

Аудиторское заключение  
независимого аудитора  
о финансовой отчетности  
**ООО «Магистраль двух столиц»**  
за 2022 год

Апрель 2023 г.

**Аудиторское заключение  
независимого аудитора  
о финансовой отчетности  
ООО «Магистраль двух столиц»**

---

**Содержание**

**Стр.**

Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	8
Отчет о финансовом положении	9
Отчет об изменениях в капитале	10
Отчет о движении денежных средств	11
Примечания к финансовой отчетности	
1. Информация о Компании	12
2. Основа подготовки финансовой отчетности	16
3. Существенные положения учетной политики	16
4. Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения	36
5. Выручка по договорам с покупателями, концессионный финансовый актив и контрактный актив/обязательство	41
6. Себестоимость строительства. Операционные и прочие операционные затраты/доходы	42
7. Финансовые доходы	43
8. Финансовые расходы	44
9. Налог на прибыль	44
10. Нематериальные активы	46
11. Авансы выданные	47
12. Торговая и прочая дебиторская задолженность	47
13. НДС к возмещению	48
14. Прочие оборотные активы	48
15. Денежные средства и их эквиваленты	49
16. Капитал	49
17. Долгосрочные кредиты и займы полученные, облигации выпущенные	50
18. Оценочные обязательства	53
19. Торговая и прочая кредиторская задолженность	54
20. Аренда	54
21. Договорные и условные обязательства	55
22. Операции со связанными сторонами	61
23. Управление финансовыми рисками	62
24. События после отчетной даты	67

ООО «ЦАТР – аудиторские услуги»  
Филиал в Санкт-Петербурге  
Россия, 190000, Санкт-Петербург  
ул. Малая Морская, 23, БЦ «Белые Ночи»  
Тел.: +7 812 703 7800  
Факс: +7 812 703 7810  
ОГРН: 1027739707203  
ИНН: 7709383532  
ОКПО: 71457074  
КПП: 783843001

TSATR – Audit Services LLC  
St. Petersburg Branch  
White Nights House Business Center  
Malaya Morskaya Street, 23  
St. Petersburg, 190000, Russia  
Tel: +7 812 703 7800  
Fax: +7 812 703 7810  
[www.b1.ru](http://www.b1.ru)

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Участникам и совету директоров  
ООО «Магистраль двух столиц»

### **Мнение**

Мы провели аудит финансовой отчетности ООО «Магистраль двух столиц» («Общество»), состоящей из отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2022 год, отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2022 г., отчета об изменениях в капитале и отчета о движении денежных средств за 2022 год, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

### **Основание для выражения мнения**

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

### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на пункт «Непрерывность деятельности» Примечания 1 к прилагаемой финансовой отчетности, в котором указано, что Общество нарушило ограничительные условия по состоянию на 31 декабря 2022 г., установленные долгосрочным Кредитным Соглашением по старшему долгу, заключенному с ПАО «Банк ВТБ». Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.



## ***Ключевые вопросы аудита***

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам. В отношении указанного ниже вопроса наше описание того, как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего заключения, в том числе по отношению к этому вопросу. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения финансовой отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанного ниже вопроса, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой финансовой отчетности.

### **Ключевой вопрос аудита**

### ***Как соответствующий ключевой вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита***

#### ***Оценка и представление в финансовой отчетности актива и обязательства по концессионному соглашению и концессионного финансового актива***

В рамках реализации концессионного соглашения, в котором Общество выступает в качестве концессионера, в течение 2020-2022 годов Обществом осуществлялись работы по доведению 7-го и 8-го участков скоростной автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» до уровня технико-эксплуатационных показателей, соответствующих проектной документации. Соответственно, оценка и представление в финансовой отчетности актива и обязательства по концессионному соглашению и концессионного финансового актива являлись наиболее значимым вопросом для аудита текущего периода. Информация об изменении балансовой стоимости актива (контрактного актива по строительству) и обязательства по концессионному соглашению и концессионного финансового актива, выручке от строительства объекта концессионного соглашения в течение отчетного периода раскрыта в Примечании 5 к финансовой отчетности.

Мы изучили учетную политику Общества в области учета доходов и расходов в рамках реализации концессионного соглашения по строительству и последующей эксплуатации 7-го и 8-го участков скоростной автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» и оценили последовательность ее применения. Мы сверили на выборочной основе понесенные в течение отчетного периода затраты на создание объекта концессионного соглашения с подтверждающими документами. Мы оценили период, к которому относятся понесенные расходы. Мы оценили последовательность применения основных оценочных значений, использованных при определении обязательства по концессионному соглашению и концессионного финансового актива, включая степень завершенности работ по строительству, величину строительной маржи, процентную ставку доходности концессионного финансового актива, оценку обесценения концессионного финансового актива. Мы рассмотрели раскрытия информации в примечаниях к финансовой отчетности.



НОВЫЕ ВЫЗОВЫ  
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ

## **Прочая информация, включенная в Годовой отчет Общества за 2022 год и Ежеквартальный отчет Общества за 1-й квартал 2023 года**

Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете Общества за 2022 год и Ежеквартальном отчете Общества за 1-й квартал 2023 года, но не включает финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Ответственность за прочую информацию несет руководство.

Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, выражающего уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. У нас нет сведений о таких фактах.

### **Ответственность руководства и совета директоров за финансовую отчетность**

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

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у руководства нет реальной альтернативы таким действиям.

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

### **Ответственность аудитора за аudit финансовой отчетности**

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



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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с советом директоров, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, если мы выявляем такие в процессе аудита.

Мы также предоставляем совету директоров заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о действиях, осуществленных для устранения угроз, или принятых мерах предосторожности.



НОВЫЕ ВЫЗОВЫ  
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения совета директоров, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита финансовой отчетности за текущий период и которые, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора, – Н.В. Лебедева.

Н.В. Лебедева,  
действующая от имени Общества с ограниченной ответственностью  
«Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги»  
на основании доверенности б/н от 18 апреля 2022 г.,  
руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21906108213)

28 апреля 2023 г.

#### **Сведения об аудиторе**

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

#### **Сведения об аудируемом лице**

Наименование: ООО «Магистраль двух столиц»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 17 июля 2013 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1137746608383.  
Местонахождение: 196158, Россия, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 28, лит. А.

ООО «Магистраль двух столиц»  
 Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе  
 за год, окончившийся 31 декабря 2022 г.  
 (в тысячах российских рублей)

	Прим.	2022 г.	2021 г.
Выручка по договорам с покупателями	5	2 937 239	3 578 138
Себестоимость строительства	6	(228 434)	(1 072 275)
Операционные затраты	6	(2 579 813)	(2 386 536)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>128 992</b>	<b>119 327</b>
Прочие операционные доходы	6	1 694 644	6 876
Прочие операционные затраты	6	(87 844)	(730 788)
<b>Операционная прибыль</b>		<b>1 735 792</b>	<b>(604 585)</b>
Финансовые доходы	7	2 744 396	2 695 247
Финансовые расходы	8	(3 754 823)	(3 260 971)
Доход/(убыток) от курсовых разниц		(1 005)	(1 671)
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>		<b>724 360</b>	<b>(1 171 980)</b>
(Расход)/экономия по налогу на прибыль	9	(93 037)	232 558
<b>Прибыль/(убыток) за отчетный период</b>		<b>631 323</b>	<b>(939 422)</b>
Прочий совокупный доход за отчетный период		-	-
<b>Итого совокупный доход/(убыток) за отчетный период</b>		<b>631 323</b>	<b>(939 422)</b>

Руководитель

Цыганков М.С.

(По доверенности № 79-2022 от 26 сентября 2022 г.)

28 апреля 2023 г.

ООО «Магистраль двух столиц»

Отчет о финансовом положении

на 31 декабря 2022 г.

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>			
<b>Внеборотные активы</b>			
Основные средства		36 672	17 881
Нематериальные активы	10	972 721	1 023 111
Долгосрочная часть концессионного финансового актива	5	15 163 655	20 113 495
Активы в форме права пользования	20	23 842	4 921
Долгосрочные авансы выданные	11	150 662	205 543
Отложенный налоговый актив	9	798 914	891 951
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>17 146 466</b>	<b>22 256 902</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Запасы		4 065	3 530
Торговая и прочая дебиторская задолженность	12	122 295	113 544
НДС к возмещению	13	728 681	594 877
Краткосрочная часть концессионного финансового актива	5	3 214 297	1 677 021
Авансы выданные	11	270 152	327 738
Прочие оборотные активы	14	941 081	1 356 399
Денежные средства и их эквиваленты	15	4 366 217	2 431 826
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>9 646 788</b>	<b>6 504 935</b>
<b>Итого активы</b>		<b>26 793 254</b>	<b>28 761 837</b>
<b>Капитал и обязательства</b>			
<b>Итого капитал</b>	16	<b>(3 503 582)</b>	<b>(4 134 905)</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Долгосрочные кредиты и займы полученные	17	9 503 846	8 557 570
Долгосрочные облигации выпущенные	17	10 576 466	11 274 094
Оценочные обязательства	18	191 827	1 031 865
Долгосрочные обязательства по аренде	20	20 648	–
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>20 292 787</b>	<b>20 863 529</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Торговая и прочая кредиторская задолженность	19	346 602	1 595 764
Обязательство по договору	5	–	178 442
Краткосрочная часть долгосрочных кредитов и займов полученных	17	7 655 445	8 475 802
Краткосрочные обязательства по аренде	20	4 255	4 639
Оценочные обязательства	18	1 997 747	1 778 566
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>10 004 049</b>	<b>12 033 213</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>26 793 254</b>	<b>28 761 837</b>

Руководитель

28 апреля 2023 г.

Цыганков М.С.

(По доверенности № 79-2022 от 26 сентября 2022 г.)

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

ООО «Магистраль двух столиц»  
Отчет об изменениях в капитале  
за год, окончившийся 31 декабря 2022 г.  
(в тысячах российских рублей)

	Уставный капитал	Накопленный убыток	Итого дефицит капитала
<b>На 31 декабря 2020 г.</b>	<b>100 000</b>	<b>(3 295 483)</b>	<b>(3 195 483)</b>
Убыток за отчетный период	–	(939 422)	(939 422)
Прочий совокупный доход за отчетный период	–	–	–
<b>Итого совокупный убыток за период</b>	<b>–</b>	<b>(939 422)</b>	<b>(939 422)</b>
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>	<b>100 000</b>	<b>(4 234 905)</b>	<b>(4 134 905)</b>
Прибыль за отчетный период	–	631 323	631 323
Прочий совокупный доход за отчетный период	–	–	–
<b>Итого совокупный доход за период</b>	<b>–</b>	<b>631 323</b>	<b>631 323</b>
<b>На 31 декабря 2022 г.</b>	<b>100 000</b>	<b>(3 603 582)</b>	<b>(3 503 582)</b>

Руководитель

Цыганков М.С.

(По доверенности № 79-2022 от 26 сентября 2022 г.)

28 апреля 2023 г.

**ООО «Магистраль двух столиц»**

**Отчет о движении денежных средств**

**за год, окончившийся 31 декабря 2022 г.**

(в тысячах российских рублей)

	<b>Прим.</b>	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
<b>Операционная деятельность</b>			
Прибыль/(убыток) до налога на прибыль		724 360	(1 171 980)
<i>Неденежные корректировки для приведения прибыли/(убытка) до налогообложения к чистым денежным потокам</i>			
Амортизация банковских гарантит на строительство	6	14 336	28 147
Амортизация основных средств и нематериальных активов	6	57 524	59 766
Амортизация активов в форме права пользования	6	5 019	8 528
Амортизация страховых премий	6	10 522	5 522
Прибыль от продажи основных средств		(878)	(4 976)
Доход, связанный с расторжением Договора Подряда	6	(1 684 883)	-
Обесценение актива в отношении сумм к возмещению по Договору Подряда	6	-	1 420 719
Финансовые доходы	7	(2 744 396)	(2 695 247)
Финансовые расходы	8	3 754 823	3 260 971
Убыток/(доход) от курсовых разниц		1 005	1 671
<i>Корректировки оборотного капитала</i>			
Изменение в оценочных обязательствах по осуществлению ремонта объекта Концессионного соглашения и прочее	18	1 010 471	1 005 918
Изменение НДС к возмещению	13	(133 804)	(96 195)
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности		1 551	(226 228)
Изменение авансов выданных		112 467	(13 753)
Изменение прочих оборотных активов		508 726	(735 373)
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности		(1 254 825)	1 119 879
<i>Корректировки по Концессионному соглашению</i>			
Получение средств Капитального гранта	5	-	146 311
Изменение концессионного финансового актива / контрактного актива по строительству		5 586 470	1 068 206
Проценты уплаченные		(2 965 714)	(1 400 482)
<b>Чистые потоки денежных средств, использованные в операционной деятельности</b>		<b>3 002 774</b>	<b>1 781 404</b>
<b>Инвестиционная деятельность</b>			
Проценты полученные		175 621	44 281
Поступления от продажи основных средств		875	8 651
Приобретение основных средств		(27 281)	(22 702)
<b>Чистые потоки денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		<b>149 215</b>	<b>30 230</b>
<b>Финансовая деятельность</b>			
Оплата затрат, непосредственно связанных с привлечением финансирования	23	-	-
Погашение обязательств по аренде	23	(3 677)	(8 690)
Выплаты кредитов и займов	23	(1 213 580)	(392 356)
<b>Чистые потоки денежных средств от финансовой деятельности</b>		<b>(1 217 257)</b>	<b>(401 046)</b>
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(341)	(1 711)
<b>Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>1 934 391</b>	<b>1 408 877</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	15	2 431 826	1 022 949
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>	15	<b>4 366 217</b>	<b>2 431 826</b>

Руководитель

Цыганков М.С.

(По доверенности № 79-2022 от 26 сентября 2022 г.)

28 апреля 2023 г.

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности

за год, окончившийся 31 декабря 2022 г.

(в тысячах российских рублей)

### 1. Информация о Компании

ООО «Магистраль двух столиц» (далее – «Компания») было создано 17 июля 2013 г. в соответствии с законодательством Российской Федерации для участия в Конкурсе по строительству и эксплуатации на платной основе участков скоростной автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» в рамках Концессионного соглашения. В апреле 2014 года Компания была объявлена победителем данного Конкурса.

Компания зарегистрирована по адресу: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 28, лит. А.

Участниками Компании являются:

	Страна регистрации	Доля участия на 31 декабря 2022 г., %	Доля участия на 31 декабря 2021 г., %
ООО «ВТБ Инфраструктурный холдинг»	Россия	20,0	20,0
Акционерное общество упрощенного типа с единственным акционером «Инфрастракчер Инвестментс Сервисез Интернейшнл» (до переименования в 2022 году – Акционерное общество упрощенного типа с единственным участником «ВКСР»)	Франция	40,0	40,0
ООО «Русмостстрой»	Россия	10,5	10,5
ООО «Электроугли Лэнд»	Россия	29,5	29,5
<b>Итого</b>		<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

По состоянию на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. у Компании не было организации или лица, обладающего над ней конечным контролем.

По итогам Конкурса 18 ноября 2014 г. между Компанией и государственной компанией «Российские автомобильные дороги» (далее – «Концедент») было подписано Концессионное соглашение о финансировании, строительстве и эксплуатации на платной основе автомобильной дороги «Скоростная автомобильная дорога «Москва – Санкт-Петербург» (М11) на участках 543 км – 646 км и 646 км – 684 км» (далее – «Концессионное соглашение» и «автомобильная дорога», соответственно), основные положения которого следующие:

- ▶ Объектом Концессионного соглашения является автомобильная дорога, которая включает в себя два участка трассы М11 (543-646 км и 646-684 км).
- ▶ Срок действия Концессионного соглашения – 27 лет с момента заключения и может быть продлен.
- ▶ Компания приобретает права на строительство, обслуживание и эксплуатацию указанной автомобильной дороги.
- ▶ Исполнение соглашения предусматривает две стадии – инвестиционную и эксплуатационную. На инвестиционной стадии осуществляется подготовка к строительству и строительство участков автомобильной дороги.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 1. Информация о Компании (продолжение)

- ▶ Финансирование строительства осуществляется за счет средств Компании и Концедента, который осуществляет со-финансирование строительства на сумму 57 600 795, предоставляемое в виде Капитального гранта. На эксплуатационной стадии Концедент должен осуществлять плату Концедента в форме инвестиционных платежей в пользу Компании по согласованному графику.
- ▶ Право собственности на законченный строительством объект Концессионного соглашения принадлежит Российской Федерации в лице Концедента.
- ▶ В рамках эксплуатационной стадии Компания осуществляет содержание и обслуживание автомобильной дороги, включая ремонт, операторскую деятельность, в том числе по сбору платы за проезд по автомобильной дороге, которая в полном объеме является доходом Концедента.
- ▶ На эксплуатационной стадии Компания получает плату Концедента в форме эксплуатационных платежей по согласованному графику.

29 июня 2018 г. Компания получила разрешение на ввод в эксплуатацию части участка 543 км – 646 км на границе с транспортной развязкой автомобильной дороги М-10 «Россия» – съезд с платной автомобильной дороги М-11 («Первый Пусковой комплекс»). 5 июня 2018 г. Концедент подписал акт приемки законченного строительством Первого Пускового комплекса. 6 июня 2018 г. Компания заключила операторское соглашение с ООО «Объединенные системы сбора платы» на его содержание и эксплуатацию на платной основе.

