

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ПАО «ТРЕХГОРНАЯ МАНУФАКТУРА»
ПО ИТОГАМ ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ОБЩЕСТВА ЗА 2022 ГОД

г. Москва

«05» мая 2023 г.

Ревизионной комиссией ПАО «Трехгорная мануфактура» (далее – Ревизионная комиссия), избранной решением годового общего собрания акционеров ПАО «Трехгорная мануфактура» 28 июня 2022 г. (Протокол № 23 от 29.06.2022) в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ПАО «Трехгорная мануфактура» (далее - Общество) по итогам деятельности за 2022 год.

В ходе проверки проверены:

- полнота и правильность формирования доходов, учёта расходов;
- правильность начисления и уплаты налогов;
- порядок использования чистой прибыли;
- достоверность данных, содержащихся в годовом отчете, бухгалтерской отчётности и учётно-финансовых документах Общества за 2022 год.

Для проведения проверки Обществом Ревизионной комиссией были рассмотрены следующие документы:

- годовая бухгалтерская отчётность,
- годовой отчёт,
- аудиторское заключение,
- учётная политика,
- первичные учётные и финансовые документы,
- протоколы заседаний Наблюдательного совета Общества.

При проведении проверки Ревизионная комиссия руководствовалась нормативно-правовыми актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского и налогового учёта и отчётности хозяйственными обществами.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное фирменное наименование	Публичное акционерное общество «Трехгорная мануфактура»
Сокращенное наименование	ПАО «Трехгорная мануфактура»
Место нахождения, почтовый адрес:	123376, Российская Федерация, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. Рочдельская, д.15, стр. 1
ОГРН / ИНН	1027700081892 / 7703043089
Размер уставного капитала	636 145 100 рублей.
Количество акций, выпущенных акционерным обществом	Обыкновенные именные бездокументарные: 2 131 362 шт. Номинальная стоимость: 50 руб. акция. Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций: 1-02-01247-А. Обыкновенные бездокументарные (доп. выпуск): 10 568 240 шт. Номинальная стоимость: 50 руб. акция. Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций: 1-02-01247-А-001D. Привилегированные первого типа бездокументарные: 1 165 000 шт. Номинальная стоимость: 1 руб. акция. Государственный регистрационный номер выпуска привилегированных акций: 2-01-01247-А.
Органы Управления	- Общее собрание акционеров - Наблюдательный совет - Генеральный директор (единоличный исполнительный орган)

Основные виды деятельности Общества в 2022 году	– сдача в аренду нежилых помещений.
----------------------------------------------------	-------------------------------------

II. ПРОВЕРКА ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ.

В соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» в состав годовой бухгалтерской отчетности ПАО «Трехгорная мануфактура» за 2022 год входят: бухгалтерский баланс, «Отчёт о финансовых результатах», «Отчёт об изменениях капитала», «Отчёт о движении денежных средств», пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Ревизионной комиссией проверены все формы годовой бухгалтерской отчетности, основное внимание уделено основным сводным формам бухгалтерской отчетности - бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Состояние чистых активов Общества составили:

№ п/п	Показатель	На 01.01.2022.	На 31.12.2022.
1	Сумма чистых активов, млн. руб.	3 236,6	11 139,1
2	Уставный капитал, млн. руб.	107,7	636,1
3	Отношение чистых активов к уставному капиталу (стр. 1/стр.2), %	3004,3	1 751,03

Отчёт о финансовых результатах:

Выручка Общества в 2022 году составила 2 353 млн. руб., что выше 2021 г. на 7,74 % (увеличение на 169 млн. руб.).

Прибыль Общества составила 705 181 тыс. руб.

По результатам всей деятельности Общества в 2022 году получена прибыль по РСБУ до налогообложения в сумме 893 089 тыс. рублей (в 2021 году получена прибыль до налогообложения 1 616 397 тыс. рублей).

В 2022 году в структуре выручки Общества на арендное направление деятельности приходилось 85,35 % (2 008,1 млн. руб.) и на прочие виды деятельности 14,65 % (344,9 млн. руб.).

Показатель по выручке от услуг по пребыванию автотранспорта с начала года составил 226,2 млн. руб., что выше аналогичного показателя за 2021 год (219,7 млн. руб.) на 6,5 млн. руб. (3 %).

