

УТВЕРЖДЕН

Годовым общим собранием акционеров
АО «СИЗ»

“ _____ ” _____ 20 24 г.

Протокол от “ _____ ” _____ 20 24 г. № _____

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерное общество «Сестрорецкий инструментальный завод»

(указывается полное фирменное наименование (для некоммерческой организации – наименование) эмитента)

Код эмитента:

0	0	5	7	3
---	---	---	---	---

 –

D

за 20 23 год

Место нахождения эмитента: **РФ, Санкт-Петербург, 197706, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д. 2**

(указывается место нахождения (адрес постоянно действующего исполнительного органа эмитента (иного лица, имеющего право действовать от имени эмитента без доверенности) эмитента)

Информация, содержащаяся в настоящем годовом отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Генеральный директор _____	И.Н. Мешко (подпись) (И.О. Фамилия)
Дата “ _____ ” _____ 20 <u>24</u> г.	М.П.

Контактное лицо: _____	Юрист Торицина Ольга Павловна (указываются должность, фамилия, имя, отчество контактного лица эмитента)
Телефон: _____	(812) 380-53-73 (указывается номер (номера) телефона контактного лица)
Факс: _____	(812) 380-53-65 (указывается номер (номера) факса эмитента)
Адрес электронной почты: _____	opt@siz.spb.ru (указывается адрес электронной почты контактного лица (если имеется))
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, _____ на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем отчете	

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Информация об Обществе.	3-4
2.	Положение Общества в отрасли.	4
3.	Приоритетные направления в деятельности Общества.	4
4.	Отчет Совета директоров Общества о результатах его развития по приоритетным направлениям его деятельности.	4
5.	Перспективы развития Общества	5
6.	Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном периоде видов энергетических ресурсов	5
7.	Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.	5
8.	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.	5-6
9.	Перечень совершенных Обществом в 2023 году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» или Уставом Общества крупными сделками.	6-7
10.	Перечень совершенных Обществом в 2023 году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.	7
11.	Сведения о составе Совета директоров Общества.	7-11
12.	Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.	11
13.	Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов	11
14.	Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения.	11-20
15.	Приложения.	
	Приложение № 1 – Бухгалтерский баланс на 31.12.2023 года	21-22
	Приложения № 2 – Отчет о финансовых результатах за 2023 год	23
	Приложение № 3 – Пояснительная записка к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Сестрорецкий инструментальный завод» за 2023 год	24-35
	Приложение № 4 – Аудиторское заключение.	36-39

1. Информация об Обществе

1.1. Полное и сокращенное фирменное наименование эмитента:
на русском языке - Акционерное общество " Сестрорецкий инструментальный завод";
АО "СИЗ"

на английском языке - "Sestroretsk Tool Works" Joint-Stock Company;
JSC "STW"

1.2. Место нахождения эмитента:
197706, РФ, Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Воскова, дом 2

1.3. Номера контактных телефонов эмитента:
Тел. (812) 380-53-73 E-mail: opt@siz.spb.ru

1.4. Сведения о государственной регистрации эмитента.

Номер государственной регистрации: 218

Дата регистрации: 10 октября 1991 г.

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Мэрия Санкт-Петербурга,
Сестрорецкая районная администрация

Основной государственный регистрационный номер: 1027812402310

Дата присвоения ОГРН: 28 октября 2002 г.

Наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации
по налогам и сборам по Курортному району Санкт-Петербурга.

1.5. Сведения о создании и развитии эмитента:

Эмитент создан 10 октября 1991 г. на неопределенный срок.

Открытое акционерное общество "Сестрорецкий инструментальный завод" образовано в
результате преобразования арендного предприятия "Сестрорецкий инструментальный
завод им. С.П. Воскова" в 1991 году.

01.07.2015 года изменение наименования на Публичное акционерное общество
«Сестрорецкий инструментальный завод» (в связи с приведением статуса общества в
соответствие с изменениями законодательства).

21.11.2019 года изменения наименования на Акционерное общество «Сестрорецкий
инструментальный завод» (в связи с отказом от статуса публичного акционерного
общества).

1.6. Идентификационный номер налогоплательщика: 7827003057.

1.7. Держатель реестра акционеров Общества:

Наименование: АО "НРК-Р.О.С.Т."

ИНН 7726030449, ОГРН 1027739216757

Место нахождения: РФ, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 5Б, пом. IX

Северо-Западный филиал, г. Санкт-Петербург, Беловодский пер., д. 6

Тел.: (812) 424-21-22

Лицензия № 045-13976-000001 от 03.12.2002 года, выданная Центральным банком РФ.

Дата, с которой ведение реестра именных ценных бумаг эмитента осуществляется указанным
регистратором: 29.05.2019 г.

1.8. Сведения об аудиторе эмитента:

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ПромСтройАудитКонсалт»
Сокращенное наименование:	ООО «ПромСтройАудитКонсалт»
Место нахождения:	196066, Санкт-Петербург, ул. Алтайская, д. 7 лит. Б, пом./оф 1-Н/15Б

Тел/факс:	8(812) 954-60-80
Саморегулируемая организация, членом которой является аудитор эмитента:	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»
Финансовый год, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой финансовой отчетности эмитента	2023 год

2. Положение Общества в отрасли.

Положение Общества в отрасли в 2023 г. можно характеризовать как устойчивое. Общество продолжает занимать свою экономическую нишу в г. Сестрорецке Санкт-Петербурга по сдаче в аренду офисных, производственных и складских помещений.

3. Приоритетные направления деятельности Общества

Основными видами хозяйственной деятельности Общества являются:

- сдача в аренду производственных помещений и оборудования;
- предоставление услуг арендаторам.

1. Сдача в аренду производственных помещений и оборудования:

Доля доходов: 99,6%

2. Предоставление прочих услуг:

Доля доходов: 0,4 %

4. Отчет Совета директоров Общества о результатах его развития по приоритетным направлениям его деятельности

Основными целями, поставленными на отчетный год, являлись:

- 1) Удержать свои позиции на рынке в связи с новыми обстоятельствами;
- 2) Не допустить вакансии сдаваемых в аренду площадей более 5%;
- 3) Не допускать рост дебиторской задолженности от покупателей;
- 4) Выполнить бюджет компании на 2023 год в доходной и расходной части;
- 5) Составить и утвердить план ремонтно-профилактических работ для подготовки к отопительному сезону 2023-2024 гг.;
- 6) Провести ремонтно-профилактические работы по подготовке к отопительному сезону 2023-2024 гг.

Реализованные мероприятия по приоритетным направлениям деятельности в 2023 году:

- Дополнительно сдано в аренду помещения и открытые площадки общей площадью 1 126 кв. м;
- Вакантные площади составили менее 1%;
- Не допустили рост дебиторской задолженности от покупателей, по итогам года нет просроченной задолженности;
- Бюджет компании исполнен;
- Проведены ремонтно-профилактические работы по подготовке к отопительному сезону 2023-2024 гг.;
- Произведены работы для присоединения дополнительной электрической мощности.

5. Перспективы развития Общества

Планируется развитие основного вида деятельности Общества – сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества и предоставление услуг арендаторам.

Сдаются в аренду все пригодные для этой цели помещения в корпусах, предназначенных для ведения производственной деятельности и организации складов, а также офисы и свободные земельные участки на территории Общества.