29 августа 2019 г. Компания получила разрешение на ввод в эксплуатацию этапа 7 (км 543 – км 646) и части участка 8 (км 646 – км 684), представляющего собой транспортную развязку с автомобильной дорогой А-120 «Магистральная» и съезд с 7 этапа платной автомобильной дороги М-11 («Второй Пусковой комплекс»). Первый Пусковой комплекс для целей эксплуатации вошел в состав Второго Пускового комплекса. 3 сентября 2019 г. Компания заключила соглашение с ООО «Оператор скоростных автомагистралей Северо-Запад» и ООО «Управление северной автомагистралью», на основании которого, без ущерба для своих обязательств по Концессионному соглашению, Компания поручила указанным компаниям исполнение всех своих обязательств по Концессионному соглашению в отношении эксплуатации Второго Пускового комплекса, в том числе по осуществлению операторской деятельности, содержания, эксплуатации системы взимания платы (СВП) и автоматизированной системы управления дорожным движением (АСУДД), обеспечению доступности, сбору платы за проезд и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

14 ноября 2019 г. Компания получила разрешение на ввод в эксплуатацию 8 этапа км 646 – км 684 платной автомобильной дороги М-11. Таким образом, с 15 ноября 2019 г. полностью введены в эксплуатацию 7 и 8 этапы «Скоростной автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» (М-11) на участках км 543 – км 646 и км 646 – км 684», представляющие собой объект заключенного с Компанией Концессионного соглашения.

В соответствии с Концессионным соглашением, датой начала эксплуатационной стадии является дата, в которую получено последнее из разрешений на ввод в эксплуатацию в отношении всех этапов объекта Концессионного соглашения – то есть 14 ноября 2019 г.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 1. Информация о Компании (продолжение)

В соответствии с Приказом ГК «Автодор» № 450 от 25 ноября 2019 г., с 27 ноября 2019 г. было открыто движение по Участкам 7 и 8 платной автомобильной дороги М-11 для неограниченного круга лиц и начала взиматься плата за проезд с пользователей. Таким образом, с 27 ноября 2019 г. в рамках исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению Компания в полном объеме приступила к оказанию комплексной инфраструктурной услуги, включающей осуществление операторской деятельности, содержания, эксплуатации СВП и АСУДД, обеспечение доступности автомобильной дороги, сбор платы за проезд, ликвидацию последствий чрезвычайных ситуаций, а также приняла на себя обязательства по осуществлению текущего и капитального ремонта.

27 ноября 2019 г. Компания заключила Соглашение с ООО «Оператор скоростных автомагистралей Северо-Запад» и ООО «Управление северной автомагистралью» об оказании услуг в отношении Скоростной автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» на участках км 543 – км 646 и км 646 – км 684, на основании которого, без ущерба для своих обязательств по Концессионному соглашению, Компания поручила указанным компаниям исполнение всех своих обязательств по Концессионному соглашению по осуществлению операторской деятельности, содержания, эксплуатации СВП и АСУДД, обеспечению доступности автомобильной дороги, сбору платы за проезд и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций. С этой же даты началась платная эксплуатация 7 и 8 этапов «Скоростной автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» (Примечание 5).

8 декабря 2021 г. между Концессионером и Концедентом было подписано дополнительное соглашение № 26 к Концессионному соглашению № К-3, которым, среди прочего, был урегулирован порядок выполнения работ по строительству после приемки завершенной строительством автомобильной дороги и введено понятие переходного периода, который действует до даты подписания приемочной комиссией акта приемки завершенной строительством автомобильной дороги.

8 декабря 2021 г. Приемочной комиссией подписан Акт приемки завершенной строительством автомобильной дороги.

В течение 2022 и 2021 годов Компания продолжала работы по доведению автомобильной дороги до уровня технико-эксплуатационных показателей, соответствующих проектной документации, а также требованиям безопасности и доступности в соответствии с Концессионным соглашением.

### Ликвидность и финансовые результаты

По состоянию на 31 декабря 2022 г. текущие обязательства Компании превышали ее оборотные активы на 357 261 (31 декабря 2021 г.: 5 528 278). Прибыль за 12 месяцев 2022 года составила 631 323 (убыток за 2021 год: 939 422). У Компании открыта долгосрочная кредитная линия от ПАО «ВТБ Банк», предоставленная до 2028 года (Примечание 17). Компанией были также размещены облигации класса А1 и А2 со сроком погашения в 2030 году. Компания получила в полном объеме средства субординированного кредита и займа от связанных сторон со сроком погашения в 2041 году. В соответствии с согласованными с кредиторами графиками погашения заемного финансирования, первые погашения основной суммы старшего долга начались в 1-м квартале 2019 года.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 1. Информация о Компании (продолжение)

#### Ликвидность и финансовые результаты (продолжение)

На эксплуатационной стадии Компания получила право на плату Концедента в форме инвестиционных платежей. По мере эксплуатации объекта Концессионного соглашения Компании выплачивается плата Концедента в форме эксплуатационных платежей.

Компания ожидает, что плата Концедента будет являться источником полного покрытия понесенных ею затрат и расходов на этапе эксплуатации.

#### Непрерывность деятельности

Компанией были выполнены не все ограничительные условия кредитного соглашения о предоставлении долгосрочного кредита с ПАО «Банк ВТБ» по причине обстоятельств, описываемых ниже.

В 2021 году Концедент направил Концессионеру требование о начислении неустоек в размере 1 718 566 (в июне 2019 года было выставлено требование от Концедента на сумму 60 000). Концессионер в соответствии с применимыми положениями Договора Подряда направил подрядчику требование об уплате неустоек в том же размере, то есть в размере 1 778 566. По мнению Концессионера, вышеуказанный размер неустоек, предъявленный Концедентом Концессионеру в рамках Концессионного соглашения, не превысит размера ответственности подрядчика перед Концессионером по Договору Подряда и ранее признанных Компанией оценочных обязательств (Примечание 18).

В августе 2021 года Компанией были поданы требования на взыскание с подрядчика сумм неустоек по банковским гарантиям, выданных Япи Креди Банка. Однако, эти требования не были удовлетворены из-за введеных временных судебных мер в отношении полученных банковских гарантий. Введение предварительных обеспечительных мер не влияет на действительность банковских гарантий и (или) обязательств подрядчика по Договору Подряда, а лишь переносит срок взыскания по ним. Тем не менее, поскольку одним из условий Кредитного соглашения является обязанность заемщика поддерживать наличие необходимого обеспечения для исполнения обязательств по нему, введенные ограничительные меры по банковским гарантиям повлияли на исполнение обязательств Компании по старшему долгу в виде долгосрочного кредита от ПАО «Банк ВТБ».

В отношении требования Концедента об уплате неустоек в сумме 1 778 566 то, 21 декабря 2022 г. Решением коллегии арбитров МКАС принято решение об уменьшении суммы неустоек до 212 535 и взыскании с Концедента в пользу Концессионера уменьшающей части инвестиционного платежа в сумме 372 460, арбитражного сбора и расходов на ведение дела 7 004 и 1 761, соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. достигнуты договоренности между Компанией и Подрядчиком о подписании Соглашения о расторжении договора подряда, вследствие чего прекращаются все, связанные с ним права Компании, включая права по банковским гарантиям Япи Креди Банка. Таким образом, спор о выплате денежных средств по банковским гарантиям Япи Креди Банка урегулирован во внесудебном порядке. Формально Соглашение о расторжении Договора Подряда подписано в январе 2023 года, а выполнение отлагательных условий для его вступления в силу, в том числе урегулирование прав требований по гарантиям Япи Креди Банка, состоялось в феврале 2023 года (Примечание 24).

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 1. Информация о Компании (продолжение)

#### Непрерывность деятельности (продолжение)

С учетом вышеуказанных обстоятельств, в конце 2022 года Компанией не полностью выполнены условия кредитного соглашения от ПАО «Банк ВТБ» и эти негативные события позволяли кредитору потребовать досрочного возврата заемных средств (Примечание 17).

На момент выпуска данной финансовой отчетности ПАО «Банк ВТБ» направил подтверждение о полном выполнении Компанией в 2022 году всех условий кредитного соглашения.

При анализе допущений о непрерывности деятельности в обозримом будущем руководство основывалось на прогнозе движения денежных средств в 2023-2024 годах. С учетом особенностей финансирования проекта, структурированного таким образом, чтобы снизить инфляционные риски, у руководства не возникает серьезных опасений по поводу способности Компании продолжать непрерывную деятельность.

Соответственно, настоящая финансовая отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Компания будет продолжать деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия в обозримом будущем, что предполагает окупаемость активов и погашение обязательств в установленные сроки.

#### Прочее

Настоящая финансовая отчетность ООО «Магистраль двух столиц» за год по 31 декабря 2022 г. была подписана Руководителем Компании 28 апреля 2023 г.

### 2. Основа подготовки финансовой отчетности

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») в редакции, утвержденной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности («Совет по МСФО»), а также согласно требованиям Федерального закона «О консолидированной финансовой отчетности» от 27 июля 2010 г. № 208-ФЗ и представлена в тысячах российских рублей.

Все суммы округлены до целых тысяч, кроме случаев, где указано иное.

Данная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по исторической стоимости, за исключением статей, которые в соответствии с нижеприведенной учетной политикой оцениваются иначе.

### 3. Существенные положения учетной политики

#### Классификация активов и обязательств на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные

В отчете о финансовом положении Компания представляет активы и обязательства на основе их классификации на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные, соответственно.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### Классификация активов и обязательств на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные (продолжение)

Актив является оборотным, если:

- ▶ его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках обычного операционного цикла;
- ▶ он предназначен в основном для целей торговли;
- ▶ его предполагается реализовать в течение двенадцати месяцев после отчетного периода; или
- ▶ он представляет собой денежные средства или их эквиваленты, за исключением случаев наличия ограничений на его обмен или использование для погашения обязательств в течение как минимум двенадцати месяцев после отчетного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве внеоборотных.

Обязательство является краткосрочным, если:

- ▶ его предполагается погасить в рамках обычного операционного цикла;
- ▶ оно удерживается в основном для целей торговли;
- ▶ оно подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетного периода; или
- ▶ у Компании отсутствует безусловное право отсрочить погашение обязательства в течение как минимум двенадцати месяцев после отчетного периода.

Компания классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

Отложенные налоговые активы и обязательства классифицируются как внеоборотные активы или долгосрочные обязательства.

Компания пришла к выводу, что ее обычный операционный цикл равен 12 месяцам.

#### Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте первоначально отражаются Компанией в функциональной валюте (рублях) в пересчете по соответствующим курсам спот на дату, когда операция впервые удовлетворяет критериям признания. Монетарные активы и обязательства, деноминированные в иностранных валютах, пересчитываются в функциональную валюту по курсам спот на каждую отчетную дату. Разницы, возникающие при погашении или пересчете монетарных статей, признаются в составе прибыли или убытка.

Немонетарные статьи, оцениваемые по исторической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на дату первоначальной операции. Немонетарные статьи, оцениваемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на дату определения справедливой стоимости. Прибыль или убыток, возникающие при пересчете немонетарных статей, оцениваемых по справедливой стоимости, учитываются в соответствии с принципами признания прибыли или убытка от изменения справедливой стоимости статьи (т.е. курсовые разницы от пересчета валюты по статьям, прибыли и убытки от переоценки по справедливой стоимости которых признаются в составе прочего совокупного дохода (ПСД), либо прибыли или убытка, также признаются либо в составе прочего совокупного дохода, либо в составе прибыли или убытка, соответственно).

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### Операции в иностранной валюте (продолжение)

Официальный обменный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации, по отношению к евро (руб. к евро) составлял:

	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Евро	75,6553	84,0695

#### Нематериальный актив

Компания имеет договорное право на строительство, эксплуатацию и содержание объекта инфраструктуры – участков автомобильной дороги – на протяжении периода действия Концессионного соглашения (Примечание 1).

Компания признала нематериальный актив, связанный с участием и победой в Конкурсе по строительству и эксплуатации на платной основе участков скоростной автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» в рамках Концессионного соглашения, а именно относящийся к получению договорного права на строительство и эксплуатацию автомобильной дороги. При первоначальном признании Компания отразила нематериальный актив по справедливой стоимости вознаграждения, переданного при приобретении права, увеличенного на сумму затрат, непосредственно связанных с приобретением данного права. После первоначального признания нематериальный актив отражается по фактической стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения (при наличии).

Нематериальный актив амортизируется в течение предполагаемого срока полезного использования в порядке, отражающем характер использования Компанией экономических выгод от данного актива, – с даты начала использования права на строительство автомобильной дороги до окончания срока действия Концессионного соглашения. Нематериальный актив амортизируется линейным методом и тестируется на предмет обесценения в конце каждого отчетного года или при наличии признаков, указывающих на его возможное обесценение. Амортизация нематериального актива до окончания строительства включается в состав себестоимости строительства, после окончания строительства – в состав операционных расходов.

#### Выручка и затраты по строительству и эксплуатации, актив и обязательство по договору

Выручка признается, когда контроль над товарами или услугами передается покупателю и оценивается в сумме, отражающей возмещение, право на которое Компания ожидает получить в обмен на такие товары или услуги.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### Выручка и затраты по строительству и эксплуатации, актив и обязательство по договору (продолжение)

Компания была создана специфически под реализацию Концессионного соглашения о финансировании, строительстве и эксплуатации на платной основе участков скоростной автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург». В рамках данного соглашения Компания имеет две обязанности к исполнению:

1. Обязанность по строительству объекта Концессионного соглашения.
2. Обязанность по оказанию комплексной инфраструктурной услуги, включающей осуществление операторской деятельности, содержания, эксплуатации СВП и АСУДД, обеспечение доступности автомобильной дороги, ее текущего и капитального ремонта, сбор платы за проезд, ликвидацию последствий чрезвычайных ситуаций (далее кратко «обязанность по обеспечению непрерывной эксплуатации объекта Концессионного соглашения») на протяжении эксплуатационной стадии.

Компания пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала в данном соглашении.

Выручка от реализации работ/услуг в рамках Концессионного соглашения признается с учетом положений МСФО 15 и Интерпретации КИМСФО 12 «Концессионные соглашения». На основании анализа положений Интерпретации КИМСФО 12 «Концессионные соглашения», Компания пришла к выводу, что условия заключенного ей Концессионного соглашения подпадают под определение модели концессии по типу финансового актива.

С 27 ноября 2019 г., с началом платной эксплуатации объекта Концессионного соглашения (Примечание 1), Компания приступила к исполнению своей обязанности по обеспечению непрерывной эксплуатации объекта Концессионного соглашения (Примечание 5). Вместе с тем, у Компании остались обязательства, связанные со строительством объекта Концессионного соглашения и не завершенные полностью на момент начала эксплуатации, подлежащие исполнению в ходе эксплуатационной стадии (Примечание 5).

#### *Выручка от строительства*

Степень выполнения Компанией обязанности по оказанию услуг по строительству оценивается по степени завершенности строительных работ подрядчиками (включая подрядчика по Договору Подряда), оцененной в денежном выражении, плюс величине строительной маржи, вмененной в Концессионное соглашение. Если Компания неспособна обоснованно оценить результат выполнения обязанности к исполнению по оказанию услуг по строительству, но при этом ожидает возмещения затрат, понесенных в связи с выполнением данной обязанности к исполнению, до того момента, когда она сможет обоснованно оценить результат выполнения данной обязанности к исполнению, Компания признает выручку только в объеме понесенных затрат.

#### *Выручка от эксплуатации объекта Концессионного соглашения*

Выручка признается по мере оказания Компанией услуг Концеденту по обеспечению непрерывной эксплуатации объекта Концессионного соглашения и оценивается в сумме, отражающей возмещение, право на которое Компания ожидает получить в обмен на оказанные услуги. Компания признает выручку в размере понесенных затрат плюс операционная маржа, отражающая рыночный уровень возмещения на основе наблюдаемой индустриальной практики.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### **Выручка и затраты по строительству и эксплуатации, актив и обязательство по договору (продолжение)**

##### *Актив по договору – контрактный актив по строительству*

Актив по договору является правом Компании на получение возмещения в обмен на услуги, переданные Концеденту. Если Компания передает услуги Концеденту до того, как Концедент выплатит возмещение, или до того момента, когда возмещение становится подлежащим выплате, то в отношении полученного возмещения, являющегося условным, признается актив по договору. В течение этапа исполнения обязанности Компании по строительству данный актив назван в финансовой отчетности «контрактный актив по строительству».

Контрактный актив по строительству не является финансовым активом, однако подлежит оценке на обесценение в соответствии с положениями МСФО 9 «Финансовые инструменты».

##### *Дебиторская задолженность по Концессионному соглашению и концессионный финансовый актив*

Дебиторская задолженность признается тогда, когда сумма возмещения, которое является безусловным (т.е. наступление момента, когда такое возмещение становится подлежащим выплате, обусловлено лишь течением времени), становится подлежащей выплате покупателем.