Доходы по основным видам деятельности (тыс. руб.)

Показатель	2021г	в %	2022г	в %
Выручка всего (стр. 2110 отчета о финансовых результатах), в т.ч.:	1 418 795	100	1 375 383	100,0
-Аренда	1 381 209	97,35	1 340 438	97,46
Товары покупные	0	0	0	0
Прочие работы и услуги, продукция	37 586	2,65	34 945	2,54

Отчет о финансовых показателях Общества (тыс. руб.)

Наименование показателя	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
Выручка	2 352 660	2 183 564
Себестоимость продаж	(1 375 383)	(1 418 795)
Валовая прибыль (убыток)	977 277	764 769
Коммерческие расходы	0	0
Управленческие расходы	(423 632)	(297 417)
Прибыль (убыток) от продаж	553 645	467 352
Проценты к получению	353 687	234 753
Проценты к уплате	(217 588)	(56 462)
Прочие доходы	295 578	1 065 692
Прочие расходы	(92 233)	(94 938)
Прибыль (убыток) до налогообложения	893 089	1 616 397
Налог на прибыль	(187 357)	(323 328)
Прочее	(551)	(39 360)
Чистая прибыль (убыток)	7 051 181	1 253 709

Выручка Общества в 2022 году 2 353 млн. руб., что выше 2021 г. на 7,74 % (увеличение на 169 млн. руб.).

Заключение:

1. Общество ведет бухгалтерский учёт в соответствии с утвержденной учётной политикой и действующим законодательством РФ.
2. В ходе проверки не установлено фактов искажения бухгалтерской отчётности, несоблюдения законодательства и нормативных актов, создающих угрозу надежности и/или ликвидности Общества.
3. Порядок формирования доходов и расходов не противоречит действующему налоговому законодательству РФ.

III. ПРОВЕРКА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА.

Финансово-хозяйственная деятельность Общества строится на взаимоотношениях Общества с партнерами, инвесторами, заказчиками посредством заключения договоров и дальнейшего выполнения сторонами принятых на себя обязательств.

В бухгалтерском балансе Общества дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются менее чем через 12 месяцев после отчетной даты на конец отчетного периода составила – 877 632 тыс. руб.

Общество ведет постоянную работу по уменьшению сумм дебиторской задолженности. Дебиторская задолженность за 2022 год уменьшена:

путем претензионной работы – за 2022 год направлено 75 досудебных требований, из которых 3 по делам о взыскании задолженности по ЖКУ на общую сумму в размере 445 млн руб.;

путем получения судебных решений: в 2022 году судами присуждено дебиторской задолженности на сумму – более 26 млн руб. (исполнительные листы предъявлены к исполнению).

Кредиторская задолженность.

В 2022 г. Обществом привлекались краткосрочные кредиты в Банке АО «СОЮЗ», сумма задолженности на 31.12.2022 полностью погашена.

Кредит был выдан в размере ключевой ставки Банка России, увеличенной на 3 (три) % годовых, но не менее 8,25% годовых.

Кредит был предоставлен на пополнение оборотных средств. Исполнение обязательств обеспечивается будущими арендными поступлениями от арендной деятельности, а также договором залога в отношении нежилого помещений, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 16. Сумма расходов на проценты в 2022 г. составила – 21 507 тыс. руб. (в 2021 г. составила – 25 679 тыс. руб.).

Предметом залога является нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 16, площадью 6 263 кв.м., кадастровый номер объекта 77:01:0004031:2506. Указанный объект недвижимости принадлежит Обществу на праве собственности, зарегистрированным Управлением Федеральной регистрационной службы по г. Москве.

Предмет залога оценивается в 402 620 400 (четыреста два миллиона шестьсот двадцать тысяч четыреста) рублей.

Предмет залога является последующим залогом.

Долгосрочная кредиторская задолженность отражена в строке 1450 «прочие обязательства» в сумме – 1 329 204 тыс. руб.; по строке 1420 бухгалтерского баланса отражены отложенные налоговые обязательства в сумме – 249 838 тыс. руб.; по строке 1410 бухгалтерского баланса отражены долгосрочные кредиты – 441 287 тыс. руб.

В 2022г Обществом привлекался долгосрочный кредит в Банке СОЮЗ АО.