Для реализации этих планов ведется разработка проектов расширения свободных промышленных помещений с дальнейшей сдачей в аренду под производственные и офисные нужды.

6. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном периоде видов энергетических ресурсов

№	Наименование	Ед.изм.	К-во	Сумма с НДС, руб.
1	Газ природный	тыс.м3	1043,112	8 888 928,06
2	Электроэнергия (ПСК)	тыс.кВт*ч	20976,394	147 012 425,31
2.1.	Электроэнергия общежитие (ПСК)	тыс.кВт*ч	51,536	293 755,20
3	Дизельное топливо	л	0	0
4	Бензин	л	24,31	1 126,72
5	Теплоэнергия	Гкал	6207,1	17 403 462,12
6	Вода	м3	51444	5 775 177,79

7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

Решением годового общего собрания акционеров от 30.06.2023 года (Протокол № 1 от 03.07.2023 года) принято чистую прибыль Общества в текущем периоде не распределять.

Дивиденды по акциям Общества в отчетном году не начислялись и не выплачивались.

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

8.1. Отраслевые риски:

2023 год оказался рекордным во многих отношениях. Рекордный объем сделок, максимальный за всю историю уровень запрашиваемой арендной ставки и сохранение минимального объема доступных для аренды площадей. Несмотря на удорожание заемного финансирования росли запросы от потенциальных арендаторов на строительство в формате build-to-suit. В целом, потребность в увеличении складских мощностей сохраняется и ситуация на рынке адаптируется к новым ценовым реалиям. При условии относительной стабильности макроэкономической ситуации в стране ожидается увеличение ставки.

8.2. Страновые и региональные риски:

После значительных конъюнктурных изменений, которые претерпела экономика России в 2022 году, основные экономические показатели говорят о стабильном восстановлении в 2023 году. Несмотря на сохранение напряженности геополитической ситуации и усиление санкционного режима, деловая активность на рынке остается высокой.

АО «СИЗ» зарегистрировано в качестве налогоплательщика в Санкт-Петербурге. На Санкт-Петербург приходится вся выручка от реализации АО «СИЗ». Таким образом, следует говорить о значительном влиянии региона на деятельность АО «СИЗ». В соответствии с сегментацией по регионам доля Санкт-Петербурга в структуре спроса составила 20% против 21% годом ранее.

Основными негативными факторами, которые могут повлиять на деятельность эмитента в регионе, являются:

- инфляционное давление, отражающееся на росте себестоимости;
- непрогнозируемое повышение ключевой ставки ЦБ;
- снижение реальных доходов населения.

8.3. Финансовые риски:

На конец 2023 года предприятие сохранило свою платежеспособность, коэффициенты ликвидности соответствуют отраслевым нормативам. Валютные риски отсутствуют, все обязательства предприятия в национальной валюте. Большой спрос на рынке индустриальной недвижимости нивелирует риск роста дебиторской задолженности из-за возможной неплатежеспособности текущих арендаторов.

8.4. Правовые риски:

В 2023 году были значительные ограничения в валютном законодательстве. В соответствии с Указом Президента РФ от 05.03.2022 №95 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами» выплата дивидендов нерезидентам Российской Федерации производится в особом порядке с учетом ограничений. Для иностранных участников из недружественных государств установили особые временные правила. В результате чего, Общество не имело возможности осуществить выплаты начисленных дивидендов основному акционеру АО «СИЗ» - нерезиденту Российской Федерации.

8.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента:

- технические: используемое эмитентом технологическое оборудование имеет большой физический и моральный износ.
- экологические: повышение требований и ответственности за загрязнение окружающей среды.

9. Перечень совершенных Обществом в 2023 году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» или Уставом Общества крупными сделками

№ п/п	Наименование сделки	Стороны	Существенные условия	Цена, руб.	Номер протокола, дата
1	Договор соинвестирования	1. Соинвестор: АО «СИЗ» 2. Общество: ООО «ПСК» (ИНН 7805797286/ ОГРН 1227800119513)	Предмет договора: Общество обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект, в течение 1(одного) месяца после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать по Акту приема-передачи Соинвестору во владение Объект инвестирования, а Соинвестор обязуется внести инвестиционный взнос и, выполнив иные (в том числе финансовые) обязательства, принять во владение Объект инвестирования при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию. Объект инвестирования – пристроенная автостоянка №2 (5этап), общая площадь 1900 кв.м., строительный объем 9 528 куб.м, количество этажей – 1, с тремя двухэтажными сооружениями вспомогательного назначения (неотапливаемый паркинг) на 44 машиноместа каждый из них, которые имеют следующие	190 000 000	Протокол № 5 Заседания Совета директоров Общества от 20.10.2023 года.

			<p>характеристики: габариты в осях 18X42м (каждого из трех сооружений), общая площадь 1 490 м.кв. (каждого из трех сооружений), высота 8м (каждого из трех сооружений), расположены на южно-восточной части земельного участка, конструктивная схема ж/б каркас, наружные стены газобетон, кровля плоская.</p> <p>Срок окончания строительства – апрель 2024 года.</p>		
--	--	--	---	--	--

10. Перечень совершенных Обществом в 2023 году сделок, признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность

№ п/п	Наименование сделки	Стороны	Существенные условия	Цена, руб.	Номер протокола, дата	Заинтересованные лица
1	Договор денежного займа с процентами №2 от 02.10.2023 года	Займодавец: АО «СИЗ» Заемщик: ООО «Волга» (ИНН 7806587700/ ОГРН 1217800092102)	Предмет договора: Займодавец передает в срок не позднее 03 октября 2023 года в собственность Заемщика денежные средства в размере 47 000 000 (Сорок семь миллионов рублей 00 копеек), а Заемщик обязуется вернуть сумму займа вместе с процентами. Вид займа: процентный, 8,6% от суммы займа. Срок возврата: 03.10.2026 года Ответственность за не возврат: пени в размере, предусмотренном п. 1 ст. 395 Гражданского кодекса РФ, со дня, когда сумма займа должна была быть возвращена до дня ее возврата Займодавцу, но не более 15% от суммы займа.	47 000 000	Протокол № 4 Заседания Совета директоров Общества от 18.10.2023 года	Член Совета директоров АО «СИЗ» Осокин В.А. является единственным учредителем (доля 100%) ООО «Волга». ООО «Волга» имеет голосующие акции АО «СИЗ».
2	Договор займа № 3 от 19.12.2023 года	Займодавец: АО «СИЗ» Заемщик: ООО «Специализированный застройщик ЭВО» (ИНН 7806569814/ ОГРН 1207800016951)	Предмет договора: Займодавец передает в срок не позднее 19 декабря 2023 года в собственность Заемщика денежные средства в размере 64 492 000,00 (Шестьдесят четыре миллиона четыреста девяносто две тысячи рублей 00 копеек) рублей, а Заемщик обязуется вернуть указанную сумму займа. Вид займа: беспроцентный. Срок возврата: не позднее 3 (трех) лет с даты предоставления займа. Ответственность за не возврат: пени в размере 2/3 ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующие периоды до дня фактического возврата займа	64 492 000	Протокол № 6 Заседания Совета директоров Общества от 19.12.2023 года	Единственным учредителем ООО «Специализированный застройщик ЭВО» является ООО «Оптима Консалт», которым владеют: 1. 20% долями член Совета директоров АО «СИЗ» Осокин В.А. 2. 80% долями ООО «Аврора». Единственным учредителем ООО «Аврора» (100% долей), а также Генеральным директором является член Совета директоров АО «СИЗ» Осокин В.А.