Концессионный финансовый актив признается в той степени, в которой он имеет предусмотренное договором безусловное право на получение от концедента или по его указанию денежных средств или другого финансового актива за услуги по строительству; концедент практически (или совсем) не может избежать оплаты, в силу того, что это соглашение обеспечено правовой защитой.

С началом стадии эксплуатации Компания признала концессионный финансовый актив, оцененный по степени завершенности исполнения обязанности по строительству объекта Концессионного соглашения (Примечание 5). Дата его первоначального признания была определена как 27 ноября 2019 г. (Примечание 4), поскольку на эту дату сумма возмещения в виде инвестиционных платежей в составе платы Концедента стала подлежащей выплате со стороны Концедента.

Задолженность Концедента по оплате услуг Компании по обеспечению непрерывной эксплуатации объекта Концессионного соглашения отражена в составе торговой и прочей дебиторской задолженности.

В той мере, в которой погашение концессионного финансового актива наступит в течение 12 месяцев после отчетной даты, выделяется текущая часть концессионного финансового актива в составе оборотных активов.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### Выручка и затраты по строительству и эксплуатации, актив и обязательство по договору (продолжение)

##### Обязательство по договору

Обязательство по договору – это обязанность передать покупателю товары или услуги, за которые Компания получила возмещение (либо возмещение за которые подлежит уплате) от покупателя. Если покупатель выплачивает возмещение прежде, чем Компания передаст товар или услугу покупателю, признается обязательство по договору, в момент осуществления платежа или в момент, когда платеж становится подлежащим оплате (в зависимости от того, что происходит ранее). Обязательства по договору признаются в качестве выручки, когда Компания выполняет свои обязанности по договору (т.е. передает контроль над соответствующими товарами или услугами покупателю).

В течение этапа исполнения Компанией обязанности по строительству возмещение от покупателя выплачивается в виде Капитального гранта Концедента, который имеет фиксированную сумму, целевой характер предоставления и покрывает только определенный процент расходов Компании на услуги подрядчика, технического эксперта, расходов по страхованию строительства и техническому присоединению к электрическим сетям.

В соответствии с требованиями представления контрактных активов и обязательств, введенных МСФО 15, Компания отражает в отчете о финансовом положении нетто баланс актива или обязательства по Концессионному соглашению с учетом поступлений Капитального гранта от Концедента.

##### Значительный компонент финансирования

С учетом того, что на этапе строительства Концедент предоставляет Компании лишь частичное финансирование затрат на создание объекта Концессионного соглашения, в то время как возмещение остальных понесенных Компанией затрат будет осуществляться посредством инвестиционных платежей на этапе эксплуатации, Компания корректирует обещанную сумму вознаграждения по Концессионному соглашению с учетом наличия значительного компонента финансирования в части понесенных на отчетную дату затрат по строительству, возмещение которых будет производиться Концедентом за счет периодических платежей, осуществляемых на этапе эксплуатации законченного строительством объекта Концессионного соглашения. Ставка доходности на этапе строительства была определена с учетом кредитных характеристик стороны договора, получающей таким образом финансирование, то есть Концедента и не пересматривалась до начала этапа эксплуатации.

С началом этапа эксплуатации Компания признала концессионный финансовый актив и произвела оценку ставки его доходности с учетом оценки кредитного риска Концедента на дату первоначального признания и временного периода до момента погашения. В результате ставка доходности была определена как 12%. После определения ставки доходности концессионного финансового актива Компания ее не пересматривает.

Начисляемый доход по контрактному активу по строительству и концессионному финансовому активу включается в состав финансовых доходов отчетного периода.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### **Выручка и затраты по строительству и эксплуатации, актив и обязательство по договору (продолжение)**

##### *Затраты по Концессионному соглашению – период строительства*

Данные затраты включают:

- (а) затраты, непосредственно связанные с реализацией проекта по строительству участков автомобильной дороги;
- (б) прочие затраты, которые возмещаются Концедентом в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

Затраты, непосредственно связанные с реализацией проекта по строительству участков автомобильной дороги, включают:

- вознаграждение по Договору Подряда;
- затраты по осуществлению контроля за ходом строительства;
- затраты на страхование строительных рисков;
- стоимость материалов, использованных при строительстве;
- амортизацию основных средств, используемых при строительстве;
- затраты на аренду основных средств;
- затраты на конструкторскую и техническую поддержку, непосредственно связанную с проектом по строительству, в том числе услуги сторонних консультантов;
- предполагаемые затраты на устранение ошибок и выполнение гарантированного объема работ, включая ожидаемые затраты на гарантийное обслуживание и претензии третьих лиц;
- прочие затраты, непосредственно связанные с реализацией проекта по строительству.

##### *Затраты по Концессионному соглашению – период эксплуатации*

Затраты по эксплуатации Объекта Концессионного соглашения представляют собой затраты, понесенные Компанией, непосредственно связанные с исполнением обязанности по обеспечению непрерывной эксплуатации объекта Концессионного соглашения, включая затраты по осуществлению операторской деятельности, содержанию, эксплуатации СВП и АСУДД, обеспечению доступности автомобильной дороги, ремонтам, сбору платы за проезд и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

#### **Налоги**

##### **Текущий налог на прибыль**

Активы и обязательства по текущему налогу на прибыль оцениваются в сумме, которую ожидается истребовать к возмещению налоговыми органами или уплатить налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, – это ставки и законодательство, принятые или по существу принятые на отчетную дату.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### Налоги (продолжение)

Текущий налог на прибыль, относящийся к статьям, признанным непосредственно в составе капитала, признается в составе капитала, а не в составе прибыли или убытка периода. Руководство Компании периодически осуществляет оценку позиций, отраженных в налоговых декларациях, в отношении которых соответствующее налоговое законодательство может быть по-разному интерпретировано, и по мере необходимости признает оценочные обязательства.

#### *Отложенный налог на прибыль*

Отложенный налог рассчитывается по методу обязательств путем определения временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности на отчетную дату.

Отложенные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временными разницам, кроме случаев, когда отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвила, актива или обязательства, в ходе операции, не являющейся объединением бизнеса, и на момент ее совершения не влияющей ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток.

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым времененным разницам, перенесенным на будущие периоды неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам в той мере, в которой является вероятным наличие налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, перенесенные на будущие периоды неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда отложенный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в ходе операции, не являющейся объединением бизнеса, и на момент ее совершения не влияющей ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчетную дату и снижается в той мере, в которой перестает быть вероятным получение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, оценивается как маловероятное. Непризнанные отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату и признаются в той мере, в которой становится вероятным, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит возместить отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по тем ставкам налога, которые, как ожидается, будут применяться в периоде реализации актива или погашения обязательства, исходя из ставок налога (и налогового законодательства), действующих или по существу принятых на отчетную дату.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, также не признается в составе прибыли или убытка. Статьи отложенных налогов признаются в соответствии с лежащими в их основе операциями либо в составе прибыли или убытка и прочего совокупного дохода, либо непосредственно в составе капитала. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга, если имеется обеспеченное юридической защитой право зачета текущих налоговых активов и обязательств.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### Налоги (продолжение)

##### *Налог на добавленную стоимость*

Согласно российскому налоговому законодательству, налог на добавленную стоимость (НДС) по приобретенным товарам и услугам подлежит зачету против НДС, начисляемого на реализуемую продукцию и услуги.

##### *Задолженность по налогу на добавленную стоимость*

НДС подлежит уплате в бюджет после реализации продукции и услуг и выставления счетов-фактур, а также после получения авансов от покупателей и заказчиков. При наличии надлежащей подтверждающей документации НДС по приобретенным товарам и услугам вычитается из суммы задолженности по НДС, даже если расчеты по ним не были завершены на отчетную дату.

При создании резерва под снижение стоимости дебиторской задолженности убыток от обесценения начисляется на всю сумму сомнительной задолженности, включая НДС. Выручка отражается за вычетом НДС.

##### *Налог на добавленную стоимость к возмещению*

НДС к возмещению возникает, когда сумма НДС по приобретенным товарам и услугам превышает НДС, относящийся к реализации продукции и услуг.

#### Основные средства

Объекты основных средств учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения в случае их наличия. Такая стоимость включает стоимость замены компонентов оборудования и затраты по финансированию в случае долгосрочных строительных проектов, если выполняются критерии их признания.

При необходимости замены значительных компонентов оборудования через определенные промежутки времени Компания отдельно амортизирует их на основании соответствующих индивидуальных сроков полезного использования. Аналогичным образом, при проведении существенного технического осмотра, затраты, связанные с ним, признаются в балансовой стоимости основных средств как замена оборудования, если выполняются критерии признания. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание признаются в составе прибыли или убытка в момент их понесения. Приведенная стоимость ожидаемых затрат по выводу актива из эксплуатации после его использования включается в первоначальную стоимость соответствующего актива, если выполняются критерии признания оценочного обязательства.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### Основные средства (продолжение)

Амортизация рассчитывается линейным методом в течение оценочного срока полезного использования активов следующим образом:

Группы основных средств	Сроки полезного использования (мес.)
Машины и оборудование (кроме офисного)	61-85
Офисное оборудование	25-241
Транспортные средства	37-181
Производственный и хозяйственный инвентарь	37-181

Объект основных средств снимается с учета при выбытии или когда ожидается, что его использование или выбытие не принесет будущих экономических выгод. Прибыли или убытки, возникающие в результате выбытия актива (рассчитываемые как разница между чистыми поступлениями от выбытия актива и его балансовой стоимостью) отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в том периоде, в котором произошло выбытие такого актива.

Остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются в конце каждого отчетного года и корректируются по мере необходимости.

#### Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Компания определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место, или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Компания производит оценку возмещаемой стоимости актива. Возмещаемая стоимость актива – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП), за вычетом затрат на продажу, и ценность от использования актива. Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует притоки денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или ПГДП превышает его возмещаемую стоимость, актив считается обесцененным и списывается до возмещаемой стоимости. При оценке ценности от использования будущие денежные потоки дисконтируются по ставке дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие активу. При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу учитываются недавние рыночные сделки (если таковые имели место). При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки.

Компания определяет сумму обесценения путем расчета ценности от использования на основе прогнозируемых денежных потоков, основанных на долгосрочной финансовой модели концессии, покрывающей весь период действия Концессионного соглашения.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### Обесценение нефинансовых активов (продолжение)

На каждую отчетную дату Компания определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Компания рассчитывает возмещаемую стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в оценке, которая использовалась для определения возмещаемой стоимости актива, со временем последнего признания убытка от обесценения. Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не превышает его возмещаемой стоимости, а также не может превышать балансовую стоимость, за вычетом амортизации, по которой данный актив признавался бы в случае, если в предыдущие годы не был бы признан убыток от обесценения.

Такое восстановление стоимости признается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, за исключением случаев, когда актив учитывается по переоцененной стоимости. В последнем случае восстановление стоимости учитывается в составе капитала как прирост стоимости от переоценки.

#### Аренда

В момент заключения договора Компания оценивает, является ли соглашение арендой либо содержит ли оно признаки аренды. Иными словами, Компания определяет, передает ли договор право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение.

#### Компания в качестве арендатора

Компания применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Компания признает обязательства по аренде в отношении осуществления арендных платежей и активы в форме права пользования, которые представляют собой право на использование базовых активов.

##### i) Активы в форме права пользования

Компания признает активы в форме права пользования на дату начала аренды (т.е. дату, на которую базовый актив становится доступным для использования). Активы в форме права пользования оцениваются по величине, равной обязательству по аренде, с его корректировкой на величину осуществленных или начисленных арендных платежей в связи с такой арендой. Активы в форме права пользования амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срока аренды или предполагаемого срока полезного использования активов. В качестве срока полезного использования права пользования помещениями применяется срок аренды:

Сроки полезного использования (мес.)
--------------------------------------

Офисные помещения	60
-------------------	----

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### Аренда (продолжение)

Если в конце срока аренды право собственности на арендованный актив переходит к Компании или если первоначальная стоимость актива отражает исполнение опциона на его покупку, актив амортизируется на протяжении предполагаемого срока его полезного использования. Активы в форме права пользования также подвергаются проверке на предмет обесценения. См. описание учетной политики в разделе «Обесценение нефинансовых активов».

##### *ii) Обязательства по аренде*

На дату начала аренды Компания признает обязательства по аренде, которые оцениваются по приведенной стоимости арендных платежей, которые должны быть осуществлены в течение срока аренды. Арендные платежи включают фиксированные платежи (в том числе, по существу фиксированные платежи) за вычетом любых стимулирующих платежей по аренде к получению, переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, и суммы, которые, как ожидается, будут уплачены по гарантиям ликвидационной стоимости.

Арендные платежи также включают цену исполнения опциона на покупку, если имеется достаточная уверенность в том, что Компания исполнит этот опцион, и выплаты штрафов за прекращение аренды, если срок аренды отражает потенциальное исполнение Компанией опциона на прекращение аренды. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расходов (кроме случаев, когда они понесены для производства запасов) в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Компания использует ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды, поскольку процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена.

После даты начала аренды величина обязательств по аренде увеличивается для отражения начисления процентов и уменьшается для отражения осуществленных арендных платежей. Кроме того, Компания производит переоценку балансовой стоимости обязательств по аренде в случае модификации, изменения срока аренды, изменения арендных платежей (например, изменение будущих выплат, обусловленных изменением индекса или ставки, используемых для определения таких платежей) или изменения оценки опциона на покупку базового актива. Компания представляет обязательства по аренде в составе отдельной строки в отчете о финансовом положении с выделением краткосрочной части.

##### *iii) Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью*

Компания применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды к своим краткосрочным договорам аренды помещений (т.е. к договорам, по которым на дату начала аренды срок аренды составляет не более 12 месяцев и которые не содержат опциона на покупку базового актива). Компания также применяет освобождение от признания в отношении аренды активов с низкой стоимостью. Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### Затраты по финансированию

Затраты по финансированию, относящиеся к Концессионному соглашению, отражаются в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе в том отчетном периоде, в котором они были понесены, в составе финансовых расходов. Затраты по финансированию включают в себя проценты и прочие затраты, понесенные Компанией и непосредственно связанные с привлечением заемных средств.

#### Финансовые инструменты

Финансовым инструментом является любой договор, приводящий к возникновению финансового актива у одной организации и финансового обязательства или долевого инструмента у другой организации.

##### i) Финансовые активы

###### Первоначальное признание и оценка

Финансовые активы при первоначальном признании классифицируются как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ПСД) и по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Классификация финансовых активов при первоначальном признании зависит от характеристик предусмотренных договором денежных потоков по финансовому активу и бизнес-модели, применяемой Компанией для управления этими активами.

Компания первоначально оценивает финансовые активы по справедливой стоимости, увеличенной в случае финансовых активов, оцениемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительный компонент финансирования или в отношении которой Компания применила упрощение практического характера, оценивается по цене сделки, определенной в соответствии с МСФО 15.

Для того чтобы финансовый актив можно было классифицировать и оценивать по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, необходимо, чтобы договорные условия этого актива обуславливали получение денежных потоков, которые являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов» на непогашенную часть основной суммы долга. Такая оценка осуществляется на уровне каждого инструмента.

Бизнес-модель, используемая Компанией для управления финансовыми активами, описывает способ, которым она управляет своими финансовыми активами с целью генерирования денежных потоков. Бизнес-модель определяет, будут ли денежные потоки следствием получения предусмотренных договором денежных потоков, продажи финансовых активов или и того, и другого. Все операции покупки или продажи финансовых активов, требующие поставки активов в срок, устанавливаемый законодательством, или в соответствии с правилами, принятыми на определенном рынке (торговля на стандартных условиях), признаются на дату заключения сделки, т.е. на дату, когда Компания принимает на себя обязательство купить или продать актив.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### Финансовые инструменты (продолжение)

##### *Последующая оценка*

Для целей последующей оценки финансовые активы классифицируются на четыре категории:

- ▶ финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты);
- ▶ финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход с последующей реклассификацией накопленных прибылей и убытков (долговые инструменты);
- ▶ финансовые активы, классифицированные по усмотрению Компании как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход без последующей реклассификации накопленных прибылей и убытков при прекращении признания (долевые инструменты);
- ▶ финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. у Компании были только финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости.

##### Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты)

Компания оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- ▶ финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков; и
- ▶ договорные условия финансового актива обусловливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, впоследствии оцениваются с использованием метода эффективной процентной ставки, и к ним применяются требования в отношении обесценения. Прибыли или убытки признаются в составе прибыли или убытка в случае прекращения признания актива, его модификации или обесценения.

К категории финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, Компания относит остатки на счетах в банках, учтенные в составе денежных средств и их эквивалентов, остатки на депозитных, залоговых, обеспичительных счетах, учитываемые в составе инвестиций (при их наличии), а также концессионный финансовый актив и дебиторскую задолженность.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### Финансовые инструменты (продолжение)

##### *Прекращение признания*

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы схожих финансовых активов) прекращает признаваться в учете, если:

- ▶ срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- ▶ Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объеме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо:
  - (а) Компания передала практически все риски и выгоды от актива; либо
  - (б) Компания не передала, но и не сохраняет за собой, практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

Если Компания передала все свои права на получение денежных потоков от актива, либо заключила транзитное соглашение, она оценивает, сохранила ли она риски и выгоды, связанные с правом собственности, и, если да, в каком объеме. Если Компания не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, новый актив признается в той степени, в которой Компания продолжает свое участие в переданном активе.

