19 775	-	56 460	-
Прочая	5514	2023 г.	192 792	(168 595)	174 664	(169 184)
	5534	2022 г.	189 426	(172 248)	192 792	(168 595)
Итого	5500	2023 г.	272 971	(171 995)	289 249	(172 341)
	5520	2022 г.	253 849	(190 874)	272 971	(171 995)

5.2. Наличие кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
1	2	3	4	10
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	2023 г.	30 478	8 695
	5580	2022 г.	16 397	30 478
в том числе:				
Поставщики и подрядчики	5561	2023 г.	26 828	6 591
	5581	2022 г.	13 365	26 828
Авансы полученные	5562	2023 г.	6	7
	5582	2022 г.	383	6
Расчеты по налогам и взносам	5563	2023 г.	1 492	-
	5583	2022 г.	708	1 492
Прочая	5564	2023 г.	2 152	2 097
	5584	2022 г.	1 941	2 152
Итого	5550	2023 г.	30 478	8 695
	5570	2022 г.	16 397	30 478

6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код строки	2023 г.	2022 г.
1	2	3	4
Материальные затраты	5610	84	61
Расходы на оплату труда	5620	10 070	9 237
Отчисления на социальные нужды	5630	2 981	2 635
Амортизация	5640	9 862	20 597
Прочие затраты	5650	58 051	97 454
Итого по элементам	5660	81 048	129 984
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	81 048	129 984

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало отчетного года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	5700	274	978	(953)	-	299
в том числе:						
оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков	5701	274	978	(953)	-	299

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало предыдущего года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец предыдущего года
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	5710	451	860	(1 037)	-	274
в том числе:						
оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков	5711	451	860	(1 037)	-	274

Генеральный директор управляющей организации ООО "УК "Новотранс"

Гончарова А. Р.

14 марта 2024 г.



Документы исполнителя

ИНГОСТАХ
Просто быть уверенным

СТРАХОВОЙ ИГОС

**К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
№ 433-191-105264/23 от 31.07.2023 г.

Настоящий Страховой Полис подтверждает факт того, что ответственность Страхователя застраховано по Договору страхования №433-191-105264/23 от 31.07.2023 г. (далее – Договор страхования) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков СГАО «Ингосстрах» от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).

СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО "АВЕСКОМ"	ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: 192012, г. Санкт-Петербург, пер.2-й Рафасовский, д.7, корп.1, оф.45
--	--

ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ: Оценочная деятельность	ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ: Российская Федерация
---	--

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ: с 05.08.2023 по 04.08.2025	СРОК СТРАХОВАНИЯ: 24 месяца	РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА: 05.08.2014
---	---------------------------------------	--

ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ (РИСКИ):	ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ: 10 000 000 рублей По одному страховому случаю
-------------------------------------	--

Объектом страхования имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договорных обязательств по проведению оценки и имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда (физическим лицам, имуществу юридических лиц, муниципальным образованиям, субъектам Российской Федерации или Российской Федерации, т.е. ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц, в результате нарушения требований законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности).

Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов на защиту	100 000 рублей	0 рублей
--	----------------	----------

СТРАХОВАЯ СУММА по Договору страхования:	10 100 000 рублей
---	-------------------

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ:

1. Моментом наступления страхового случая по Договору страхования признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии в возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьими лицами Страхователю письменной претензии, требования в возмещении убытков или истребования, так и уведомление Страхователя о том, что непредрешенные оценки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.
2. Третьими лицами являются Заинтересованный договор на проведение оценки со Страхователем и иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Застрахованной деятельности.
3. Страховая сумма распространяется исключительно на имущественные претензии (требования в возмещении реального ущерба), заявленные Страхователем в течение Периода страхования.
4. Данный Полис подтверждает факт заключения Договора обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности на условиях, содержащихся в договоре страхования, и не имеет самостоятельной юридической силы.
5. При обнаружении (наступлении) обстоятельств, имеющих значение для проведения оценки со Страхователем и иные третьи лица, сообщите Страховщику по телефону: +7(495)965-55-55 или по электронной почте liabilityclaims@ingos.ru