11. Сведения о составе Совета директоров Общества

11.1. Персональный состав Совета Директоров Общества с 12.10.2023 года по настоящее время:

1. Осокин Виктор Аркадьевич
2. Белов Александр Евгеньевич
3. Мешко Ирина Николаевна
4. Яковлева Светлана Федоровна
5. Дюбенков Денис Михайлович

- 6. Токарчик Андрей Васильевич
- 7. Лисенкова Елена Геннадьевна
- 8. Алексеев Евгений Анатольевич
- 9. Кудрина Ольга Викторовна

11.2. Председатель Совета Директоров Общества:

Яковлева Светлана Федоровна

11.3. Сведения о членах Совета директоров Общества:

1	Яковлева Светлана Федоровна– Председатель Совета директоров	
	Год рождения:	1949 год
	Образование:	Высшее
	Должности, занимаемые за последние 5 лет:	-
	Доля в уставном капитале эмитента:	Не имеет.
	Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента:	Не имеет.
	Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	Не имеет.
2	Осокин Виктор Аркадьевич	
	Год рождения:	1979 год
	Образование:	Высшее
	Должности, занимаемые за последние 5 лет:	-
	Доля в уставном капитале эмитента:	Не имеет.
	Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента:	Не имеет.
	Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	Не имеет.
3	Белов Александр Евгеньевич	
	Год рождения:	1982 год
	Образование:	Высшее
	Должности, занимаемые за последние 5 лет:	-
	Доля в уставном капитале эмитента:	Не имеет.

	Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента:	Не имеет.
	Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	Не имеет.
4	Мешко Ирина Николаевна	
	Год рождения:	1975
	Образование:	Высшее
	Должности, занимаемые за последние 5 лет:	2020 год – по настоящее время Директор ООО «СИЗ Развитие» Май 2022 года – по настоящее время Генеральный директор АО «СИЗ»
	Доля в уставном капитале эмитента:	Не имеет.
	Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента:	Не имеет.
	Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	Не имеет.
5	Дюбенков Денис Михайлович	
	Год рождения:	1986 год
	Образование:	Высшее
	Должности, занимаемые за последние 5 лет:	-
	Доля в уставном капитале эмитента:	Не имеет.
	Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента:	Не имеет.
	Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	Не имеет.
6	Лисенкова Елена Геннадьевна	
	Год рождения:	1969 год
	Образование:	Высшее
	Должности, занимаемые за последние 5 лет:	-

	последние 5 лет:	
	Доля в уставном капитале эмитента:	Не имеет.
	Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента:	Не имеет.
	Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	Не имеет.
7	Алексеев Евгений Анатольевич	
	Год рождения:	1983 год
	Образование:	Высшее
	Должности, занимаемые за последние 5 лет:	-
	Доля в уставном капитале эмитента:	Не имеет.
	Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента:	Не имеет.
	Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	Не имеет.
8	Токарчик Андрей Васильевич	
	Год рождения:	1968
	Образование:	Высшее
	Должности, занимаемые за последние 5 лет:	-
	Доля в уставном капитале эмитента:	Не имеет.
	Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента:	Не имеет.
	Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	Не имеет.
9	Кудрина Ольга Викторовна	
	Год рождения:	1965
	Образование:	Высшее

Должности, занимаемые за последние 5 лет:	-
Доля в уставном капитале эмитента:	Не имеет.
Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента:	Не имеет.
Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	Не имеет.

12. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества

Мешко Ирина Николаевна	
Год рождения:	1975
Образование:	Высшее
Должности, занимаемые за последние 5 лет:	2020 год – по настоящее время Директор, ООО «СИЗ Развитие» 2022 год – по настоящее время Генеральный директор, АО «СИЗ»
Доля в уставном капитале эмитента:	Не имеет
Доли в дочерних/зависимых обществах эмитента:	Не имеет.
Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	Не имеет.

13. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов

Выплата вознаграждения за отчетный период членам Совета директоров Общества не производилась.

Порядок и условия выплат соответствуют внутренним документам Общества.

14. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

«Корпоративное поведение» - понятие, охватывающее разнообразные действия, связанные с управлением хозяйственными обществами.

Стандарты корпоративного поведения применимы к хозяйственным обществам всех видов, но в наибольшей степени они важны для акционерных обществ. Целью применения стандартов

корпоративного поведения является защита интересов всех акционеров независимо от размера пакета акций, которыми они владеют.

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или нет	
	Общее собрание акционеров		
1.	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее, чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок.	Нет	П. 13.13 Устава Общества Сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 21 (двадцать один) день, а сообщение о проведении Общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, - не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения. В случаях, предусмотренных законодательством РФ, сообщение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 50 (пятьдесят) дней до дня его проведения.
2.	Наличие у акционеров возможности ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров - до даты окончания приема бюллетеней для голосования.	Да	П. 13.31 Устава Общества
3.	Наличие у акционеров возможности ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет.	Нет	Данная возможность Уставом Общества и его внутренними документами не предусмотрена.
4.	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, - достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав.	Нет	Данная возможность Уставом Общества и его внутренними документами не предусмотрена.
5.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества.	Нет	Данное требование Уставом Общества и его внутренними документами не предусмотрено.
6.	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества.	Нет	Данное требование Уставом Общества и его внутренними документами не предусмотрено.
7.	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров.	Да	Ст.ст. 42,43 Положения о общем собрании акционеров Общества.
	Совет директоров.		
8.	Наличие в уставе акционерного общества	Нет	Такое полномочие в Уставе

	полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества.		Общества отсутствует.
9.	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе.	Нет	Отсутствует.
10.	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров.	Да	Подпункт 25 пункта 14.3 Устава Общества.
11.	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества.	Нет	Такое право Уставом Общества не предусмотрено.
12.	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления.	Да	Подпункт 23 пункта 14.3 Устава Общества
13.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования о том, что при утверждении условий договоров с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления голоса членов совета директоров, являющихся генеральным директором и членами правления, при подсчете голосов не учитываются.	Нет	Данное требование Уставом Общества и его внутренними документами не предусмотрено.
14.	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения.	Да	Статья 30 Положения о Совете директоров Общества.
15.	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг.	Да	Таких лиц нет.
16.	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом.	Да	Таких лиц нет.
17.	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием.	Да	Пункт 14.9 Устава Общества
18.	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого	Нет	

	конфликта - обязанности раскрывать совету директоров информацию об этом конфликте.		
19.	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров письменно уведомлять совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества, членами совета директоров которого они являются, или его дочерних(зависимых)обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами.	Нет	
20.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель.	Нет	
21.	Проведение заседаний совета директоров акционерного общества в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель.	Нет	
22.	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров.	Да	Статьи 13-17 Положения о Совете директоров Общества
23.	Наличие во внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения советом директоров сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности.	Нет	
24.	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредоставление такой информации.	Да	Статья 5 Положения о Совете директоров Общества
25.	Наличие комитета совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям).	Нет	Отсутствует комитет.
26.	Наличие комитета совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества.	Нет	Отсутствует комитет.
27.	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров.	Нет	Отсутствует комитет.
28.	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором.	Нет.	Отсутствует комитет.
29.	Наличие во внутренних документах акционерного общества права доступа всех членов комитета по аудиту к любым документам и информации акционерного общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации.	Нет	Отсутствует комитет.
30.	Создание комитета совета директоров комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией	Нет	Отсутствует комитет.