В этом случае Компания также признает соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохраненные Компанией. Продолжение участия в активе, имеющее форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшему из значений первоначальной балансовой стоимости актива и максимального размера возмещения, которое может быть предъявлено Компании к оплате.

##### *Обесценение финансовых активов и контрактного актива по строительству*

Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) в отношении всех долговых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включая концессионный финансовый актив, а также контрактного актива по строительству. ОКУ рассчитываются на основе разницы между денежными потоками, причитающимися в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Компания ожидает получить, дисконтированной с использованием первоначальной эффективной процентной ставки или ее приблизительного значения. Ожидаемые денежные потоки включают денежные потоки от продажи удерживаемого обеспечения или от других механизмов повышения кредитного качества, которые являются неотъемлемой частью договорных условий.

ОКУ признаются в два этапа. В случае финансовых инструментов, по которым с момента их первоначального признания кредитный риск значительно не увеличился, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, которые могут возникнуть вследствие дефолтов, возможных в течение следующих 12 месяцев (12-месячные ожидаемые кредитные убытки).

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### Финансовые инструменты (продолжение)

Для финансовых инструментов, по которым с момента первоначального признания кредитный риск увеличился значительно, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, ожидаемых в течение оставшегося срока действия этого финансового инструмента, независимо от сроков наступления дефолта (ожидаемые кредитные убытки за весь срок).

В отношении контрактного актива по строительству и концессионного финансового актива Компания применяет общий подход при расчете ОКУ. В отношении дебиторской задолженности Компания применяет упрощенный подход при расчете ОКУ: не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого на каждую отчетную дату признает оценочный резерв под убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Компания использует матрицу оценочных резервов, опираясь на свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом прогнозных факторов, специфичных для заемщиков, и общих экономических условий.

Компания считает, что по финансовому активу произошел дефолт, если предусмотренные договором платежи просрочены на 90 дней. Однако в определенных случаях Компания также может прийти к заключению, что по финансовому активу произошел дефолт, если внутренняя или внешняя информация указывает на то, что маловероятно, что Компания получит всю сумму оставшихся выплат, предусмотренных договором. Финансовый актив списывается, если у Компании нет обоснованных ожиданий относительно возмещения предусмотренных договором денежных потоков.

#### *ii) Финансовые обязательства*

##### *Первоначальное признание и оценка*

Финансовые обязательства классифицируются при первоначальном признании соответственно, как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и займы, кредиторская задолженность или производные инструменты, классифицированные по усмотрению Компанией как инструменты хеджирования при эффективном хеджировании.

Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом (в случае кредитов, займов и кредиторской задолженности) непосредственно относящихся к ним затрат по сделке.

Финансовые обязательства Компании включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, а также кредиты и займы (включая облигации).

##### *Последующая оценка*

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации:

##### Кредиты и займы

После первоначального признания процентные кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Прибыли и убытки отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в момент прекращения признания обязательств, а также путем амортизации с использованием метода эффективной процентной ставки.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### Финансовые инструменты (продолжение)

По кредитам и займам с плавающей процентной ставкой периодическая переоценка денежных потоков с целью отражения движения рыночных процентных ставок приводит к изменению эффективной ставки процента. При этом балансовая стоимость обязательства на предыдущий отчетный период не переоценивается, будущая амортизированная стоимость рассчитывается по обновленной эффективной ставке.

Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или иных затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав финансовых расходов в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

#### Прекращение признания

Признание финансового обязательства прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истек. При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором, на существенно отличных условиях, или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства, первоначальное обязательство снимается с учета, а новое обязательство отражается в учете по справедливой стоимости с признаком разницы в балансовой стоимости обязательств в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

#### *iii) Взаимозачет финансовых инструментов*

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачету, а нетто-сумма представлению в отчете о финансовом положении тогда и только тогда, когда имеется осуществимое в настоящий момент юридическое право на взаимозачет признанных сумм, а также намерение произвести расчет на нетто-основе, либо реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

#### Оценка справедливой стоимости

Раскрытие информации о справедливой стоимости финансовых инструментов, справедливая стоимость которых должна раскрываться в финансовой отчетности, представлено в Примечании 23.

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена за продажу актива или выплачена за передачу обязательства в рамках обычной операции между участниками рынка на дату оценки. Оценка по справедливой стоимости предполагает, что операция по продаже актива или передаче обязательства происходит:

- ▶ либо на основном рынке для данного актива или обязательства;
- ▶ либо, в условиях отсутствия основного рынка, на наиболее выгодном рынке для данного актива или обязательства.

У Компании должен быть доступ к основному или наиболее выгодному рынку.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### Оценка справедливой стоимости (продолжение)

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Компания использует такие модели оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки по справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается в финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются значительными для оценки по справедливой стоимости в целом:

- ▶ Уровень 1 – рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок).
- ▶ Уровень 2 – модели оценки, в которых существенные для оценки по справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке.
- ▶ Уровень 3 – модели оценки, в которых существенные для оценки по справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

#### Запасы

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: себестоимости или возможной чистой цены реализации. Себестоимость запасов определяется методом фактической стоимости и включает расходы, связанные с их приобретением, доставкой в настоящее местонахождение и приведением в существующее состояние. Возможная чистая цена реализации – это расчетная цена реализации в ходе обычной деятельности за вычетом расчетных расходов по продаже.

#### Денежные средства и краткосрочные депозиты

Отраженные в отчете о финансовом положении денежные средства и их эквиваленты включают денежные средства в банках и наличные денежные средства, а также краткосрочные депозиты с первоначальным сроком погашения не более трех месяцев. Для целей отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты включают в себя денежные средства и краткосрочные депозиты в соответствии с приведенным выше определением.

#### Движение денежных средств

Компания отражает поступления и отток денежных средств от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности с использованием косвенного метода, за вычетом соответствующих сумм возмещаемого НДС и прочих налогов помимо налога на прибыль.

Поступления денежных средств от Концедента и расходование денежных средств на оплату услуг по созданию участков автомобильной дороги учитываются в составе потоков по операционной деятельности.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### Оценочные обязательства

Оценочные обязательства признаются, если Компания имеет существующую обязанность (юридическую или обусловленную практикой), возникшую в результате прошлого события; отток экономических выгод, который потребуется для погашения этой обязанности, является вероятным, и может быть получена надежная оценка суммы такой обязанности.

Если Компания предполагает получить возмещение некоторой части или всех оценочных обязательств, например, по договору страхования, возмещение признается как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к оценочному обязательству, отражается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за вычетом возмещения.

Если влияние временной стоимости денег существенно, оценочные обязательства дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает, когда это применимо, риски, характерные для конкретного обязательства. Если применяется дисконтирование, то увеличение оценочного обязательства с течением времени признается как затраты по финансированию.

Учитывая высокую степень неопределенности будущих расходов по Концессионному соглашению (в основном, операционного характера после завершения строительства), на каждую отчетную дату Компания определяет путем сопоставления прогнозов будущих доходов и будущих расходов по Концессионному соглашению, является ли оно обременительным договором. Обременительный договор представляет собой договор, неизбежные затраты на выполнение обязанностей по которому превышают ожидаемые от его исполнения экономические выгоды. Неизбежные затраты по договору отражают минимальные чистые затраты на выход из договора, соответствующие наименьшему из двух значений: суммы затрат на его исполнение и суммы всех компенсаций и штрафов, вытекающих из неисполнения договора. Если Компания придет к выводу, что договор является обременительным, существующая обязанность по нему будет признана в качестве оценочного обязательства и соответствующим образом оценена. Однако, прежде чем создать отдельное оценочное обязательство по обременительному договору, Компания признает убытки от обесценения каких-либо активов, предназначенных для исполнения данного договора согласно МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

#### Чистые активы, приходящиеся на участников

Доля участников в чистых активах Компании, учрежденной в форме общества с ограниченной ответственностью, не удовлетворяет критериям признания долевого инструмента, в связи с тем, что в соответствии с положениями Устава Компании, участники имеют право выйти из общества путем отчуждения доли Обществу. Таким образом, доля участников в чистых активах Компании представляется в финансовой отчетности в составе обязательств. В случаях, если у Компании отрицательные чистые активы, доля участников признается в капитале.

#### Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

Компания впервые применила некоторые стандарты и поправки, которые вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2022 г. или после этой даты. Компания не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 3. Существенные положения учетной политики (продолжение)

#### Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям (продолжение)

Перечисленные ниже поправки к стандартам стали обязательными с 1 января 2022 г. (или в 2022 году), но не оказали существенного воздействия на Компанию:

- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 37 «Обременительные договоры – затраты на исполнение договора»;
- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Ссылки на «Концептуальные основы»;
- ▶ Поправки к МСФО (IAS) 16 «Основные средства: поступления до использования по назначению»;
- ▶ Поправка к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» – дочерняя организация, впервые применяющая Международные стандарты финансовой отчетности;
- ▶ Поправка к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» – комиссионное вознаграждение при проведении «теста 10%» для прекращения признания финансовых обязательств;
- ▶ Поправка к МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство» – налогообложение при оценке справедливой стоимости.

Ниже приводятся новые стандарты, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Компании. Компания намерена применить эти стандарты, поправки и разъяснения, если применимо, с даты их вступления в силу.

Компания не ожидает влияния на финансовую отчетность от следующих стандартов, которые были приняты, но еще не вступили в силу на 31 декабря 2022 г., в связи с их ожидаемой неприменимостью к операциям Компании:

- ▶ МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или позже);
- ▶ МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» – «Поправки относительно деления обязательств на краткосрочные и долгосрочные» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2024 г. или позже);
- ▶ МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» и «Практические указания по МСФО № 2» – «Поправки относительно раскрытия учетной политики» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2023 г. или позже);
- ▶ МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» – «Поправки относительно определения бухгалтерских оценок» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2023 г. или позже);
- ▶ МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» – «Поправки, относящиеся к отложенному налогу, связанному с активами и обязательствами, возникающими из одной операции» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2023 г. или позже);
- ▶ МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» – «Поправки относительно первоначального применения МСФО 9 и МСФО 17 – Сравнительная информация» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2023 г. или позже);
- ▶ МСФО (IFRS) 16 «Аренда» – «Поправки относительно обязательств по аренде в рамках операции продажи с обратной арендой» (вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2024 г. или позже).

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 4. Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения

Подготовка финансовой отчетности Компании требует от ее руководства вынесения суждений и определения оценочных значений и допущений, которые влияют на представляемые в финансовой отчетности суммы доходов, расходов, активов и обязательств, а также на раскрытие информации об этих статьях и об условных обязательствах. Неопределенность в отношении этих допущений и оценочных значений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости активов или обязательств, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

#### Оценочные значения и допущения

Оценочные значения и допущения Компании основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки финансовой отчетности. Текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или неподконтрольных Компании обстоятельств. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят.

##### *Величина строительной маржи*

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Компания признавала выручку от строительства в размере понесенных затрат, поскольку не могла достоверно оценить величину строительной маржи.

##### *Величина операционной маржи*

Компания определила величину операционной маржи как 5%.

##### *Степень завершенности работ по договору строительства*

Компания оценивает величину выполненных работ по строительству, оказываемых Концеденту, на периодической основе и признает объем выполненных работ, в части Договора Подряда, исходя из данных по степени завершенности конструктивных элементов автомобильной дороги, оцененных в денежном выражении в договоре строительного подряда, определенных строительным подрядчиком и скорректированных на приемку элементов на основании экспертного мнения строительных экспертов Компании. В том случае, если ожидания будут отличаться от предыдущих оценок, изменения будут учтены как изменение оценочных значений в соответствии с МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменение в бухгалтерских оценках и ошибки».

##### *Ставка доходности концессионного финансового актива*

Процентная ставка доходности контрактного актива по строительству в размере 12,00% годовых была определена руководством Компании на момент первоначального признания данного актива на основе прогнозных доходных и расходных денежных потоков по Концессионному соглашению, рассчитанных в финансовой модели Компании, и проверена на рыночность путем сравнения с аналогами, сопоставимыми, с точки зрения руководства, по уровню кредитного риска и сроку погашения.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 4. Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

#### Оценочные значения и допущения (продолжение)

Процентная ставка доходности концессионного финансового актива в размере 12,00% годовых была определена руководством Компании на момент первоначального признания данного актива на основе прогнозных доходных и расходных денежных потоков по Концессионному соглашению, рассчитанных в финансовой модели Компании, и проверена на рыночность путем сравнения с аналогами, сопоставимыми, с точки зрения руководства, по уровню кредитного риска и сроку погашения.

#### *Отсутствие обременительности договора и тестирование концессионного финансового актива на обесценение*

На каждую отчетную дату Компания осуществляет проверку договора (Концессионного соглашения) в целом на необременительность путем анализа погашаемости понесенных и будущих расходов Компании по договору будущими платежами Концедента в течение срока действия договора. На 31 декабря 2022 г. признаков обременительности договора выявлено не было.

Компания не выявила факторов значительного увеличения кредитного риска по концессионному финансовому активу с момента его первоначального признания. На основании оценки ожидаемых кредитных убытков вследствие риска дефолта Концедента, возможного в течение следующих 12 месяцев после отчетной даты, Компания не выявила существенной величины ожидаемых кредитных убытков.

#### Обесценение нефинансовых активов

Обесценение имеет место, если балансовая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, которая является наибольшей из следующих величин: справедливая стоимость за вычетом затрат на выбытие и стоимость от использования. Расчет справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие основан на имеющейся информации по имеющим обязательную силу коммерческим сделкам продажи аналогичных активов или на наблюдаемых рыночных ценах за вычетом дополнительных затрат, понесенных в связи с выбытием актива. Расчет стоимости от использования основан на модели дисконтированных денежных потоков. Данные денежные потоки основываются на долгосрочной финансовой модели концессии, покрывающей весь период действия Концессионного соглашения.

Возмещаемая стоимость наиболее чувствительна к ставке дисконтирования, используемой в модели дисконтированных денежных потоков, а также к ожидаемым притокам денежных средств и величине операционных затрат.

На 31 декабря 2022 г. Компания не выявила признаков обесценения своих нефинансовых активов.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 4. Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

#### Оценочные значения и допущения (продолжение)

##### Справедливая стоимость финансовых инструментов

В случаях, когда справедливая стоимость финансовых инструментов не может быть определена на основании данных активных рынков, она определяется с использованием методов оценки, включая модели дисконтированных денежных потоков. В качестве исходных данных для этих моделей по возможности используется информация с наблюдаемых репрезентативных рынков, однако в тех случаях, когда это не представляется практически осуществимым, требуется определенная доля суждения для определения репрезентативного рынка. Суждения включают учет таких исходных данных, как риск ликвидности, кредитный риск и волатильность. Изменения в допущениях относительно данных факторов могут оказать влияние на справедливую стоимость финансовых инструментов, раскрываемую в финансовой отчетности.

##### Оценочные обязательства по осуществлению ремонта объекта Концессионного соглашения

В рамках обязанности по обеспечению непрерывной эксплуатации объекта Концессионного соглашения у Компании имеются долгосрочные обязательства по поддержанию определенного уровня эксплуатационной надежности объекта Концессионного Соглашения и проведение соответствующих ремонтных работ по мере необходимости (включая работы по замене дорожного покрытия, по устройству защитных слоев для повышения прочности дорожного покрытия и прочие). Указанные предусмотренные Концессионным соглашением обязательства по поддержанию определенного уровня эксплуатационной надежности объекта Концессионного соглашения и проведение соответствующих ремонтных работ признаются Компанией на отчетную дату и оцениваются в соответствии с МСФО (IAS) 37, то есть по наилучшей расчетной оценке затрат, которые потребовались бы для исполнения существующей обязанности на дату окончания отчетного периода.

Оценочное обязательство признается в сумме приведенной стоимости затрат на ремонтные работы. Такая стоимость определяется на основе прогнозируемых потоков денежных средств на основе данных о текущих ценах. Расчетные плановые затраты и сроки проведения ремонтных работ регулярно пересматриваются и при необходимости корректируются с учетом новых обстоятельств, изменений в законодательстве или технологий. При дисконтировании прогнозных оценок используется ставка дисконтирования до налогообложения, отражающая рыночную оценку временной стоимости денег.

Факторы, которые могут вызвать существенное изменение размера оценочного обязательства:

- ▶ планы ремонтов и прогнозы затрат на выполнение ремонтных работ в течение нескольких лет. Сроки проводимых работ определяются сроком службы защитных слоев дорожного покрытия, сооружений, оборудования и прочее, которые напрямую зависят от типа материала, траффика, климатических условий и прочих факторов;
- ▶ индексы инфляции, заложенные в определение затрат на выполнение ремонтных работ;
- ▶ используемые ставки дисконтирования.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 4. Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

#### Оценочные значения и допущения (продолжение)

Прочие расходы Компании по поддержанию определенного уровня эксплуатационной надежности объекта Концессионного соглашения учитываются в составе операционных затрат по мере несения таких расходов.