СТРАХОВАЩИЙ: Страховщик – публичное акционерное общество «Ингосстрах» 115035, Москва, ул. Петлинка, д.12, стр.1 ИНН: 7705442179 Расч. сч. 401018102001000001 в АО Ингосстрах Банк Кор. сч. 401018104550000148 БИК 044525158 П/К 70701001 Тел.: +7(495)973-92-03, эл. адрес: profi.mgk@ingos.ru	От Страхователя: Роголина О.В., Начальник отдела страхования ответственности Филиала СГАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге, Доволенность № 9897196-19/123 от 12.01.2023
---	--

СГАО «Ингосстрах». Филиалы СГАО РФ без ограничения срока действия на осуществление страхования СН № 0928, СЛ № 0928, ОС № 0928-03, ОС № 0928-04, ОС № 0928-05 и на осуществление перестрахования ПС № 0928, выданные 23.09.2015, ОС № 0928-02, выданные 28.09.2016.

ИНГОССТРАХ

Просто быть уверенным

**ДОГОВОР
СТАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 433-191056264/23 от «31» июля 2023

Россия, г. Санкт-Петербург

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. ООО "АВЕКСКОМ"
ИНН 7811404225
190212, г. Санкт-Петербург, пер.2 по Лыбедьевскому, д.7, корп.1, кв.45
E-mail: info@avexcom.ru, oig@vecflist.ru
Тел.: +7(81)-751-77-28

2. СТАХОВАЩИКИ:

2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
115035, Москва, ул. Петипская, д.15, стр.2
Филиал СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге
191110 г. Санкт-Петербург, набПискаревский, д.40
E-mail: srbfilial@sphr.ingos.ru
TIN: 781252110
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СЛ № 0928 от 23.09.2015 г.

3. ПЕРИОД СТАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТАХОВАНИЯ):

3.1. с 06 августа 2023 года по 06 августа 2025 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор порождает требования, заявленные Страхователем и Страховщиками, как в течение действия страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), устанавливаемого законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.

4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ФРАНШИЗА):

4.1. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по каждому страховому случаю устанавливается в размере 10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей.
4.2. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по комбинированному расходу на записи (в соответствии с п.8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
4.3. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

5.1. Страховая премия устанавливается в размере 20 000,00 (Двадцать тысяч) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок до 10.08.2023 г.
5.2. При неисплате страховой премии в срок, установленный в п.5.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не исполненным в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

6. РЕТОРАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

6.1. Права защиты по настоящему Договору распространяются на требования (возмещение претензий), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (ошибочная, исключительная трактовка условий трудовой оговорки от 05.08.2014 г.).

7. УСЛОВИЯ СТАХОВАНИЯ:

7.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные условия защиты Правил страхования применяются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписание настоящего Договора Страхователем подтверждает, что он Правил страхования полностью, полностью проинформирован об условиях страхования, все условия взвешивает. Премии ему разъяснены и понятны.

8. ОБЪЕКТ СТАХОВАНИЯ:

8.1. Объектом страхования мушественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение исследований и консультационных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда вследствие травмы (физических лиц), имущества юридического лица, муниципальных образований, субъектов Российской Федерации или Российской Федерации, ее организаций на причинение вреда имуществом третьих лиц в результате нарушения требований законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов регулирующих деятельность в области оценочной деятельности, связанных с оценкой оценочной деятельности;
8.2. Объектом страхования также является мушественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непреднамеренных расходов Страхователя. Под таким непреднамеренным расходом понимается согласование со Страхователем расхода на защиту, которые Страхователь несет или должен будет понести в связи с предъявлением ему требований о возмещении вреда (убытков).