	которого является определение критериев подбора кандидатов в члены совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения.		
31.	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором.	Нет	Отсутствует комитет.
32.	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества.	Да	Отсутствует комитет.
33.	Создание комитета совета директоров по рискам или возложение функций указанного комитета на другой комитет кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям).	Нет	Отсутствует комитет.
34.	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям).	Нет	Отсутствует комитет.
35.	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества.	Да	Отсутствует комитет.
36.	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором.	Нет	Отсутствует комитет.
37.	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров.	Нет	Отсутствует.
38.	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров.	Нет	Отсутствует.
	Исполнительные органы		
39.	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества.	Нет	Отсутствует.
40.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества.	Да	Подпункты 27-32 пункта 14.3 Устава Общества.
41.	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества.	Нет	
42.	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом.	Да	
43.	Отсутствие в составе исполнительных органов акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов	Да	

	государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг. Если функции единоличного исполнительного органа выполняются управляющей организацией или управляющим соответствии генерального директора и членов правления управляющей организации либо управляющего требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления акционерного общества.		
44.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества запрета управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с акционерным обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего).	Нет	Управляющая организация (управляющий) в Обществе отсутствуют.
45.	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом совет директоров.	Нет	Отсутствует.
46.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего).	Нет	Отсутствуют.
47.	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров.	Нет	
48.	Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации.	Нет	
	Секретарь Общества.		
49.	Наличие в акционерном обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества.	Нет	
50.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества.	Нет	
51.	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества.	Нет	
	Существенные корпоративные действия		

52.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения.	Да	Статья 16 Устава Общества
53.	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки.	Нет	
54.	Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом).	Нет	
55.	Наличие в уставе акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения.	Нет	
56.	Отсутствие в уставе акционерного общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении.	Нет	
57.	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации.	Нет	
	Раскрытие информации.		
58.	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике).	Нет	
59.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут ли высшие должностные лица акционерного общества участвовать в приобретении размещаемых акций общества.	Нет	
60.	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения	Да	Пункт 13.18 Устава Общества, раздел 8 Положения об общем собрании акционеров Общества.

	вопросов, выносимых на общее собрание акционеров.		
61.	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте.	Да	
62.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами относящимися в соответствии с Уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние.	Нет	
63.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества.	Нет	
64.	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества.	Нет	
	Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью.		
65.	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества.	Нет	
66.	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы).	Нет	
67.	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров.	Нет	
68.	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг.	Да	
69.	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной	Да	

	службы лиц, входящих в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками-юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом.		
70.	Наличие во внутренних документах акционерного общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников акционерного общества за их непредставление в указанный срок.	Нет	
71.	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия- совету директоров акционерного общества.	Нет	
72.	Наличие в уставе акционерного общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом акционерного общества (нестандартных операций).	Нет	
73.	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров.	Нет	
74.	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией.	Да	Положение о Ревизионной комиссии
75.	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров.	Нет	Отсутствует комитет.
	Дивиденды		
76.	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике).	Нет	Отсутствует.
77.	Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли акционерного общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе акционерного общества.	Нет	
78.	Опубликование сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом акционерного общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также	Да	

	размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет.		
--	---	--	--

АО «СИЗ» использует рекомендации Кодекса, но отдельного документа, содержащего описание используемых принципов корпоративного управления, не имеет. Общество не имеет определенного органа или лица, отвечающего за выполнение рекомендаций Кодекса корпоративного поведения. В акционерном обществе должность корпоративного секретаря отсутствует.

В случае созыва собрания акционеров в информации к собранию указывается по чьей инициативе созывается собрание и кем из акционеров предложены вопросы в повестку дня.

С информацией к общему собранию акционеры могут ознакомиться в помещении исполнительного органа (Совета директоров).

Акционерное общество предоставляет возможность своим акционерам ознакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании в период со дня сообщения о проведении общего собрания и до закрытия очного общего собрания.

Должностное лицо, которое отвечает за связи с акционерами, инвесторами и аналитиками
- Председатель Совета директоров.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Годовому отчету Общества за 2023 год

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация	Акционерное общество "Сестрорецкий инструментальный завод"	по ОКПО	05749760	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7827003057	
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384	

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

197706, Санкт-Петербург г, г Сестрорецк, ул Воскова, д. 2, литера В

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

ООО "ПромСтройАудит Консалт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской

организации/индивидуального аудитора

ИНН **7805461110**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской

организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП **1089847182963**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1.	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	46 409	36 316	34 216
	в том числе:				
2.1.	Основные средства в организации	11501	32 998	32 375	33 368
2.2.	Строительство объектов основных средств	11502	4 420	3 941	847
	Арендованное имущество	11503	8 991	-	-
2.1.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	182 056	193 966	205 875
	в том числе:				
	МЦ, предоставленные во временное владение и пользование	11601	182 056	193 966	205 876
	Финансовые вложения	1170	97 010	10	10
3.1.	Предоставленные займы долгосрочные	11701	97 000	-	-
	Паи		10	10	10
	Отложенные налоговые активы	1180	7 450	5 429	3 961
	Прочие внеоборотные активы	1190	190 019	23	27
	в том числе:				
	Договор соинвестирования		190 000	-	-
	Итого по разделу I	1100	522 945	235 744	244 088
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	1 154	2 188	1 224
	в том числе:				
	материалы		1 118	2 152	1 188
	товары		36	36	36
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	125 820	43 345	29 754
	в том числе:				
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	33 374	19 712	3 804
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	24 573	21 054	22 475
	Расчеты по налогам и сборам	12303	825	449	282
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	203
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	13	508	833
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	-	17	468
	Расходы будущих периодов	12307	157	192	992
	Оценочные обязательства	12308	-	1 413	697
	Займ безпроцентный	12309	64 492	-	-
	Прочие	12310	2 386	-	-

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	226 689	114 066
	в том числе:				
	Предоставленные займы		-	226 689	114 066
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	86 009	55	413
	в том числе:				
	Касса организации	12501	15	21	33
	Расчетные счета	12502	18	34	379
	Депозит, руб.	12503	22 520	-	-
	Депозит, вал.	12504	63 456	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	212 984	272 277	145 457
	БАЛАНС	1600	735 928	508 020	389 545
Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	84 782	84 782	84 782
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	6 300	6 300	6 300
	Резервный капитал	1360	4 239	4 239	4 239
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	448 445	286 587	199 475
	Итого по разделу III	1300	543 766	381 908	294 796
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	23 515	22 186	22 514
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	30 832	14 114	13 587
	в том числе:				
	полученные страховые депозиты		21 865	14 114	13 587
	Итого по разделу IV	1400	54 347	36 300	36 101
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.1.	Кредиторская задолженность	1520	129 120	79 339	55 314
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	14 070	10 689	10 609
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	44 328	27 051	24 376
	Расчеты по налогам и сборам	15203	18 788	17 278	16 665
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	928	1 248	104
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	994	1 056	790
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15206	19	19	17
	Задолженность участникам(учредителям) по выплате доходов	15207	21 989	21 992	1 812
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	4	6	6
	Прочие	15209	28 000	-	-
			-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
п.7	Оценочные обязательства	1540	8 695	10 473	3 334
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	15401	8 695	10 473	3 334
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	137 815	89 812	58 648
	БАЛАНС	1700	735 928	508 020	389 545