#### Налог на прибыль

В отношении интерпретации норм налогового законодательства, изменений в налоговом законодательстве, а также сумм и сроков получения будущего налогооблагаемого дохода существует существенная неопределенность. С учетом долгосрочного характера и сложности имеющихся договорных отношений, разница, возникающая между фактическими результатами и принятыми допущениями, или будущие изменения таких допущений могут повлечь за собой будущие корректировки уже отраженных в отчетности сумм расходов или доходов по налогу на прибыль. Основываясь на обоснованных допущениях, Компания может признать налоговые обязательства под возможные последствия налоговых проверок, проводимых налоговыми органами. Величина подобных обязательств зависит от оценки руководством вероятности негативных последствий для Компании от различия в интерпретации налогового законодательства Компанией и соответствующим налоговым органом.

Отложенные налоговые активы признаются по неиспользованным налоговым убыткам в той мере, в которой является вероятным получение налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены налоговые убытки. Для определения суммы отложенных налоговых активов, которую можно признать в финансовой отчетности, необходимо существенное суждение руководства, относительно вероятных сроков получения и величины будущей налогооблагаемой прибыли, а также стратегии налогового планирования.

#### Определение срока аренды по договорам с опционом на продление или опционом на прекращение аренды

Компания определяет срок аренды как не подлежащий досрочному прекращению период аренды вместе с периодами, в отношении которых предусмотрен опцион на продление аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что он будет исполнен, или периодами, в отношении которых предусмотрен опцион на прекращение аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что он не будет исполнен.

У Компании имеются договоры аренды офисных помещений, которые включают опцион на продление аренды или опцион на прекращение аренды. Компания применяет суждение для оценки того, имеется ли у нее достаточная уверенность в том, что она исполнит опцион на продление или опцион на прекращение аренды. При этом она учитывает все уместные факторы, которые приводят к возникновению экономического стимула для исполнения любого из опционов. После даты начала аренды Компания повторно оценивает срок аренды при возникновении значительного события либо изменения обстоятельств, которое подконтрольно Компании и влияет на ее способность исполнить (или не исполнить) опцион на продление аренды (или прекращение аренды) (например, значительное усовершенствование арендованного имущества или значительная адаптация арендованного актива под нужды Компании).

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 4. Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

#### Оценочные значения и допущения (продолжение)

##### *Аренда – оценка ставки привлечения дополнительных заемных средств*

Компания не может легко определить процентную ставку, заложенную в договоре аренды, поэтому она использует ставку привлечения дополнительных заемных средств для оценки обязательств по аренде. Ставка привлечения дополнительных заемных средств – это ставка процента, по которой Компания могла бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости актива в форме права пользования в аналогичных экономических условиях. Таким образом, ставка привлечения дополнительных заемных средств отражает процент, который Компания «должна была бы заплатить», и его определение требует использования расчетных оценок, если наблюдаемые ставки отсутствуют либо если наблюдаемые ставки необходимо корректировать для отражения условий аренды. Компания определяет ставку привлечения дополнительных заемных средств с использованием наблюдаемых исходных данных (таких как рыночные процентные ставки), при их наличии, и использует определенные расчетные оценки, специфичные для организации.

##### **Суждения**

В процессе применения учетной политики Компании руководство использовало ряд суждений, способных оказать существенное влияние на суммы, признанные в финансовой отчетности.

##### *Дата начала строительства*

По Концессионному соглашению, инвестиционная стадия начинается с момента подписания данного соглашения и заканчивается вводом в эксплуатацию объекта Концессионного соглашения. Компания приняла решение, что она будет считать датой начала строительства дату подписания договора на строительство с генеральным подрядчиком – 20 июля 2015 г. С этой даты начата амортизация нематериального актива и на эту дату определена процентная ставка доходности контрактного актива по строительству.

##### *Дата начала эксплуатации*

В соответствии с Концессионным соглашением, датой начала эксплуатационной стадии является дата, в которую получено последнее из разрешений на ввод в эксплуатацию в отношении всех этапов объекта Концессионного соглашения. Такой датой является 14 ноября 2019 г. (Примечание 1).

С 27 ноября 2019 г., в соответствии с приказом Концедента об открытии дорожного движения и начале платной эксплуатации объекта Концессионного соглашения (Примечание 1), Компания в полном объеме приступила к исполнению обязанности по обеспечению непрерывной эксплуатации объекта Концессионного соглашения. На эту дату Компания признала концессионный финансовый актив по степени завершенности исполнения обязанности по строительству объекта Концессионного соглашения и определила ставку его доходности – Примечание 5.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 4. Существенные учетные суждения, оценочные значения и допущения (продолжение)

#### Суждения (продолжение)

##### Роль принципала в Концессионном соглашении

Компания определила, что она контролирует оказание услуг по Концессионному соглашению до их передачи Концеденту, несет основную ответственность за исполнение обязанности по строительству и по последующей эксплуатации объекта Концессионного соглашения, подвержена риску обесценения контрактного актива по строительству, а также при заключении данного соглашения имела возможность участвовать в согласовании стоимости услуг. На этом основании Компания определила, что в Концессионном соглашении она выступает в роли принципала.

### 5. Выручка по договорам с покупателями, концессионный финансовый актив и контрактный актив/обязательство

	2022 г.	2021 г.
Выручка от эксплуатации объекта Концессионного соглашения	2 708 805	2 505 863
Выручка от услуг по строительству объекта Концессионного соглашения	228 434	1 072 275
<b>Итого</b>	<b>2 937 239</b>	<b>3 578 138</b>

Движение контрактного актива/обязательства по строительству и концессионного финансового актива представлено следующим образом:

	Контрактный актив/ (обязательство)	Концессионный финансовый актив
<b>31 декабря 2020 г.</b>		
Выручка от услуг по строительству	(772 629)	20 958 499
Процентный доход (Примечание 7)	1 072 275	–
Получение Платы Концедента	–	2 640 722
Получение средств Капитального гранта	–	(2 140 482)
Признание концессионного финансового актива	(146 311)	–
<b>31 декабря 2021 г.</b>	<b>(331 777)</b>	<b>331 777</b>
	<b>(178 442)</b>	<b>21 790 516</b>
<b>31 декабря 2022 г.</b>	<b>228 434</b>	<b>–</b>
Выручка от услуг по строительству	–	2 564 883
Процентный доход (Примечание 7)	–	(212 535)
Зачет с обязательством по выплате неустоек в адрес Концедента (Примечание 18)	–	(5 814 904)
Получение Платы Концедента	–	49 992
Признание концессионного финансового актива	(49 992)	–
<b>31 декабря 2022 г.</b>	<b>–</b>	<b>18 377 952</b>

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Компанией были получены все средства со-финансирования строительства в форме предоставления Капитального гранта, предусмотренные Концессионным соглашением 57 600 795 (на 31 декабря 2021 г.: 57 600 795).

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 5. Выручка по договорам с покупателями, концессионный финансовый актив и контрактный актив/обязательство (продолжение)

В соответствии с требованиями представления контрактных активов и обязательств, введенных МСФО (IFRS) 15, с 1 января 2018 г. Компания отражает в отчете о финансовом положении нетто баланс активов и обязательств по договору. Баланс концессионного финансового актива презентуется отдельно.

На основании ожидания получения платежей Концедента в оплату концессионного финансового актива в течение 12 месяцев после отчетной даты Компания выделила краткосрочную часть концессионного финансового актива в сумме 3 214 297 (на 31 декабря 2021 г.: 1 677 021).

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Компания провела оценку обесценения концессионного финансового актива по методу ожидаемых кредитных убытков. Проведенный анализ не выявил существенного обесценения.

### 6. Себестоимость строительства. Операционные и прочие операционные затраты/доходы

Себестоимость строительства была представлена следующим образом:

	2022 г.	2021 г.
Стоимость работ подрядчика по строительству	148 274	860 118
Амортизация банковских гарантий на строительство (Примечание 14)	14 336	28 147
Амортизация страховых премий	2 845	5 522
Стоимость технической экспертизы	734	10 829
Прочие	62 245	167 659
<b>Итого</b>	<b>228 434</b>	<b>1 072 275</b>

В течение 2022 и 2021 годов Компания продолжала работы по доведению автомобильной дороги до уровня технико-эксплуатационных показателей, соответствующих проектной документации. В состав себестоимости строительства включены затраты, непосредственно связанные с выполнением обязательств по строительству.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Компания выполнила 100% (на 31 декабря 2021 г.: 99,67%) работ по строительству, определенных на основе стоимостной оценки завершенных конструктивных элементов автомобильной дороги и не ожидает превышения совокупных затрат по строительству над совокупной выручкой.

Компания выполняет обязательства по оказанию комплексной инфраструктурной услуги.

**ООО «Магистраль двух столиц»**

**Примечания к финансовой отчетности (продолжение)**

**6. Себестоимость строительства. Операционные и прочие операционные затраты/доходы (продолжение)**

Операционные затраты были представлены следующим образом:

	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
Услуги связанных сторон / подрядчиков по эксплуатации (Примечание 22)	1 058 789	944 024
Оценочные обязательства по осуществлению ремонта объекта Концессионного соглашения (Примечание 18)	922 627	1 005 918
Заработка плата и социальные отчисления	141 547	152 744
Расходы по исправлению дефектов	114 651	–
Расходы на электроэнергию	91 841	82 180
Амортизация нематериальных активов (Примечание 10)	52 170	52 840
Амортизация страховых премий	7 677	9 377
Амортизация банковских гарантий на эксплуатацию	8 183	7 640
Амортизация основных средств	5 354	6 926
Амортизация активов в форме права пользования	5 019	8 528
Прочие	171 955	116 359
<b>Итого</b>	<b>2 579 813</b>	<b>2 386 536</b>

Прочие операционные доходы были представлены следующим образом:

	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
Доход, связанный с расторжением Договора Подряда (Примечание 14)	1 684 883	–
Прочие	9 761	6 876
<b>Итого</b>	<b>1 694 644</b>	<b>6 876</b>

Прочие операционные затраты были представлены следующим образом:

	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
Обесценение актива в отношении сумм к возмещению по Договору Подряда (Примечание 14)	–	1 420 719
Свернуто с перевыставленными на подрядчика суммами к возмещению по Договору Подряда (Примечание 14)	–	(751 056)
Прочие	87 844	61 125
<b>Итого</b>	<b>87 844</b>	<b>730 788</b>

**7. Финансовые доходы**

	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
Финансовый доход от концессионного финансового актива (Примечание 5)	2 564 883	2 640 722
Процентный доход от размещения средств на краткосрочных депозитах (Примечание 15)	178 848	53 945
Процентный доход от средств на расчетном счете (Примечание 15)	665	580
<b>Итого</b>	<b>2 744 396</b>	<b>2 695 247</b>

ООО «Магистраль двух столиц»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

**8. Финансовые расходы**

	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
Процентный расход по полученным займам и кредитам (Примечание 17)	2 317 949	2 101 836
Процентный расход по выпущенным облигациям (Примечание 17)	1 287 327	1 132 260
Финансовый расход по обязательствам по осуществлению ремонта объекта Концессионного соглашения (Примечание 18)	147 238	25 947
Финансовый расход по обязательствам по аренде (Примечание 20)	2 309	928
<b>Итого</b>	<b>3 754 823</b>	<b>3 260 971</b>

**9. Налог на прибыль**

Компания рассчитывает расход по налогу на прибыль за период на основе налоговой ставки, которая будет применяться в отношении ожидаемой совокупной прибыли за год.

	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
Расход по текущему налогу на прибыль	-	-
(Расход)/экономия по отложенному налогу на прибыль, связанная с возникновением и уменьшением временных разниц	(93 037)	232 558
<b>(Расход)/экономия по налогу на прибыль</b>	<b>(93 037)</b>	<b>232 558</b>

Ниже представлено сопоставление теоретического расхода по налогу на прибыль с расходом по налогу на прибыль, отраженным в финансовой отчетности на 31 декабря:

	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
<b>Бухгалтерская прибыль/(убыток) до налогообложения</b>	<b>724 360</b>	<b>(1 171 980)</b>
<b>Теоретический (расход)/экономия по налогу на прибыль по налоговой ставке 20%</b>	<b>(144 872)</b>	<b>234 396</b>
Эффект от доходов/(расходов), не уменьшающих налогооблагаемую базу, и прочих постоянных разниц <b>(Расход)/экономия по налогу на прибыль в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе</b>	51 835	(1 838)
<b>Эффективная ставка</b>	<b>(93 037)</b>	<b>232 558</b>
	12,8%	19,8%

ООО «Магистраль двух столиц»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

**9. Налог на прибыль (продолжение)**

Ниже представлены компоненты чистой позиции Компании по отложенному налогу на прибыль и налоговый эффект временных налоговых разниц, приводящих к возникновению у Компании чистого отложенного налогового актива/(обязательства) по состоянию на 31 декабря:

	Отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе			
	Отчет о финансовом положении		2022 г.	
	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.	Прибыль или убыток за год	Прочий доход
<b>Отложенные налоговые активы</b>				
Переносимый на будущее налоговый убыток	2 873 331	3 212 569	(339 238)	–
Оценочные обязательства и начисленные расходы	424 478	210 773	213 705	–
Прочие оборотные активы	540 376	99 248	441 128	–
<b>Итого</b>	<b>3 838 185</b>	<b>3 522 590</b>	<b>315 595</b>	<b>–</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>				
Займы и кредиты	(958 350)	(634 899)	(323 451)	–
Концессионный финансовый актив / контрактный актив по строительству	(1 887 266)	(1 791 774)	(95 492)	–
Нематериальные активы	(193 655)	(203 966)	10 311	–
<b>Итого</b>	<b>(3 039 271)</b>	<b>(2 630 639)</b>	<b>(408 632)</b>	<b>–</b>
<b>Чистый отложенный налоговый актив</b>	<b>798 914</b>	<b>891 951</b>	<b>(93 037)</b>	<b>–</b>

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Компания имела отложенный налоговый актив от перенесенного налогового убытка прошлых периодов в сумме 2 873 331 (на 31 декабря 2021 г.: 3 212 569). Компания провела анализ возможаемости отложенного налогового актива на основе прогноза будущей налогооблагаемой прибыли, определенной на основе параметров долгосрочной финансовой модели концессии, согласованной участниками Компании и кредиторами и покрывающей весь период действия Концессионного соглашения, и полагает, что балансовая стоимость отложенного налогового актива является полностью возможаемой.

ООО «Магистраль двух столиц»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

**10. Нематериальные активы**

Нематериальные активы в основном представлены правом на строительство, эксплуатацию и содержание объекта инфраструктуры – участков автомобильной дороги – на протяжении периода действия Концессионного соглашения. Компания оценила данное право в сумме фактических затрат, непосредственно связанных с подготовкой и участием в Конкурсе по строительству и эксплуатации на платной основе участков скоростной автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» в рамках Концессионного соглашения.

	Право на строительство и эксплуатацию Объекта Концессионного соглашения	Прочее	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>			
<b>На 31 декабря 2020 г.</b>	<b>1 331 794</b>	<b>22 417</b>	<b>1 354 211</b>
Поступления	–	4 329	4 329
Выбытие	–	(5 914)	(5 914)
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>	<b>1 331 794</b>	<b>20 832</b>	<b>1 352 626</b>
Поступления	–	1 780	1 780
Выбытие	–	(256)	(256)
<b>На 31 декабря 2022 г.</b>	<b>1 331 794</b>	<b>22 356</b>	<b>1 354 150</b>
<b>Амортизация</b>			
<b>На 31 декабря 2020 г.</b>	<b>(275 691)</b>	<b>(6 884)</b>	<b>(282 575)</b>
Поступления (Примечание 6)	(50 541)	(2 299)	(52 840)
Выбытие	–	5 900	5 900
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>	<b>(326 232)</b>	<b>(3 283)</b>	<b>(329 515)</b>
Поступления (Примечание 6)	(50 541)	(1 629)	(52 170)
Выбытие	–	256	256
<b>На 31 декабря 2022 г.</b>	<b>(376 773)</b>	<b>(4 656)</b>	<b>(381 429)</b>
<b>Чистая балансовая стоимость</b>			
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>	<b>1 005 562</b>	<b>17 549</b>	<b>1 023 111</b>
<b>На 31 декабря 2022 г.</b>	<b>955 021</b>	<b>17 700</b>	<b>972 721</b>

Для проверки нематериальных активов, основных средств и актива в форме права пользования на обесценение на 31 декабря 2022 г. возмещаемая стоимость была определена путем расчета ценности от использования актива на основе прогнозируемых денежных потоков, основанных на долгосрочной финансовой модели, утвержденной участниками Компании и финансирующими банками и покрывающей весь период действия Концессионного соглашения. В результате проведенного анализа руководство не выявило признаков обесценения вышеуказанных активов.