Страхователь: _____ Страховщик: _____


ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

К ДОГОВОРУ СТРАХОВАНИЯ № 433-191-105264/23

06/06 февраля 2024 года г. Санкт-Петербург

СПАО «Инвестгро», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и **ООО «АВЕКСОМ»**, именуемое в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили настоящее соглашение о страховании № 433-19-105254-24 от «31» июля 2023 года (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. По соглашению Сторон Раздел «1. СТРАХОВАТЕЛЬ» Договора страхования изложить в следующей редакции:
«1.1. **ООО «АВЕКСОМ»**
ПИН 7811540223
197372, г. Санкт-Петербург, вл.терг. Муниципальный округ Озеро Долгое, пр. Командантский, д.18, литер А, к/з 56
E-mail: info@avexsom.ru, otdelwne@list.ru
Тел.: 8-911-751-77-28»
2. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.
3. Остальные условия Договора остаются без изменений.
4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с 06/06 февраля 2024 года.
5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено на русском языке в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один предьявляется Страховщику и два – Страхователю.

<p>СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «АВЕКСОМ»</p> <p></p> <p>От Страхователя Исполнители: <u>Генеральный директор</u></p> <p></p>	<p>СТРАХОВЩИК: СПАО «Инвестгро»</p> <p></p> <p>От Страховщика Руководитель филиала <u>Генеральный директор филиала</u> <u>от имени страховщика</u> Исполнители: <u>Генеральный директор филиала</u> <u>Генеральный директор филиала</u> 122081-799-54 от 15.01.2024</p>
--	--



СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 4 К ДОГОВОРУ №433-191-180225/23 от «13» ДЕКАБРЯ 2023 г. СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Санкт-Петербург

Настоящий Страховой Полис подтверждает факт того, что ответственность Застрахованного лица застрахована по договору страхования №433-191-180225/23 от «13» декабря 2023 г. (далее – Договор страхования), заключенного между Страховщиком и Страхователем на условиях, содержащихся в Договоре страхования и не имеет самостоятельной юридической силы.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Саморегулируемая организация Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (далее – Страхователь) Россия, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гриневский, д. 5
СТРАХОВЩИК:	СПАО «ИНГОСТРАХ» (далее – Страховщик) 117997, г. Москва, ул. Патристкая, д.12, стр.2 ИНН 7705042179 Линия Центробанка банка Российской Федерации СП № 0928 от 23.09.2015 г. Филиал СПАО «Ингострах» в г. Санкт-Петербурге Россия, 197110 г. Санкт-Петербург, Песочный наб., д.40 тел. (812) 332-10-10, факс (812) 332-26-06
ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО:	Иванова Ольга Евгеньевна Адрес регистрации: 197377, г. Санкт-Петербург, Коммунистский пр-кт., д.18, литера А, кв.56 Паспортные данные: 40 07 238864, выдан ТП №55 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга, 07.08.2007 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Застрахованного лица по обязательствам, возникшим вследствие причинения ущерба заказчику, заключенному договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	По Договору страхования страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или принятым Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействия) Застрахованного лица в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных СРО Ассоциация оценщиков «СПО», членом которой являлось Застрахованное лицо на момент причинения ущерба.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	С 01.01.2024 по 31.12.2025 обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором. Договор исключает исключительное требование (исключительные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заключенные Застрахованному лицу в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации. Страховая защита по Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Застрахованного лица, имевших место в течение Периода страхования.
ФРАНШИЗА:	По условиям Договора страхования франшиза не установлена.
ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:	Лимит ответственности Страховщика по Договору страхования в отношении Застрахованного лица по всем страховым случаям устанавливается в размере 1 000 000 рублей.
ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:	В соответствии с условиями Договора страхования.

СТРАХОВЩИК:
СПАО «ИНГОСТРАХ»
От Страховщика: _____ М.П.
Иванова О.В.,
начальник отдела страхования ответственности
филиала СПАО «Ингострах» в г. Санкт-Петербурге,
действующий на основании доверенности
№ 9897196-19/23 от 12.01.2023 г.