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Годовому отчету Общества за 2023 год

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация	Акционерное общество "Сестрорецкий инструментальный завод"	по ОКПО	05749760		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7827003057		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	443 011	392 821
	Себестоимость продаж	2120	(189 316)	(170 200)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	253 695	222 621
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(77 368)	(67 473)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	176 327	155 148
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12 463	7 133
	Проценты к уплате	2330	(10)	-
	Прочие доходы	2340	22 887	2 770
	Прочие расходы	2350	(7 161)	(31 408)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	204 506	133 643
	Налог на прибыль	2410	(42 648)	(27 028)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(43 339)	(28 825)
	отложенный налог на прибыль	2412	691	1 797
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	161 858	106 615
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	161 858	106 615
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	95	63
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Пояснения
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Акционерного общества «Сестрорецкий инструментальный завод»
за 2023 год

Санкт-Петербург

05 февраля 2024 года

Данные текстовые пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «СИЗ», подготовленной за период деятельности с 01.01.2023 по 31.12.2023 включительно. Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. При составлении бухгалтерской отчетности применяются формы, утвержденные Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности», с изменениями, внесенными ч.1 ст. 14 Федерального закона от 06.12.2012 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Общая информация.

Полное наименование	Акционерное общество «Сестрорецкий инструментальный завод» (далее Общество)
Сокращенное наименование	АО «СИЗ»
Юридический адрес (Место нахождения)	197706, Россия, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д.2.,
Сведения о государственной регистрации юридического лица	Свидетельство о государственной регистрации № 280399 от 28 июня 2002 г., выдано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 78 № 004382161 от 28.10.2002 г. выдано ИМНС РФ по Курортному району Санкт-Петербурга. Лист записи ЕГРЮЛ от 01.07.2015 г. о государственной регистрации изменений, связанных с изменением наименования на ПАО. Лист записи ЕГРЮЛ от 21.11.2019 г. о государственной регистрации изменений, связанных с изменением наименования на АО. Лист записи ЕГРЮЛ от 26.05.2022 года о государственной регистрации изменений, связанных со сменой генерального директора Общества.
Уставный капитал	84 782 250 рублей
ОГРН	1027812402310
ИНН/КПП	7827003057/ 784301001
ОКПО	05749760
ОКТМО	40362000
ОКВЭД	68.20.2
Исполнительные органы	Генеральный директор Мешко Ирина Николаевна
Основной вид деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Лицензия	На осуществление эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II, III классов опасности № ВХ-00-016098 от 18.07.2016 года.
----------	---

1. Краткая характеристика и основные направления деятельности.

Общество создано путем преобразования арендного предприятия «Сестрорецкий инструментальный завод им. С.П.Воскова» в акционерное Общество открытого типа «Сестрорецкий инструментальный завод». Учреждено 18 июля 1991г. в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 25.12.1990 года № 601, зарегистрировано Распоряжением Главы администрации Сестрорецкого района города Санкт-Петербурга от 10.10.91г. №101-р. Регистрационный номер № 218. Свидетельство о государственной регистрации предприятия от 01.11.91г. №33.

Решением Общего собрания Общества №2 от 08 июня 2015 года Открытое акционерное общество «Сестрорецкий инструментальный завод» переименовано в Публичное акционерное общество «Сестрорецкий инструментальный завод», изменен почтовый индекс на 197706 (ранее 197701), в остальной части адрес места нахождения остался прежним.

Решением Общего собрания Общества №2 от 24 июля 2019 года Публичное акционерное общество «Сестрорецкий инструментальный завод» переименовано в Акционерное общество «Сестрорецкий инструментальный завод».

Место нахождения Общества по Уставу: 197706, Россия, г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Воскова, дом 2.

Уставный капитал Общества составляет 84 782 250 рублей, разделенных на 1 695 645 штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 50 рублей каждая, определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы кредиторов.

Обязательства по ведению реестра ценных бумаг исполняет Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» по договору № 630/04-Ф от 14.05.2004г. (Место нахождения: РФ, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 5Б, пом. IX). ОГРН 1027739216757, ОКВЭД 66.11.3, Лицензия, выданная Центральным банком Российской Федерации на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг № 045-13976-000001 от 03 декабря 2002 г. (без ограничения срока действия).

Сведения о количестве акций и основных акционерах за 2023г.:

По состоянию на	Группа	Наименование	Количество акций, шт.	Доля в УК, %
01.01.2023	Юридические лица	«Сестрорецк Холдингс Лимитед»	1 674 006	98,72
	Физические лица	Физические лица (335 человек)	21 639	1,28
31.12.2023	Юридические лица	ООО «Волга»	1 674 006	98,72
	Физические лица	Физические лица (335 человек)	21 639	1,28

2. Информация о бенефициарных владельцах:

По результатам мер по установлению бенефициарных владельцев АО «СИЗ» установлено, что по состоянию на 01.01.2023г. лицом, имеющим возможность контролировать деятельность основного акционера АО «СИЗ» – «Сестрорецк Холдингс Лимитед» (компания, образованная и зарегистрированная по законодательству Республики Кипр) являлся гражданин Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии Родити Спенсер Николас.

Указанное физическое лицо являлось собственником капитала «Ровида Эстейтс Лимитед» - компании, которая в свою очередь владело долей выше 25 % акций «Сестрорецк Холдингс Лимитед».

По состоянию на 31.12.2023г. бенефициарным владельцем АО «СИЗ» установлено лицо, имеющее возможность контролировать деятельность основного акционера АО «СИЗ» – ООО «Волга» (ОГРН 1217800092102), гражданин РФ Осокин Виктор Аркадьевич.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров
- Совет директоров
- Генеральный директор.

Высшим органом управления Обществом является общее собрание акционеров.

Члены Совета директоров на 01.01.2023г.:

1. Гейгер Николай Федорович– Председатель Совета директоров
2. Уэйн Стивен Уильям (Wayne Steven William)
3. Герсон Джеймс Руперт Кэри (Gerson James Rupert Cary)
4. Робертс Норман Стюарт (Roberts Norman Stuart).
5. Кунис Дмитрий Михайлович
6. Мешко Ирина Николаевна
7. Родити Джеймс Бенджамин Клабер (Roditi James Benjamin Klaber)
8. Яковлева Наталья Юрьевна
9. Дауранов Андрей Борисович

Члены Совета директоров на 31.12.2023г.:

1. Яковлева Светлана Федоровна– Председатель Совета директоров, гражданин РФ
2. Осокин Виктор Аркадьевич – гражданин РФ
3. Белов Александр Евгеньевич - гражданин РФ
4. Мешко Ирина Николаевна – гражданин РФ
5. Дюбенков Денис Михайлович - гражданин РФ
6. Токарчик Андрей Васильевич - гражданин РФ
7. Лисенкова Елена Геннадьевна - гражданин РФ
8. Алексеев Евгений Анатольевич - гражданин РФ
9. Кудрина Ольга Викторовна - гражданин РФ

В Обществе на основании решения общего собрания акционеров создан единоличный исполнительный орган управления (Генеральный директор). Права и обязанности Генерального директора определяются Законом «Об акционерных обществах», Уставом Общества, трудовым договором, заключаемым им с Обществом. Согласно Уставу, Генеральный директор избирается сроком на 5 лет.