Основные параметры модели представлены ниже (без НДС):

	2022 г.	2021 г.
Капитальный грант	57 600 795	57 600 795
Сумма инвестиционных и операционных платежей Концедента за срок действия Концессионного соглашения	141 791 607	135 024 072
Сумма затрат на строительство	73 645 777	73 478 134
Сумма операционных затрат за срок действия Концессионного соглашения	91 493 078	88 524 041
Средневзвешенная стоимость капитала	9,84%	9,49%

**ООО «Магистраль двух столиц»**

**Примечания к финансовой отчетности (продолжение)**

**11. Авансы выданные**

По состоянию на 31 декабря долгосрочные авансы выданные были представлены следующим образом:

	<b>31 декабря 2022 г.</b>	<b>31 декабря 2021 г.</b>
Авансы, выданные связанным сторонам / подрядчикам по эксплуатации (Примечание 22)	150 662	205 543
<b>Итого</b>	<b>150 662</b>	<b>205 543</b>

По состоянию на 31 декабря текущие авансы выданные были представлены следующим образом:

	<b>31 декабря 2022 г.</b>	<b>31 декабря 2021 г.</b>
Авансы, выданные связанным сторонам / подрядчикам по эксплуатации, текущая часть (Примечание 22)	217 382	278 487
Прочие авансы выданные	52 770	49 251
<b>Итого</b>	<b>270 152</b>	<b>327 738</b>

Авансы выданные подрядчикам по эксплуатации представляют собой долгосрочные авансы, выданные ООО «Оператор скоростных автомагистралей Северо-Запад» и ООО «Управление северной автомагистралью» на основании соглашения об оказании услуг в отношении Скоростной автомобильной дороги М-11 «Москва – Санкт-Петербург» на участках км 543 – км 646 и км 646 – км 684 (Примечание 1). В части, подлежащей зачету против оказанных услуг в течение 12 месяцев после отчетной даты, данные авансы отражены в разделе оборотных активов.

Авансы, выданные ООО «Оператор скоростных автомагистралей Северо-Запад» на 31 декабря 2022 г. в сумме 205 543 (на 31 декабря 2021 г.: 260 425) обеспечены залогом основных средств и залогом прав по договорам поставки оборудования, заключенным ООО «Оператор скоростных автомагистралей Северо-Запад» для целей эксплуатации (Примечание 21). Предмет залога остается в распоряжении залогодателя.

**12. Торговая и прочая дебиторская задолженность**

	<b>31 декабря 2022 г.</b>	<b>31 декабря 2021 г.</b>
Дебиторская задолженность Концедента за оказание услуг по эксплуатации Второго Пускового комплекса	92 986	92 986
Прочая дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Примечание 22)	15 383	11 454
Прочие дебиторы	13 926	9 104
<b>Итого</b>	<b>122 295</b>	<b>113 544</b>

ООО «Магистраль двух столиц»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

**13. НДС к возмещению**

	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
НДС, предъявленный к возмещению из бюджета	15 404	182 364
НДС, не предъявленный к возмещению	186 800	107 933
НДС, предоплаченный в бюджет с платежей Концедента и прочих операций	526 477	304 580
<b>Итого</b>	<b>728 681</b>	<b>594 877</b>

НДС к возмещению подлежит получению в денежной форме из бюджета в течение 2022 года.

**14. Прочие оборотные активы**

	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Сумма к возмещению по Договору Подряда (Примечание 18)	992 705	2 764 168
Предоплаченные расходы по страхованию строительных рисков, краткосрочная часть	–	2 845
Предоплаченные расходы по страхованию имущества М-11 на этапе эксплуатации, краткосрочная часть	655	7 502
Прочие	357	2 603
<b>Итого</b>	<b>993 717</b>	<b>2 777 118</b>
Резерв под обесценение актива в отношении сумм к возмещению по Договору Подряда	(52 636)	(1 420 719)
<b>Итого</b>	<b>941 081</b>	<b>1 356 399</b>

В силу условий Договора Подряда в случае, если нарушение подрядчиком обязательств по Договору подряда влечет убытки Концессионера или привлечение Концессионера к ответственности, то подрядчик несет ответственность перед Концессионером в той же форме и сумме. Выполнение данного обязательства подрядчиком дополнительно обеспечено безусловной и безотзывной банковской гарантией. На этом основании, одновременно с признанием оценочного обязательства по выплате неустоек и штрафных баллов Концеденту (Примечание 18), а также возмещением убытков Концессионера, возникших в результате снижения эксплуатационных платежей, Компанией был признан соответствующий актив как сумма к возмещению по Договору Подряда по состоянию на 31 декабря 2021 г. в сумме 2 764 168. Вместе с тем, в связи с введением временных обеспечительных мер в 2021 году в отношении банковских гарантий, обеспечивающих обязательства подрядчика (Примечание 1), Компанией был уменьшен признанный актив путем создания резерва, который на 31 декабря 2021 г. составил 1 420 719.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 14. Прочие оборотные активы (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2022 г. в силу решения суда неустойки, начисленные Концедентом были уменьшены и соответственно было уменьшено оценочное обязательство по выплате неустоек с одновременным аналогичным уменьшением суммы компенсационного актива к погашению Подрядчиком до 212 535. По состоянию на 31 декабря 2022 г. на основании достигнутых договоренностей с подрядчиком об условиях расторжения Договора подряда Компанией был частично восстановлен созданный 2021 году резерв в сумме 1 368 083. Кроме этого, условиями Соглашения о расторжении определено, что Подрядчик выплачивает в пользу Компании сумму 950 000, в составе которой входит возврат части Первого дополнительного платежа (аванса), оставшиеся авансовые платежи закрываются документами о приемке стоимости работ по элементам в сумме 1 566 611, прекращаются обязательства Компании перед Подрядчиком за принятые, но не оплаченные элементы в сумме 799 028. Также, стороны прекращают любые иные взаимные требования, в том числе прекращаются обязательства Подрядчика по завершению работ, включенных в Punch List, и устраниению дефектов в гарантийный период, Компанией подписываются акты о завершении строительства Taking Over и Performance Certificate, Компания отказывается от требований к Банку Япи Креди в отношении банковских гарантит, предоставленных Компанией в рамках Договора подряда, в результате чего, расторгаются в одностороннем порядке Соглашения об уступке с Банком ВТБ в отношении всех банковских гарантит, связанных с Договором подряда, Компания отказывается от требований по вышеуказанным банковским гарантитам, прекращается арбитраж Международной торговой палаты в Лондоне, инициированный Подрядчиком и т.д.

### 15. Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	4 363 690	2 431 408
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	2 527	418
<b>Итого</b>	<b>4 366 217</b>	<b>2 431 826</b>

У Компании отсутствуют денежные средства и их эквиваленты, которые по состоянию на 31 декабря 2022 г. и на 31 декабря 2021 г. были недоступны или имели ограничения для использования. На 31 декабря 2022 г. средства на счетах, учтенные в составе денежных средств, заложенные в качестве обеспечения обязательств Компании, составили 1 852 007 (на 31 декабря 2021 г.: 2 108 565).

За 2022 год Компания получила процентный доход на остаток денежных средств на расчетном счете в сумме 665 (за 2021 год: 580) – Примечание 7. За 2022 год Компания получила процентный доход по краткосрочным депозитам, учтенным в составе денежных эквивалентов, в сумме 178 848 (2021 год: 53 945) – Примечание 7.

### 16. Капитал

На 31 декабря 2022 г. уставный капитал был полностью оплачен. За годы по 31 декабря 2022 и 2021 гг. дивиденды не объявлялись.

ООО «Магистраль двух столиц»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

**17. Долгосрочные кредиты и займы полученные, облигации выпущенные**

Задолженность по полученным долгосрочным кредитам, займам и облигациям на 31 декабря представлена следующим образом:

	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.		
	Кратко- срочная часть	Долго- срочная часть	Кратко- срочная часть	Долго- срочная часть
<b>Долгосрочные кредиты полученные</b>				
ПАО «Банк ВТБ» – старший долг	6 680 190	–	7 923 476	–
ПАО «Банк ВТБ» – субординированный кредит «А»	–	5 706 057	–	5 138 589
Акционерное общество упрощенного типа с единственным участником «ВКСР» – субординированный заем «А»	–	3 797 789	–	3 418 981
	<b>6 680 190</b>	<b>9 503 846</b>	<b>7 923 476</b>	<b>8 557 570</b>
<b>Долгосрочные облигации выпущенные</b>				
Облигации класса А1	–	6 112 126	–	6 514 023
Облигации класса А2	–	4 464 340	–	4 760 071
	<b>–</b>	<b>10 576 466</b>	<b>–</b>	<b>11 274 094</b>
<b>Остаток невыплаченных процентов</b>				
ПАО «Банк ВТБ» – старший долг	389 125	–	249 336	–
Облигации класса А1	342 150	–	178 800	–
Облигации класса А2	243 980	–	124 190	–
	<b>975 255</b>	<b>–</b>	<b>552 326</b>	<b>–</b>
<b>Итого</b>	<b>7 655 445</b>	<b>20 080 312</b>	<b>8 475 802</b>	<b>19 831 664</b>

Задолженность по полученным кредитам и займам на 31 декабря 2022 г. была представлена следующим образом:

	Эффективная ставка процента	Валюта	Срок погашения	Балансовая стоимость
<b>Долгосрочные займы и кредиты от связанных сторон</b>				
ПАО «Банк ВТБ» – старший долг	18,82%	рубли	с 31 декабря 2022 г. по 31 марта 2028 г.	6 680 190
ПАО «Банк ВТБ» – субординированный кредит «А»	8,98%	рубли	по 17 ноября 2041 г.	5 706 057
Акционерное общество упрощенного типа с единственным акционером «Инфрастрекер Инвестментс Сервисез Интернейшнл» – субординированный заем «А»	9,01%	рубли	по 17 ноября 2041 г.	3 797 789
<b>Итого долгосрочные займы и кредиты полученные</b>				<b>16 184 036</b>

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 17. Долгосрочные кредиты и займы полученные, облигации выпущенные (продолжение)

Задолженность по долгосрочным кредитам и займам на 31 декабря 2021 г. была представлена следующим образом:

Долгосрочные займы и кредиты от связанных сторон	Эффективная ставка процента	Валюта	Срок погашения	Балансовая стоимость
ПАО «Банк ВТБ» – старший долг	16,35%	рубли	с 31 декабря 2021 г. по 31 марта 2028 г.	7 923 476
ПАО «Банк ВТБ» – субординированный кредит «А» Акционерное общество упрощенного типа с единственным акционером «Инфрастрекер Инвестментс Сервисес Интернейшнл» – субординированный заем «А» Итого долгосрочные займы и кредиты полученные	12,86% 12,90%	рубли	по 17 ноября 2041 г.	5 138 589 3 418 981 <u>16 481 046</u>

#### ПАО «Банк ВТБ» – старший долг

В ноябре 2014 года Компания заключила соглашение об открытии срочной кредитной линии на общую сумму 10 200 000 и получила кредит в полном объеме в декабре 2014 года.

Сумма начисленных за 12 месяцев 2022 года процентов по эффективной ставке составила 1 371 673 (2021 год: 1 160 010) – Примечание 8. В 2022 году на основании согласованного графика было осуществлено частичное погашение кредита в сумме 1 213 580 (2021 год: 392 356).

В связи с не полным соблюдением ограничительных условий по кредиту от ПАО «Банка ВТБ», которые не устранены на отчетную дату, Компания отразила задолженность по указанному кредиту в составе краткосрочных заемных средств по состоянию на 31 декабря 2022 г. (Примечание 1).

#### Долгосрочные субординированные кредиты

24 декабря 2015 г. Компания привлекла субординированное финансирование, в рамках которого были заключены договор о предоставлении субординированного кредита А, договор о предоставлении субординированного займа А. В течение 2019 года Компанией был довыбран весь объем доступного финансирования по субординированным кредитам и займам.

У Компании есть право досрочного погашения субординированных кредитов и займов.

ООО «Магистраль двух столиц»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

**17. Долгосрочные кредиты и займы полученные, облигации выпущенные (продолжение)**

**Долгосрочные субординированные кредиты (продолжение)**

Сумма начисленных процентов составила (Примечание 8):

	2022 г.	2021 г.
ПАО «Банк ВТБ» – субординированный кредит «А» Акционерное общество упрощенного типа с единственным акционером «Инфраструктур Инвестментс Сервисез Интернейшнл» – субординированный заем «А»	567 468	564 979
<b>Итого</b>	<b>378 808</b>	<b>376 847</b>
	<b>946 276</b>	<b>941 826</b>

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Компания выполнила все ограничительные условия и существенные условия субординированных кредитных договоров.

**Облигации выпущенные**

29 мая 2015 г. Компания осуществила выпуск неконвертируемых процентных документарных облигаций на предъявителя класса А1 общей номинальной стоимостью 7 500 000 со сроком погашения на 5 460 день с даты начала размещения. Владельцем облигаций класса А1 с момента размещения и на 31 декабря 2022 г. является АО «НПФ ВТБ Пенсионный фонд». Сумма начисленного за 12 месяцев 2022 года купонного дохода по эффективной ставке составила 759 014 (2021 год: 668 829) – Примечание 8.

3 июля 2015 г. Компания осуществила выпуск неконвертируемых процентных документарных облигаций на предъявителя класса А2 общей номинальной стоимостью 5 500 000 и сроком погашения на 5 460 день с даты начала размещения. По состоянию на 31 декабря 2022 г. владельцами 4 499 294 шт. облигаций класса А2 является группа «Регион», 1 000 000 шт. – Группа «Открытие», 706 шт. – прочие инвесторы. Сумма начисленного за 12 месяцев 2022 года купонного дохода по эффективной ставке составила 528 313 (2021 год: 463 431) – Примечание 8.

Сводная информация по выпущенным облигациям на 31 декабря 2022 г. представлена ниже:

	Эффективная ставка процента	Валюта	Срок погашения	Балансовая стоимость
Облигации класса А1	12,32%	рубли	10 мая 2030 г.	6 112 126
Облигации класса А2	11,71%	рубли	19 июня 2030 г.	4 464 340
<b>Итого</b>				<b>10 576 466</b>

Сводная информация по выпущенным облигациям на 31 декабря 2021 г. представлена ниже:

	Эффективная ставка процента	Валюта	Срок погашения	Балансовая стоимость
Облигации класса А1	10,69%	рубли	10 мая 2030 г.	6 514 023
Облигации класса А2	10,12%	рубли	19 июня 2030 г.	4 760 071
<b>Итого</b>				<b>11 274 094</b>

ООО «Магистраль двух столиц»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

**18. Оценочные обязательства**

	Оценочные обязательства по осуществ- лению ремонта объекта Концессион- ного соглашения	Оценочное обязательство по выплате неустоек и штрафных баллов в адрес Концедента	Оценочное обязательство по выплате штрафов, неустоек, прочее	Итого
<b>1 января 2021 г.</b>				
Сформированные в течение периода (Примечание 6)	–	1 906 475	–	1 906 475
Амортизация дисконта (Примечание 8)	1 005 918	160 063	–	1 165 981
Использование резерва	25 947	–	–	25 947
<b>31 декабря 2021 г.</b>				
	–	(287 972)	–	(287 972)
	<b>1 031 865</b>	<b>1 778 566</b>	–	<b>2 810 431</b>
<b>31 декабря 2022 г.</b>				
Сформированные в течение периода (Примечание 6)	922 627	–	87 844	1 010 471
Восстановление неиспользованных сумм	–	(1 566 031)	–	(1 566 031)
Амортизация дисконта (Примечание 8)	147 238	–	–	147 238
Использование резерва	–	(212 535)	–	(212 535)
	<b>2 101 730</b>	<b>–</b>	<b>87 844</b>	<b>2 189 574</b>
Краткосрочные	1 909 903	–	87 844	1 997 747
Долгосрочные	191 827	–	–	191 827

Долгосрочные оценочные обязательства были представлены оценочными обязательства по осуществлению ремонта объекта Концессионного соглашения.

Обязательства, связанные с поддержанием определенного уровня эксплуатационной надежности объекта Концессионного Соглашения и проведением соответствующих ремонтных работ представляют собой оценку приведенной стоимости затрат на работы по замене дорожного покрытия, по устройству защитных слоев для повышения прочности дорожной покрытия и прочие работы и основываются на планах Компании по осуществлению ремонтных работ. Как ожидается, оценочное обязательство будет частично использовано в течение периода, не превышающего период 12 месяцев после отчетной даты.

Текущие оценочные обязательства также состояли из оценочного обязательства по выплате неустоек и штрафных баллов в адрес Концедента.

В 2019 году Компания признала оценочное обязательство по выплате неустоек в адрес Концедента на основании Концессионного соглашения в сумме 1 778 566. В силу принятого судом решения от 21 декабря 2022 г. о снижении сумм неустоек (Примечание 1) указанное оценочное обязательство было снижено до суммы 212 535 и одновременно Компания соразмерно уменьшила концессионный финансовый актив (Примечание 5).

Согласно Договору Подряда, в случае возникновения убытков Компании в результате не завершения подрядчиком строительства объекта Концессионного соглашения в срок, подрядчик обязан возместить Компании все понесенные последним в этой связи убытки, в том числе сумму неустойки, подлежащей уплате Концеденту в этой связи на основании Концессионного соглашения. Выполнение данного обязательства подрядчиком дополнительно обеспечено безусловной и безотзывной банковской гарантией. На этом основании, одновременно с признанием оценочного обязательства по выплате неустоек Концеденту Компанией был признан соответствующий актив, возмещающий признанное оценочное обязательство в той же сумме (Примечание 14).