Полномочия Генерального директора Мешко И.Н. подтверждены Решением внеочередного общего собрания акционеров Общества (Протокол № 4 от 16.05.2022 г.).

Сведения о постановке на налоговый учет: свидетельство о постановке на налоговый учет юридического лица по месту его нахождения выдано АО «СИЗ» 21.11.2019 года МИ ФНС России №12 по Санкт-Петербургу.

Протоколом № 1 Годового общего собрания акционеров от 03.07.2023г. утвержден аудитор на проведение проверки по результатам 2023 финансового года ООО «ПромСтройАудит Консалт» ОГРН 1089847182963.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

Численность персонала и размеры оплаты труда:

Среднесписочная численность работающих составила по годам:

2023	2022	2021
36	36	40

Средняя заработная плата работников (без внешних совместителей) составила в руб.:

2023	2022	2021
61932	54800	46 949

В 2023 году произошло увеличение средней заработной платы по сравнению с предыдущим годом на 13,01%.

Основным видом деятельности АО «СИЗ» является сдача в аренду собственных земельных участков, зданий и помещений. Общество арендует у СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга" четыре земельных участка общей площадью 7 697 кв.м, а также является собственником шести земельных участков общей площадью 124 708 кв.м., 26 нежилых зданий общей площадью 47 303,7 кв.м и зданием общежития общей площадью 1 303,7 кв.м. Из них в аренду сдаются земельные участки площадью 5 810 кв.м, здания и отдельные помещения общей площадью 44 494 кв.м.

Лицом ответственным за контроль (ЛОКУ) за финансово-хозяйственной деятельностью Общества и надзора за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности в отчетном периоде является генеральный директор Мешко Ирина Николаевна.

3. Основные положения учетной политики, применяемой для формирования существенных показателей бухгалтерской отчетности.

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с требованиями следующих документов:- Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон N 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете"); - Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н (далее - Положение N 34н); - Приказ Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций"; - Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998; - План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н. (Основание: ч. 2 ст. 8 Закона N 402-ФЗ). Учетная политика Общества утверждена Приказом от 28.12.2022г.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом по формам, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 07.07.2010г. № 66н.

Данные бухгалтерской отчетности за период, предшествующий отчетному, сопоставимы с данными за отчетный период. Корректировка входящих остатков проведена в связи с переходом на ФСБУ 6/2020.

В отчетном периоде не принимались существенные изменения содержания и форм бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним.

3.1.Основные средства

Все основные средства, включая объекты инвестиционной недвижимости, учитываются по первоначальной стоимости. Начисление амортизации основных средств производится линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету. При определении срока полезного использования объекта основных средств применяется постановление Правительства РФ от 01.01.02 №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Общество не формирует резерв на ремонт объектов основных средств. В отношении основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу ФСБУ

06/2020 «Основные средства» не применяется. При этом затраты на приобретение, создание таких ОС признаются расходами периода, в котором они понесены.

С 01.01.2022г. Общество применяет ФСБУ 06/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Затраты на текущий ремонт и ремонт в связи с поломками и авариями признаются расходами периода, в котором они понесены. Затраты на плановый капитальный ремонт, проводимый реже, чем раз в год, амортизируются в течение срока полезного использования, равного межремонтному периоду. Величина затрат признается существенной, если она превышает 100 000 рублей.

Общество по каждому договору аренды земельных участков одновременно признает право пользования активом и обязательство по аренде. По объектам основных средств, отнесенным к правам пользования активами, в 2023г. была начислена амортизация в размере 48,2 тыс.руб.

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, в том числе обремененные залогом, в учете на 31.12.2023г. не числятся.

По договору соинвестирования строительства автопарковки № б/н от 20.10.2023г. числится дебиторская задолженность в сумме 190 млн руб., которая отражена в составе прочих внеоборотных активов бухгалтерского баланса.

Основные средства не списывались, не выбывали по иным основаниям.

В 2023 году стоимость основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации не изменялась.

В результате анализа, признаки обесценения основных средств не установлены и в 2023 году не требуется признания дополнительного обесценения основных средств.

3.2 Доходные вложения в материальные ценности

Во исполнение положений ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в учете выделена инвестиционная недвижимость в отдельную группу ОС, организован учет на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности» по первоначальной стоимости.

В соответствие с правилами ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» осуществлен ретроспективный пересчет сравнительных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 и 2022 годы. Имущество, сдаваемое в аренду, ранее отражаемое в составе показателя строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса, отражено как инвестиционная недвижимость по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»

В результате чего изменены показатели за 2021 и 2022 года бухгалтерской (финансовой) отчетности и внесены следующие изменения:

Показатели отчетности	Код строки	2021		Разница
		Было	Стало	
Бухгалтерский баланс (тыс. руб)				
Основные средства	1150	240 091	34 216	-205 875
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	205 875	+205 875

Показатели отчетности	Код строки	2022		Разница
		Было	Стало	
Бухгалтерский баланс (тыс. руб)				
Основные средства	1150	230 282	36 316	-193 966
Доходные вложения	1160	0	193 966	+193 966

материальные ценности				
--------------------------	--	--	--	--

3.3 Запасы

Материально-производственные запасы для собственного потребления учитываются по их фактической себестоимости. При отпуске в производство и ином выбытии оценка материально-производственных запасов производится по средней стоимости.

Запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге у организации на начало и конец отчетного периода нет.

Способы расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не менялись.

Авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов на 31.12.2023 нет.

3.4. Финансовые вложения

Единицей учета финансовых вложений является конкретное финансовое вложение. Финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат по каждой единице вложений.

К финансовым вложениям организации относятся:

- предоставленные другим организациям займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях сроком более 3-х месяцев.

На 31.12.2023 в составе долгосрочных финансовых вложений в сумме 97 000 тыс руб. на балансе Общества учтены займы со сроком возврата более 12 месяцев:

- Договор займа №1 от 21.09.2023г. на сумму 50 000 тыс.руб.,
- Договор займа №2 от 02.10.2023г. на сумму 47 000 тыс.руб.,

В качестве долгосрочных финансовых вложений отражен взнос в уставный капитал ООО «СИЗ Развитие» в сумме 10 тыс. руб.

Депозиты по договорам банковского вклада в размере 85 976 тыс. руб. со сроком возврата до 3 месяцев отражены в составе денежных средств.

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность на конец отчетного периода составила 125 820 тыс. руб.:

- 19,53 % задолженности (24 573 тыс. рублей) составляют обязательства покупателей и заказчиков;

- 26,52% задолженности (33 374 тыс. рублей) составляют авансы, выплаченные поставщикам;

- 51,25 % задолженности (64 492 тыс. рублей) составляют расчеты по выданному беспроцентному займу.