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 18. Оценочные обязательства (продолжение)

На эксплуатационной стадии Концессионного соглашения предусмотрено начисление штрафных баллов и соразмерное им уменьшение эксплуатационного и/или инвестиционного платежей. Начисление производится за нарушение/несоблюдение Концессионером требований, установленных Концессионным соглашением к показателям транспортной доступности автомобильной дороги, транспортно-эксплуатационным показателям автомобильной дороги, требований к содержанию и эксплуатации автомобильной дороги. В течение 2021 года Компания признала оценочное обязательство на величину штрафных баллов, которые были ей предъявлены Концедентом на общую сумму 287 972 и соразмерно уменьшила задолженность Концедента по оплате услуг Компании по обеспечению непрерывной эксплуатации объекта Концессионного соглашения.

С учетом вышеизложенного, величина оценочного обязательства по неустойкам и штрафным баллам в адрес Концедента на 31 декабря 2022 г. отсутствует (на 31 декабря 2021 г.: 1 778 566).

Фактически предъявленные Концедентом Концессионеру штрафные баллы подлежат возмещению Подрядчиком и (или) исполнителями в силу условий Договора Подряда и Соглашения об оказании услуг соответственно. Выполнение обязательства подрядчиком дополнительно обеспечено безусловной и безотзывной банковской гарантией. На этом основании, одновременно с признанием оценочного обязательства по выплате штрафных баллов Концеденту Компанией был признан соответствующий актив, компенсирующий признанное оценочное обязательство в той же сумме (Примечание 14).

### 19. Торговая и прочая кредиторская задолженность

	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Кредиторская задолженность по расчетам по Договору Подряда	-	1 037 944
Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами (Примечание 22)	300 049	410 856
Задолженность персоналу	29 123	34 150
Прочие кредиторы	17 430	112 814
<b>Итого</b>	<b>346 602</b>	<b>1 595 764</b>

Кредиторская задолженность является беспроцентной.

В течение 2022 и 2021 годов выплат по Договору Подряда Компания не осуществляла. С учетом частичного зачета со стоимостью работ по проценту выполнения, отраженных в составе себестоимости строительства (Примечание 5), по состоянию на 31 декабря 2022 г. у Компании отсутствует задолженность по расчетам по Договору Подряда (на 31 декабря 2021 г.: отразила кредиторскую задолженность в сумме 1 037 944). В конце 2022 года достигнуты договоренности между Компанией и Подрядчиком о подписании Соглашения о расторжении договора подряда (Примечания 14, 24).

### 20. Аренда

Аренда на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. была представлена арендой офисных помещений.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 20. Аренда (продолжение)

Движение активов в форме права пользования и обязательств по аренде составило:

	Активы в форме права пользования	Обязательства по аренде
<b>На 31 декабря 2020 г.</b>		
Модификация и переоценка обязательств по аренде	16 810	16 690
Расходы по амортизации (Примечание 6)	(3 361)	(3 361)
Процентный расход начисленный (Примечание 8)	(8 529)	—
Проценты уплаченные	—	928
Арендные платежи (Примечание 23)	—	(928)
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>	<hr/> 4 920	<hr/> 4 639
Модификация и переоценка обязательств по аренде	23 941	23 941
Расходы по амортизации (Примечание 6)	(5 019)	—
Процентный расход начисленный (Примечание 8)	—	2 309
Проценты уплаченные	—	(2 309)
Арендные платежи (Примечание 23)	—	(3 677)
<b>На 31 декабря 2022 г.</b>	<hr/> 23 842	<hr/> 24 903

### 21. Договорные и условные обязательства

#### Условия ведения деятельности

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Кроме того, в феврале 2022 года произошло обострение geopolитической напряженности. Европейский союз, США и ряд других стран ввели новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций (включая банки), физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций.

В марте 2022 года в Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте, зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения на осуществление выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам и ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств.

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

#### Налогообложение

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

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 21. Договорные и условные обязательства (продолжение)

#### Налогообложение (продолжение)

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

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

В 2022 году российские налоговые органы применяли механизмы, направленные против уклонения от уплаты налогов с использованием низконалоговых юрисдикций и агрессивных структур налогового планирования. В частности, заслуживают существенного внимания применение любых льгот по налоговым соглашениям (в частности, с точки зрения концепции бенефициарного собственника и Многосторонней конвенции по выполнению мер, относящихся к налоговым соглашениям, в целях противодействия размыванию налоговой базы и выводу прибыли из-под налогообложения), трансграничные структуры, связанные с внутригрупповым финансированием, лицензированием и оказанием услуг, а также концепции налогового резидентства и постоянного представительства как в России, так и за ее пределами.

Российские налоговые органы продолжают обращать пристальное внимание на операции российских компаний с иностранными компаниями группы, детально анализируют сделки на предмет их экономической обоснованности и прозрачной документальной подверженности, используя различные источники информации (документы, полученные от налогоплательщика, допросы свидетелей и контрагентов, общедоступные источники данных, анализ результатов тестирования деловой цели и другие).

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

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

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 21. Договорные и условные обязательства (продолжение)

#### Налогообложение (продолжение)

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

#### Трансферное ценообразование

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

Начиная с 1 января 2019 г. отменен контроль за трансфертным ценообразованием по значительной части внутрироссийских сделок, а пороговое значение для трансграничных сделок, совершенных с одним и тем же взаимозависимым контрагентом, которые подлежат налоговому контролю цен, начиная с 1 января 2022 г., установлено в размере 120 млн руб. Также контроль в области трансфертного ценообразования осуществляется в отношении некоторых типов сделок между независимыми предприятиями, например, в сделках с компаниями, расположеннымными в низконалоговых юрисдикциях, а также в сделках в области внешней торговли товарами мировой биржевой торговли (в случае, если превышен порог по оборотам в таких сделках в 60 млн руб.). При этом механизм встречной корректировки налоговых обязательств в случае налоговых доначислений по основаниям, связанным с нарушением правил трансфертного ценообразования, а также добровольные симметричные корректировки трансфертных цен и, как результат, налоговых обязательств, могут быть использованы при соблюдении определенных требований законодательства и только в отношении сделок, которые признаются контролируемыми.

Кроме того, в 2022 году появилась возможность признания убыточных сделок соответствующими рыночным условиям:

- ▶ сделки, попавшие под влияние санкций;
- ▶ сделки признаются рыночными как для целей налогового контроля цен, так и для заключения Соглашения о ценообразовании.

Во внутргрупповых сделках, которые вышли из-под контроля ТЦО начиная с 2019 года, примененные трансфертные цены могут тем не менее проверяться территориальными налоговыми органами вне рамок ТЦО проверок на предмет получения необоснованной налоговой выгоды, а для определения размера налоговых доначислений могут применяться методы ТЦО.

С 1 января 2022 г. расширен интервал предельных значений процентных ставок по долговым обязательствам на период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2023 г. Данное изменение, в частности, расширяет список контролируемых долговых обязательств, для которых не требуется проведение отдельного анализа в области трансфертного ценообразования в соответствии с положениями раздела V.1 НК РФ.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 21. Договорные и условные обязательства (продолжение)

#### Трансферное ценообразование (продолжение)

Также начиная с 2020 года необходимо углубление и усиление функционального анализа контролируемых сделок с нематериальными активами (НМА), в частности, требуется проведение функционального анализа сделок с НМА с учетом: (1) функций по разработке, совершенствованию, поддержанию в силе, защите, использованию НМА («DEMPE»), а также контролю за выполнением этих функций; (2) рисков, связанных с данными функциями.

Законодательство, предусматривающее подготовку документации по международным группам компаний («МГК»), применяется в отношении финансовых годов, начавшихся с 1 января 2017 г. Законодательство предусматривает подготовку трехуровневой документации по трансферному ценообразованию (глобальной документации, национальной документации, странового отчета), а также уведомления об участии в МГК. Данные правила распространяются на МГК, консолидированная выручка которых за финансовый год, предшествующий отчетному периоду, составляет 50 млрд руб. и более в случае, если материнская компания МГК признается налоговым резидентом Российской Федерации, или если консолидированная выручка МГК превышает порог, установленный законодательством о предоставлении странового отчета иностранного государства, налоговым резидентом которого признается материнская компания МГК. С 2020 года непредоставление в срок и/или раскрытие недостоверных сведений в формах трехуровневой документации по трансферному ценообразованию может привести к штрафу в размере от 50 до 100 тыс. руб. На период с 2022 по 2023 годы был отменен штраф в 40%, который мог быть наложен на налогоплательщика в случае установления неполной уплаты налогоплательщиком сумм налога в результате совершения контролируемых сделок и при отсутствии документации по ТЦО.

В феврале 2021 года были приняты изменения в НК РФ, согласно которым усовершенствован процесс заключения соглашений о ценообразовании («СОЦ»), закреплена возможность налогоплательщикам, совершившим внешнеторговую сделку и обратившимся за СОЦ с участием зарубежных налоговых органов, закрепить в рамках СОЦ использование метода трансферного ценообразования, предусмотренного налоговым законодательством иностранного государства; закреплены более четкие сроки на различных этапах СОЦ; введен запрет на назначение проверок цен по сделкам в отношении которых подано заявление о заключении СОЦ и др.

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

#### Судебные разбирательства

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Компания участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Компании, по состоянию на 31 декабря 2022 г. не был создан руководством ввиду несущественности его размера.

По оценке Компании, общая величина условных обязательств, оценка которых представляется возможной, не превысит кумулятивно 5 587 815. Тем не менее, существуют условные обязательства, количественная оценка которых не представляется возможной.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 21. Договорные и условные обязательства (продолжение)

#### Обеспечения выданные

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Компания предоставила следующие обеспечения третьим лицам по собственным обязательствам. Ниже приводятся суммы обеспечения по видам обязательств, в отношении которых они были выданы, с учетом того, что некоторые виды обеспечения покрывают несколько видов обязательств.

<b>Обязательства, по которым выдано обеспечение</b>	<b>Вид обеспечения</b>	<b>Срок действия обеспечения *</b>	<b>Оценочная стоимость</b>
Выпуск облигаций A1 4-01-36473-R	Залог прав по Концессионному соглашению; Залог прав по банковскому счету поступления финансирования третьих лиц; Залог прав по банковскому счету поступлений 1 апреля 2016 г. – Концедента 10 мая 2030 г.		45 771 417
Выпуск облигаций A2 4-02-36473-R	Залог прав по Концессионному соглашению; Залог прав по банковскому счету поступления финансирования третьих лиц; Залог прав по банковскому счету поступлений 1 апреля 2016 г. – Концедента 19 июня 2030 г.		45 771 417
Кредитное соглашение с ПАО «Банк ВТБ» № 3608 от 21 ноября 2014 г.	Залог прав по банковскому счету поступлений Концедента; Залог прав по банковскому счету поступлений спонсорской поддержки; Залог прав по банковскому счету поступления заемных средств; Залог прав по банковскому счету прочих поступлений; Залог прав по Концессионному Соглашению	31 марта 2028 г.	45 771 417
Договор б/н от 24 декабря 2015 г. Субординированный кредит А	Залог прав по Концессионному соглашению; Залог прав по банковскому счету поступлений Концедента	17 ноября 2041 г.	45 771 417
Договор б/н от 23 декабря 2015 г. Субординированный заем А	Залог прав по Концессионному соглашению; Залог прав по банковскому счету поступлений Концедента	17 ноября 2041 г.	45 771 417
Обязательства по Концессионному соглашению	Банковская гарантия ОАО «Банк ВТБ» № IGR18/MSHD0656 от 30 июня 2018 г. (исполнение обязательств по Концессионному соглашению)	31 декабря 2022 г	307 000
Соглашение о выдаче банковской гарантии ОАО «Банк ВТБ» № IGR14/MSHD82902 от 31 октября 2014 г. (исполнение обязательств по Концессионному соглашению)	Переуступка банковской гарантии (исполнение обязательств по Концессионному соглашению) АО АКБ «Япи Креди Банк Москва» № 62810003884	7 декабря 2021 г.	5 112 783
Обязательства по Концессионному соглашению	Соглашение о выдаче банковской гарантии ПАО «Банк ВТБ» № IGR21/MSHD/6870 от 26 ноября 2021 г. (исполнение обязательств по Концессионному соглашению на Эксплуатационной стадии)	27 ноября 2023 г.	545 538

**ООО «Магистраль двух столиц»**

**Примечания к финансовой отчетности (продолжение)**

**21. Договорные и условные обязательства (продолжение)**

**Обеспечения полученные**

По состоянию на 31 декабря 2022 г. Компания получила следующие банковские гарантии, залог имущества и прав по договорам третьих лиц в качестве обеспечения обязательств третьих сторон в ее отношении:

	Срок действия*	Сумма гарантии	Оценка финансовой надежности гаранта
Банковская гарантия АО АКБ «Япи Креди Банк Москва» (возмещения убытков, вызванных наличием недостатков) № 62810004906	7 декабря 2021 г.	1 146	Высокая
Банковская гарантия (исполнение обязательств по Договору Подряда) АО АКБ «Япи Креди Банк Москва» № 62810003884	7 декабря 2021 г.	5 112 783	Высокая
Банковская гарантия АО АКБ «Япи Креди Банк Москва» (возмещения убытков, вызванных наличием недостатков) № 62810004941	7 декабря 2021 г.	11 397	Высокая
Банковская гарантия АО АКБ «Япи Креди Банк Москва» (возмещения убытков, вызванных наличием недостатков) № 62810004944	7 декабря 2021 г.	21 005	Высокая
Банковская гарантия АО АКБ «Япи Креди Банк Москва» (возмещения убытков, вызванных наличием недостатков) № 62810004995	7 декабря 2021 г.	7 284	Высокая
Банковская гарантия АО АКБ «Япи Креди Банк Москва» (возмещения убытков, вызванных наличием недостатков) № 62810004997	7 декабря 2021 г.	7 209	Высокая
Банковская гарантия АО АКБ «Япи Креди Банк Москва» (возмещения убытков, вызванных наличием недостатков) № 62810005017	7 декабря 2021 г.	12 042	Высокая
Банковская гарантия АО АКБ «Япи Креди Банк Москва» (возмещения убытков, вызванных наличием недостатков) № 62810005458	7 декабря 2021 г.	314 347	Высокая
Банковская гарантия АО АКБ «Япи Креди Банк Москва» (возмещения убытков, вызванных наличием недостатков) № 62810005464	7 декабря 2021 г.	242 654	Высокая
Залог основных средств и прав по договорам на поставку оборудования (исполнение обязательств по погашению и/или возврату Второго ООО «Оператор скоростных автомагистралей Северо-Запад» по Соглашению об оказании услуг в отношении скоростной автомобильной дороги от 27 ноября 2019 г. по Договору Залога Имущества и прав)	28 сентября 2026 г.	<u>345 423</u>	Высокая
<b>Итого</b>		<b><u>6 075 290</u></b>	

\* в соответствии с применимыми условиями банковских гарантii Компанией направлены требования по ним. Требование, направленное в пределах срока действия банковской гарантии, должно быть исполнено независимо от истечения срока действия банковской гарантии.

**Контрактные обязательства**

На 31 декабря 2022 г. Компания не имеет контрактных обязательств (на 31 декабря 2021 г.: 357 774) по уже заключенным долгосрочным договорам.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 22. Операции со связанными сторонами

На Компанию оказывается значительное влияние ПАО «Банк ВТБ» и его дочерними и зависимыми компаниями, основным акционером которого является Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению федеральным имуществом.

Государство контролирует Концедента по заключенному с Компанией Концессионному соглашению – государственную компанию «Российские автомобильные дороги». Вся выручка от оказания услуг (Примечание 5), соответствующий контрактный актив / концессионный финансовый актив (Примечание 5) и торговая дебиторская задолженность (Примечание 12), операции по получению средств Капитального гранта (Примечание 5) и платы Концедента в общей сумме 8 759 706 (за 12 месяцев 2021 года: 4 496 817) относятся исключительно к операциям Компании с Концедентом.

Государство также осуществляет косвенное влияние на деятельность Компании посредством денежно-кредитной политики, валютного и налогового регулирования.

На Компанию также оказывается значительное влияние Винси С.А и его дочерними и зависимыми компаниями.

Старший долг в виде долгосрочного кредита от ПАО «Банк ВТБ», субординированные кредиты и облигации класса А1 были получены от компаний, являющихся связанными сторонами (Примечание 17). Средства на расчетных, обеспечительных и залоговых счетах, представляющие собой баланс по статье «Денежные средства и их эквиваленты», были размещены у компаний, являющихся связанными сторонами (Примечания 15).

Нижеприведенная таблица содержит информацию об общих суммах прочих сделок, которые были заключены со связанными сторонами за соответствующий отчетный период.

Балансовые остатки по счетам дебиторской задолженности на конец отчетного периода не обеспечены, являются беспроцентными, оплата по ним производится денежными средствами и в отношении них поручительства не предоставлялись и не получались.

Балансовые остатки по счетам кредиторской задолженности на конец отчетного периода не обеспечены, являются беспроцентными, оплата по ним производится денежными средствами и в отношении них поручительства не предоставлялись и не получались.