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

На просроченную дебиторскую задолженность в бухгалтерском учете создан резерв в сумме 10 656 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на конец отчетного периода составила 129 120 тыс. руб.:

- 10,9 % задолженности (14 070 тыс. рублей) составляют обязательства перед поставщиками;

- 34,33 % задолженности (44 327 тыс. рублей) составляют авансы, полученные от покупателей, за минусом НДС с авансов.

- 17,03 % задолженности (21 989 тыс. рублей) составляет задолженность перед акционерами;

- 21,68 % задолженности (28 000 тыс. рублей) составляет текущая задолженность по договору соинвестирования.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленных поставщикам и подрядчикам, а также полученных от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

Обязательства по договорам аренды земельных участков отражены в составе прочих обязательств в сумме 8 967 тыс руб..

Обязательства, учтенные на счете 62.02 в качестве депозитов по арендной плате со сроком возврата более 12 месяцев в сумме 21 865 тыс.руб. отражены по строке 1450 в составе прочих долгосрочных обязательств.

3.6. Денежные средства

По состоянию на 31.12.2023г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2023 г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

Кредитные средства банков не привлекались. Незначительная сумма привлеченных заемных средств своевременно погашена. Задолженности по кредитам и займам на 31.12.2023 г. у организации нет.

4. Объем реализации продукции, товаров, работ (услуг) по видам деятельности, информация о составе расходов.

Выручка от продаж за 2023 год составила – 443 010 тыс.руб.

Структура выручки от продажи по видам деятельности (тыс. руб.):

Наименование вида выручки	Сумма выручки без НДС, тыс.руб	Уд.вес в %
Сдача собственного недвижимого имущества в аренду	441 411	99,6%
Сдача в аренду жилых помещений (общежитие)	1599	0,4%
Итого	443 010	100,0%

Объем реализованных услуг Общества в 2023 году по сравнению с 2022 годом увеличился на 12,78% (доходы).

Себестоимость продаж, отраженная по строке 2120 Отчета о финансовых результатах Общества за 2023 год, представляет собой:

Наименование статей затрат	Сумма в тыс. руб.	Уд.вес в %
Агентское вознаграждение	2 999	1,58 %
Амортизация	13 784	7,28 %
Аренда земли	79	0,04 %
Заработная плата	970	0,51 %
Консультационные (информационные) услуги	7869	4,16 %
Охрана (Пожарная безопасность и охрана имущества)	57	0,03%
Работы и услуги производственного характера, в т.ч. обсл-е ОС	23 833	12,59 %
Обязательное и добровольное страхование имущества	1884	0,99%
Прочие расходы	1	0,00%
Ремонт и содержание зданий, сооружений и оборудования	780	0,41 %
Страховые взносы	318	0,17 %
Энергоресурсы Вода, Теплоэнергия, Электроэнергия	136 742	72,24 %
Итого	189 316	100,00%

Расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списанные в полном объеме в состав управленческих расходов текущего периода:

Наименование статей затрат	Сумма в тыс. руб.	Уд.вес в %
Административные расходы	3 420	4,42 %
Амортизация непроизводственных ОС и НМА	1 176	1,52 %

Заработная плата	26 695	34,50 %
Консультационные (информационные) услуги, аудит, оценка	15 078	19,49%
Налог на землю, прочие имущественные налоги, негативное воздействие на окружающую среду	4 719	6,10%
Общехозяйственные расходы	1 130	1,46%
Офисная техника (обслуживание)	1 063	1,37%
Охрана (Пожарная безопасность и охрана имущества)	3 889	5,03%
Страховые взносы по ДМС	1 956	2,53%
Страховые взносы	6 613	8,55%
Уборка территории, вывоз мусора	5 189	6,71%
Прочие расходы	236	0,31%
Управленческие расходы	4 214	5,45%
Энергоресурсы Вода, Теплоэнергия, Электроэнергия	1 990	2,57%
Итого	77 368	100.00%

В составе прочих доходов, отраженных по строке 2340 Отчета о финансовых результатах, учтены:

Наименование статей затрат	Сумма в тыс. руб.	Уд.вес в %
Доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты	23	0,10%
Курсовые разницы	19 447	84,97%
Резерв под снижение стоимости МПЗ	752	3,28%
Резерв сомнительной задолж., оценочные резервы	2 676	11,69%
Штрафы, пени по хоз.договорам полученные	6	0,03%
НДС с реализации прочего имущества	-17	-0,07%
	22 887	100.00%

В составе прочих расходов, отраженных по строке 2350 Отчета о финансовых результатах, учтены расходы:

Наименование статей затрат	Сумма в тыс.руб.	Уд.вес в %
Налоги и сборы	3488	48,71%
Расходы, не принимаемые для налогообложения	520	7,26%
Расходы в виде созданных оценочных резервов	1425	19,91%
Прочие внереализационные расходы	1439	20,09%
Расходы на услуги банка	109	1,52%
Штрафы, пени по хоз.договорам полученные	180	2,51%
Итого	7 161	100.00%

Чистая прибыль Общества в 2023 году по сравнению с 2022 годом увеличилась на 51,73% в основном за счет доходов, связанных с размещением средств в валюте на депозитных счетах.

5. Сведения о начислении дивидендов и распределении прибыли.

Порядок определения базовой прибыли на акцию: базовая прибыль на акцию определяется исходя из совокупного финансового результата периода, приходящегося на одну акцию (чистая прибыль / количество акций).

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли-продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости, поэтому в бухгалтерской отчетности отражается только базовая прибыль (убыток) на акцию.

По результатам деятельности за 2023 год базовая прибыль на акцию составила 95,43руб.

В 2023 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

6. Сведения о связанных сторонах и операциях с ними.

В течение 2023 года связанными сторонами Общества являлись:

- ООО «Волга» – основной акционер (98,72%, 1 674 006 акций), юридическое лицо.

- ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент», юридическое лицо, в 2023 году оказало услуги Обществу на сумму 7 946 тыс руб.
- ООО «СИЗ Развитие» - дочернее общество, в его уставный капитал внесен вклад в размере 10 тыс. рублей, что составляет 100% капитала, в 2023 году оказало услуги Обществу на сумму 19 137 тыс. руб., Общество оказало услуги ООО «СИЗ Развитие» на сумму 40 тыс. руб.
- ООО «Специализированный застройщик ЭВО», юридическое лицо, в 2023 году получило от Общества денежный займ в размере 64 492 тыс руб.
- Гейгер Николай Федорович– Председатель Совета директоров по 12.10.2023
- Уэйн Стивен Уильям (Wayne Steven William)
- Герсон Джеймс Руперт Кэри (Gerson James Rupert Cary)
- Робертс Норман Стюарт (Roberts Norman Stuart).
- Кунис Дмитрий Михайлович
- Родити Джеймс Бенджамин Клабер (Roditi James Benjamin Klaber)
- Яковлева Наталья Юрьевна
- Дауранов Андрей Борисович
- Яковлева Светлана Федоровна– Председатель Совета директоров с 13.10.2023
- Осокин Виктор Аркадьевич
- Белов Александр Евгеньевич
- Мешко Ирина Николаевна - генеральный директор
- Дюбенков Денис Михайлович
- Токарчик Андрей Васильевич
- Лисенкова Елена Геннадьевна
- Алексеев Евгений Анатольевич
- Кудрина Ольга Викторовна

Состояние взаиморасчетов со связанными сторонами на конец отчетного периода:
тыс. руб.

Связанная сторона	Характер операции	Сумма операции за 2023 год	Сальдо расчетов со СС на 31.12.2023	
			Дт	Кт
ООО «СИЗ Развитие»	Аренда помещения	48,3	-	4
ООО «СИЗ Развитие»	Консалтинговые услуги	22 964	6 143	-
ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент»	Маркетинговое исследование рынка коммерческой недвижимости г. Санкт-Петербурга и Курортного района г. Санкт-Петербурга	7 947	-	-
ООО «Волга»	Договор денежного займа с процентами	47 000	47 986	-
ООО «СЗ ЭВО»	Договор денежного займа	64 492	64 492	-
Осокин Виктор Аркадьевич ИП	Договор оказания возмездных услуг по вопросам коммерческой деятельности	1 356	-	-
Физические лица (управленческий персонал)	Оплата труда	14 779	-	183

С другими связанными сторонами операции в отчетном периоде не осуществлялись.

Оказание услуг связанным сторонам осуществлялось на обычных коммерческих условиях по рыночным ценам.

За 2023 год общая сумма вознаграждения управленческого персонала составила 14779 тыс. руб., сумма начисленных страховых взносов составила 2740 тыс. руб., удержанного НДФЛ – 2099 тыс. руб.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Зачетов, прощения долга со связанными сторонами в 2023 году нет. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было. Все обязательства по расчетам со связанными сторонами подлежат погашению денежными средствами или зачетом встречных требований.

7. Налог на прибыль.

Учет налога на прибыль ведется с применением ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Доходы и расходы для целей налогообложения признаются организацией методом начисления. Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли (сумма условного расхода по налогу на прибыль) за отчетный год, составила 42 648 тыс. руб.

По данным налогового учета и в соответствии с налоговой декларацией налогооблагаемая прибыль за 2023 г. составила 43 339 тыс. руб.

8. НДС

Моментом определения налоговой базы по НДС становится наиболее ранняя из следующих дат: день отгрузки или день оплаты. Данный метод определения выручки от реализации распространяется на реализацию основных средств, материалов и прочих активов.

За отчетный период с реализаций был начислен НДС к уплате в бюджет в сумме 57 552 тыс. руб.

9. Инвентаризация.

Инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками, по финансовым обязательствам и прочими дебиторами и кредиторами перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на основании приказа генерального директора № 1 от 10.01.2024г. по состоянию на 31.12.2023г.

Инвентаризация запасов проводилась по приказу № б/н от 10.11.2023 по состоянию на 10.11.2023г.

10. Прочая существенная информация.

Обеспечения, выданные Обществом в форме поручительств третьим лицам по обязательствам других организаций, отсутствуют.

11. Оценочные обязательства и резервы

Общество признало оценочные обязательства на 31.12.2023 года, связанные с реализацией работниками права на ежегодные оплачиваемые отпуска, в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации в размере 6 201 тыс. руб. и по вознаграждениям работников в размере 2 494 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. Обществом сформированы резервы:

- по сомнительным долгам в размере 10 656 тыс. руб.;

- под снижение стоимости материальных ценностей в размере 1 425 тыс. руб.

12. Чистые активы общества.

По итогам финансовой деятельности 2023 года, согласно расчету, установленному и утвержденному приказом Минфина России от 28.08.2014г. № 84н, стоимость чистых активов увеличилась по сравнению с показателем за 2022 год на 161 858 тыс. рублей и составила 543 766 тыс. рублей. Таким, образом, величина чистых активов компании значительно превышает уставный капитал.

13. Условные обязательства и условные активы.

По состоянию на отчетную дату Общество не располагает сведениями о фактах хозяйственной деятельности в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

14. Активы, обязательства и операции в иностранной валюте.

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется курс соответствующей валюты, установленный Центральным банком РФ на дату совершения операции. Денежные активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса на 31 декабря 2023 г.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы и показаны свернуто.

15. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год:

- Новые займы Обществом не привлекались, договоры поручительства не заключались.
- Решения о реорганизации не принимались;
- Не имело место выбытие активов, составляющее более 5% от величины активов на конец отчетного периода.
- Не появились тенденции изменения бизнеса, операционных или географических сегментов.
- Решение о распределении чистой прибыли за отчетный период на момент утверждения отчетности не принималось.
- Иные факты хозяйственной деятельности Общества, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 г. отсутствуют.

16. Государственная помощь.

В отчетном году Общество государственную помощь в виде субвенций, субсидий, бюджетных кредитов, отсрочек и рассрочек по уплате налогов, платежей и других обязательств не получало.

17. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Затраты на энергетические ресурсы осуществлялись в рамках заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями:

Наименование поставщика	Стоимость , тыс.руб.
АО «ПСК», эл/эн	122 755

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	4 726
АО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург»	7 407

19. Оценка непрерывности деятельности

В 2024 г. и последующих периодах Общество не планирует существенно сокращать объем реализации, а также изменять основное направление деятельности, не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации.

Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

В ближайший год компания не собирается закрываться инициативно и не будет вынуждена закрыться из-за внешних факторов.

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность.

Руководство Общества полагает, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

20. Информация о рисках

В процессе хозяйственной деятельности у Общества возникают различные риски, способные влиять на финансовое положение и финансовый результат деятельности. В целях минимизации возможного негативного влияния организация проводит мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, их регулирование.

К рискам, способным существенно повлиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности, Общество относит:

- неисполнение дебиторами своих обязательств, в частности, риски неоплаты арендных платежей;
- риск повышения имущественных налогов (налог на имущество и земельный);
- риск ликвидности. Общество оценивает указанный риск как несущественный.

Общество оценивает риски и расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным.

Общество является российской компанией, осуществляющей свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому существенное влияние на его деятельность могут оказывать общие изменения в государстве. Проведение СВО не оказал существенное негативное влияние на возможность компании осуществлять свою деятельность в 2023 году и будущем. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. По состоянию на дату подписания отчетности достоверно оценить существенность воздействия возможных будущих событий на финансовое положение и результаты не представляется возможным. Текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Чрезвычайных фактов в хозяйственной деятельности организации не происходило.

Изменений в составе рисков Общества по сравнению с прошлым годом не предвидится.

21. Участие в совместной деятельности и осуществление договоров доверительного управления имуществом и иных договоров совместного участия.

Общество в 2023 году не вело совместной деятельности с другими организациями или индивидуальными предпринимателями и не осуществляло операций, связанных с осуществлением договора доверительного управления имуществом и иных договоров совместного участия.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам акционерного общества
«Сестрорецкий инструментальный завод»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества «Сестрорецкий инструментальный завод» (ОГРН 1027812402310) (далее – АО «СИЗ»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 год и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение АО «СИЗ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем,

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

Ответственность руководства аудируемого лица и членов Совета директоров за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Члены Совета директоров АО «СИЗ» несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

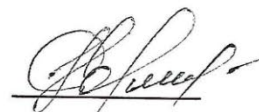
- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Генеральный директор аудиторской организации

Ефимова Елена Юрьевна

(ОИНЗ 22006036078)



Руководитель аудита

Мишина Наталья Александровна

(ОИНЗ 22006038971)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью

«ПромСтройАудит Консалт»,

196066, город Санкт-Петербург, Алтайская улица, дом 7 литер б, пом/оф 1-н/156,

ОИНЗ 11906110743

«14» февраля 2024 года