	2022 г.	2021 г.
<b>Дебиторская задолженность (Примечание 12)</b>	<b>15 383</b>	<b>11 454</b>
Компании, входящие в Группу ВТБ	15 204	11 454
Компании, входящие в Группу Винси	179	–
<b>Авансы выданные, без НДС (Примечание 11)</b>	<b>368 044</b>	<b>484 030</b>
Компании, входящие в Группу ВТБ	337 211	409 435
Компании, входящие в Группу Винси	30 833	74 595
<b>Кредиторская задолженность и прочие обязательства (Примечание 19)</b>	<b>300 049</b>	<b>410 856</b>
Компании, входящие в Группу ВТБ	229 911	268 389
Компании, входящие в Группу Винси	70 138	142 467

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 22. Операции со связанными сторонами (продолжение)

Виды и объем прочих операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Компанией и ее связанными сторонами и исключая обороты, связанные с привлечением заемных средств и финансовыми вложениями:

	2022 г.	2021 г.
<b>Консультационные услуги</b>		
Компании, входящие в Группу ВТБ	18 200	41 500
Компании, входящие в Группу Винси	15 000	15 000
	3 200	26 500
<b>Услуги по эксплуатации дороги</b>	<b>1 058 789</b>	<b>944 024</b>
Компании, входящие в Группу ВТБ	802 473	713 921
Компании, входящие в Группу Винси	256 316	230 103
<b>Комиссии и гарантии, расходы на страхование и прочие</b>	<b>42 082</b>	<b>35 374</b>
Компании, входящие в Группу ВТБ	41 882	35 374
Участники Компании	200	–
<b>Направление денежных средств за услуги связанным сторонам</b>	<b>3 974 552</b>	<b>2 147 870</b>
Компании, входящие в Группу ВТБ	3 508 750	1 846 061
Компании, входящие в Группу Винси	465 802	301 809

В течение 2022 года совокупное вознаграждение основного управленческого персонала в качестве краткосрочных вознаграждений – оплата труда, начисленные налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, премии по итогам работы за отчетный период, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и иные компенсационные выплаты, предусмотренные трудовыми соглашениями, составило 40 914 (за 2021 год: 67 842). Долгосрочного вознаграждения в течение 2022 и 2021 годов не выплачивалось.

### 23. Управление финансовыми рисками

В процессе хозяйственной деятельности Компания подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Компании.

Контроль за управлением указанными рисками осуществляется высшим руководством Компании. Целью политики Компании по управлению рисками является определение и анализ рисков, которым она подвержена, установление соответствующих пределов риска, разработка средств контроля, мониторинг рисков и соблюдение требований в отношении пределов риска. Руководство Компании обеспечивает уверенность в том, что деятельность Компании, связанная с финансовыми рисками, осуществляется согласно соответствующей политике и процедурам, и что выявление, оценка и управление финансовыми рисками осуществляется в соответствии с политикой Компании и ее готовностью к принятию рисков.

Компания подвержена кредитному риску, риску ликвидности, валютному риску и риску изменения процентных ставок.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 23. Управление финансовыми рисками (продолжение)

#### Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Компания понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по финансовому инструменту или клиентскому договору.

Руководство определяет концентрацию риска как процентное соотношение задолженности конкретных контрагентов к общей сумме финансовых активов. Компания оценивает концентрацию риска в отношении концессионного финансового актива / контрактного актива по строительству, а также дебиторской задолженности от государственной компании «Российские автомобильные дороги» как высокую. Учредителем и единственным участником государственной компании «Российские автомобильные дороги» является Российской Федерации, имеющая по оценке независимых рейтинговых агентств стабильно надежные кредитные рейтинги, в связи с чем Компания оценивает кредитный риск по данным активам, как в долгосрочной, так и в краткосрочной ее части, как минимальный.

Компания также оценивает концентрацию риска в отношении своих денежных средств и их эквивалентов как высокую, поскольку они размещены в банковских финансовых учреждениях Группы «ВТБ» (Примечание 22). Поскольку данные банковские учреждения имеют надежные кредитные рейтинги, Компания оценивает кредитный риск по балансу денежных средств и их эквивалентов как минимальный.

Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря была представлена балансовой стоимостью указанных ниже активов:

	2022 г.	2021 г.
Концессионный финансовый актив (Примечание 5)	18 377 952	21 790 516
Дебиторская задолженность (Примечание 12)	122 295	113 544
Денежные средства (Примечание 15)	4 366 217	2 431 826
<b>Итого</b>	<b>22 866 464</b>	<b>24 335 886</b>

#### Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Компания не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения. Подход Компании к управлению ликвидностью состоит в том, чтобы по мере возможности обеспечить постоянный уровень ликвидности, достаточный для своевременного погашения обязательств как в нормальных, так и в сложных условиях, без понесения чрезмерных убытков и без угрозы для репутации Компании.

Компания управляет ликвидностью при помощи подготовки краткосрочных и долгосрочных прогнозов движения денежных средств. Руководство регулярно осуществляет мониторинг денежных потоков Компании и объема доступных кредитных ресурсов с целью обеспечения своевременного выполнения текущих обязательств Компании и финансирования строительства автомобильной дороги.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### **23. Управление финансовыми рисками (продолжение)**

#### **Риск ликвидности (продолжение)**

На 31 декабря 2022 г. Компания имела пакет долгосрочных кредитов и займов, необходимых ей для выполнения условий Концессионного соглашения. На основании утвержденной участниками Компании и ее кредиторами долгосрочной финансовой модели, до конца срока действия концессионного соглашения Компания будет в состоянии своевременно погашать задолженность по своим финансовым обязательствам (Примечание 17). Компания ожидает, что ПАО «Банк ВТБ» не направит требование о досрочном истребовании долга по кредиту к Компании и задолженность по кредиту в сумме 6 719 531 останется долгосрочной.

Ниже представлена информация о потоках денежных средств исходя из контрактных сроков погашения финансовых обязательств, включая ожидаемые платежи по процентам.

В отношении кредитов и займов с возможностью досрочного погашения, потоки денежных средств, включая потоки по процентам, представлены исходя из ожидаемых Компанией сроков погашения. Вместе с тем, у Компании есть право отложить выплату по данным кредитам и займам до 2041 года, что увеличит сумму ожидаемых платежей по процентам соответственно дате погашения.

На отчетную дату ожидается, что платежи, включенные в анализ, не произойдут значительно раньше или в суммах, значительно отличающихся от представленных (за исключением процентов по обязательствам с плавающими процентными ставками, по которым расчет процентных выплат был сделан на основе долгосрочных прогнозов\*\*, которые с течением времени могут уточняться).

<b>31 декабря 2022 г.</b>	<b>По требо- ванию</b>					<b>Итого</b>	<b>Балансовая стоимость</b>
		<b>Менее 3 месяцев</b>	<b>3-12 месяцев</b>	<b>1-5 лет</b>	<b>&gt;5 лет</b>		
Кредиты, займы и облигации, включая проценты к уплате (п. 17)	7 937 331	1 779 765	1 080 851	5 557 630	15 123 797	<b>31 479 374</b>	18 231 911
Кредиты и займы с возможностью досрочного погашения* (п. 17)	–	–	4 773 629	6 380 783	12 321 748	<b>23 476 160</b>	9 503 846
Кредиторская задолженность (п. 19)	–	317 479	–	–	–	<b>317 479</b>	317 479
Обязательства по аренде (п. 20)	–	1 661	4 984	24 367	–	<b>31 012</b>	24 903
<b>Итого</b>	<b>7 937 331</b>	<b>2 098 905</b>	<b>5 859 464</b>	<b>11 962 780</b>	<b>27 445 545</b>	<b>55 304 025</b>	<b>28 078 139</b>

\* Субординированные кредиты и займы.

\*\* При расчете процентов по плавающей ставке, привязанной к ИПЦ, применен прогноз, сделанный Министерством экономического развития.

<b>31 декабря 2021 г.</b>	<b>По требо- ванию</b>					<b>Итого</b>	<b>Балансовая стоимость</b>
		<b>Менее 3 месяцев</b>	<b>3-12 месяцев</b>	<b>1-5 лет</b>	<b>&gt;5 лет</b>		
Кредиты, займы и облигации, включая проценты к уплате (п. 17)	9 150 911	926 707	1 279 300	6 262 574	16 106 695	<b>33 726 187</b>	19 749 896
Кредиты и займы с возможностью досрочного погашения* (п. 17)	–	–	–	6 945 904	17 246 347	<b>24 192 251</b>	8 557 570
Кредиторская задолженность (п. 19)	–	428 839	1 132 775	–	–	<b>1 561 614</b>	1 561 614
Обязательства по аренде (п. 20)	–	1 766	3 020	–	–	<b>4 786</b>	4 639
<b>Итого</b>	<b>9 150 911</b>	<b>1 357 312</b>	<b>2 415 095</b>	<b>13 208 478</b>	<b>33 353 042</b>	<b>59 484 838</b>	<b>29 873 719</b>

\* Субординированные кредиты и займы.

\*\* При расчете процентов по плавающей ставке, привязанной к ИПЦ, применен прогноз, сделанный Министерством экономического развития.

# ООО «Магистраль двух столиц»

## Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

### 23. Управление финансовыми рисками (продолжение)

#### Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменений в валютных курсах.

Балансовая стоимость деноминированных в иностранной валюте монетарных активов и обязательств Компании на 31 декабря представлена следующим образом:

	Обязательства		Активы	
	2022 г.	2021 г.	2022 г.	2021 г.
Деноминированные в евро	-	-	2 527	418

Компания не ожидает существенного влияния на прибыль до налогообложения от возможных изменений в обменном курсе иностранной валюты относительно российского рубля в связи с несущественностью валютных остатков. Компания не осуществляет хеджирования валютных рисков, связанных с совершаемыми операциями.

#### Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентной ставки – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться ввиду изменений рыночных процентных ставок. Риск изменения рыночных процентных ставок относится, прежде всего, к заемным средствам, полученным под плавающую процентную ставку.

Структура процентных обязательств Компании, сгруппированная по типу процентных ставок, по состоянию на 31 декабря:

	2022 г.	2021 г.
<b>Инструменты с плавающей ставкой процента</b>		
Заемные средства – тело кредита/займа* (п. 17)	26 760 502	27 755 140
<b>Итого</b>	<b>26 760 502</b>	<b>27 755 140</b>

\* По субординированному кредиту «А» и субординированному займу «А» плавающая ставка применяется с 15 декабря 2020 г. и по состоянию на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. для целей презентации субординированные кредиты и займы отнесены к инструментам с плавающей ставкой процента, поскольку учитываются по эффективной ставке процента, в расчет которой включена плавающая ставка.

В таблице ниже представлен анализ чувствительности к обоснованно возможным изменениям процентной ставки в течение отчетного периода в отношении кредитов и займов с плавающей процентной ставкой. При условии неизменности всех прочих параметров займы с плавающей процентной ставкой оказывают следующее влияние на прибыль до налогообложения Компании.

	Увеличение в процентных пунктах	Влияние на прибыль до налогообложения
<b>2022 г.</b>		
ИПЦ	+/-2%	225 612/(352 678)
<b>2021 г.</b>		
ИПЦ	+/-2%	196 024/(280 164)

Допущения об изменениях в процентных пунктах в рамках анализа чувствительности к изменениям процентных ставок основываются на наблюдаемой в данный момент рыночной ситуации.

ООО «Магистраль двух столиц»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

**23. Управление финансовыми рисками (продолжение)**

**Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Руководство Компании определило, что на 31 декабря 2022 г. и на 31 декабря 2021 г. справедливая стоимость денежных средств и их эквивалентов, текущей дебиторской и кредиторской задолженности была равна их балансовой стоимости в связи с краткосрочным характером данных инструментов. Справедливая стоимость прочих финансовых инструментов была оценена на основе дисконтированных прогнозных контрактных денежных потоков от финансового инструмента с использованием в качестве ставки дисконтирования средней рыночной ставки по кредитам/депозитам/облигациям с аналогичными условиями, включая срок погашения и кредитный риск.

На 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. балансовая стоимость обязательства по аренде апроксимировала их справедливую стоимость.

Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств Компании, отраженных в финансовой отчетности по амортизированной стоимости, при их отличии на отчетную дату, составила:

	Прим.	2022 г.		2021 г.	
		Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
<b>Финансовые активы</b>					
Концессионный финансовый актив	5	18 377 952	18 377 952	21 790 516	22 289 685
<b>Итого</b>		<b>18 377 952</b>	<b>18 377 952</b>	<b>21 790 516</b>	<b>22 289 685</b>
<b>Финансовые обязательства*</b>					
Старший долг	17	6 680 190	7 490 595	7 923 476	8 959 100
Субординированные кредиты и займы	17	9 503 846	9 021 605	8 557 570	8 557 570
Облигации выпущенные	17	10 576 466	11 690 244	11 274 094	11 274 094
<b>Итого</b>		<b>26 760 502</b>	<b>28 202 444</b>	<b>27 755 140</b>	<b>28 790 764</b>

\* Справедливая и балансовая стоимость каждого вида финансовых обязательств не включает задолженность по невыплаченным процентам.

Иерархия справедливой стоимости при отличии балансовой и справедливой стоимости:

	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2022 г.		
		Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3
<b>Финансовые обязательства</b>				
Старший долг	7 490 595	–	–	7 490 595
Субординированные кредиты и займы	9 021 605	–	–	9 021 605
Облигации выпущенные	11 690 244	–	–	11 690 244
<b>31 декабря 2021 г.</b>				
	31 декабря 2021 г.	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3
		–	–	22 289 685
<b>Финансовые активы</b>				
Концессионный финансовый актив	22 289 685	–	–	22 289 685
<b>Финансовые обязательства</b>				
Старший долг	8 959 100	–	–	8 959 100

За отчетный период Компания не меняла уровни иерархии оценки финансовых активов и обязательств.

ООО «Магистраль двух столиц»

Примечания к финансовой отчетности (продолжение)

**23. Управление финансовыми рисками (продолжение)**

**Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью**

	1 января 2022 г.	Уплата процентов*	Выплата тела долга / арендных платежей / комиссий	Начислен- ные проценты (п. 8, 17, 20)	Модифи- кация долга / прочие изменения (п. 20)	31 декабря 2022 г.
Старший долг	8 172 812	(1 261 590)	(1 213 580)	1 371 673	–	7 069 315
Субординированные кредиты и займы	8 557 570	–	–	946 276	–	9 503 846
Облигации выпущенные	11 577 084	(1 701 815)	–	1 287 327	–	11 162 596
Обязательства по аренде	4 639	(2 309)	(3 677)	2 309	23 941	24 903
<b>Итого обязательства</b>	<b>28 312 105</b>	<b>(2 965 714)</b>	<b>(1 217 257)</b>	<b>3 607 585</b>	<b>23 941</b>	<b>27 760 660</b>

\* Компания классифицирует выплаченные проценты как денежные потоки от операционной деятельности.

	1 января 2021 г.	Уплата процентов*	Выплата тела долга / арендных платежей / комиссий	Начислен- ные проценты (п. 8, 17, 20)	Модифи- кация долга / прочие изменения (п. 20)	31 декабря 2021 г.
Старший долг	8 056 257	(651 099)	(392 356)	1 160 010	–	8 172 812
Субординированные кредиты и займы	7 615 744	–	–	941 826	–	8 557 570
Облигации выпущенные	11 193 279	(748 455)	–	1 132 260	–	11 577 084
Обязательства по аренде	16 690	(928)	(8 690)	928	(3 361)	4 639
<b>Итого обязательства</b>	<b>26 881 970</b>	<b>(1 400 482)</b>	<b>(401 046)</b>	<b>3 235 024</b>	<b>(3 361)</b>	<b>28 312 105</b>

\* Компания классифицирует выплаченные проценты как денежные потоки от операционной деятельности.

**24. События после отчетной даты**

В феврале 2023 года подписано дополнительное соглашение № 32 к Концессионному соглашению, которым предусмотрен порядок добровольного исполнения Концедентом решения суда об уменьшении суммы неустоек до 212 535 и взыскании с ГК «Автодор» в пользу Компании уменьшаемой части инвестиционного платежа в сумме 372 460, арбитражного сбора и расходов на ведение дела 7 004 и 1 761 соответственно.

Кроме этого, в феврале 2023 года между Компанией и подрядчиком заключено Соглашение о расторжении, в соответствии с которым был расторгнут Договор подряда.

По условиям Соглашения о расторжении урегулированы взаимные финансовые обязательства сторон, в том числе путем выплаты компенсационной суммы в пользу Компании, прекращены обязательства по завершению ранее оговоренных работ и устранению дефектов в гарантийный период, прекращены права Компании по банковским гарантиям Япи Креди Банка с разрешения ПАО «Банк ВТБ», прекращен арбитраж Международной торговой платой в Лондоне. Получено одобрение ПАО «Банк ВТБ» на расторжение Соглашения об уступке в отношении банковских гарантий удержания и исполнения, выданных Япи Креди Банком.

ООО «Русмостстрой» продал 10,5% долей в уставном капитале Компании Никифорову Алексею Владимировичу.

ООО «ЦАТР - аудиторские услуги»

Прошито и пронумеровано 67 листа(ов)