Сумма долгосрочной задолженности по данному кредиту на 31.12.2022 г. - 441 287 тыс. руб. отражена по строке 1410 бухгалтерского баланса.

Сумма краткосрочной задолженности по данному кредиту на 31.12.2022 г. - 441 079 тыс. руб. отражена по строке 1510 бухгалтерского баланса.

Кредит выдан в размере ключевой ставки Банка России, увеличенной на:

с 29.03.2022г. по 11.09.2022г. ключевая ставка + 3,75, но не менее 11,5%

с 12.09.2022 - ключевая ставка + 3,25, но не менее чем ключевая на момент выдачи+3,25%

Исполнение обязательств обеспечивается будущими арендными поступлениями от арендной деятельности, а также договором залога нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рочдельская, д.15., стр. 16.

Сумма расходов на проценты в 2022 г составила – 102 041 тыс. руб.

Лимит по краткосрочному и долгосрочному кредитам установлен в размере 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей.

Предметом залога является нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Рочдельская, д. 15., стр. 16, площадью 6 263 кв. м., кадастровый номер объекта 77:01:0004031:2506. Указанный объект недвижимости принадлежит Обществу на праве собственности, зарегистрированном Управлением Федеральной регистрационной службы по г. Москве.

Предмет залога оценивается в 402 620 400 (Четыреста два миллиона шестьсот двадцать тысяч четыреста) рублей.

Задолженность по оплате труда	-	-
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	7 405	7 534
Задолженность по налогам и сборам	105747	112 407
Прочие кредиторы	1 175	14 633
Авансы полученные	254 580	272 402
Расчеты с подотчетными лицами	-	-
Итого:	476 753	523 888

За 2022 фактическое потребление электроэнергии составило 21 699 448 КВт на сумму- 137 625 тыс. руб.

По строке 1520 бухгалтерского баланса сумма кредиторской задолженности по полученным авансам отражена Обществом за минусом налога на добавленную стоимость, начисленного к уплате в бюджет с этих авансов.

По строке 1550 бухгалтерского баланса отражены арендные обязательства на сумму 31 641 тыс. руб.

За отчетный период были заключены крупные сделки:

1. Заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 2 от 29.03.2022 к Договору об открытии кредитной линии № 030/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020.

Стороны сделки: ПАО «Трехгорная мануфактура» (Заемщик) и Банк СОЮЗ (АО) (Банк).

Предмет сделки: изменение условий действующего Договора об открытии кредитной линии № 030/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020 (далее – «Договор») путем заключения с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения к Договору, после вступления в силу которого указанный Договор считается заключенным на следующих условиях:

лимит кредитной линии: не более 1 000 000 000 (Одного миллиарда) российских рублей;

вид кредитной линии: лимит задолженности;

срок кредитной линии: 48 (Сорок восемь) месяцев, считая с даты заключения Договора;

процентная ставка по кредитам, выданным с даты заключения указанного Дополнительного соглашения: в размере ключевой ставки Банка России, увеличенной на 3,75 (Три целых семьдесят пять сотых) процентов годовых (процентных пунктов), но не менее 11,5 (Одиннадцать целых пять десятых) процентов годовых.

Иные условия заключенного Дополнительного соглашения к Договору Генеральный директор Общества и (или) уполномоченное им лицо вправе определить по своему усмотрению.

Цена сделки: с учетом взаимосвязанности с Договором об открытии кредитной линии № 031/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020 составляет более 25% и менее 50% от балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, решение о её одобрении находится в компетенции Наблюдательного Совета Общества.

Утверждена Решением Наблюдательного совета ПАО «Трехгорная мануфактура» от 28.04.2022 (Протокол № 190 от 28.04.2022).

2. Заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 2 от 29.03.2022 к Договору об открытии кредитной линии № 031/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020.

Стороны сделки: ПАО «Трехгорная мануфактура» (Заемщик) и Банк СОЮЗ (АО) (Банк).

Предмет сделки: изменение условий действующего Договора об открытии кредитной линии № 031/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020 (далее – «Договор») путем заключения с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения к Договору, после вступления в силу которого указанный Договор считается заключенным на следующих условиях:

- процентная ставка по кредитам, выданным с даты заключения указанного Дополнительного соглашения: в размере ключевой ставки Банка России, увеличенной на 3 (Три) процента годовых (процентных пунктов), но не менее 11,5 (Одиннадцать целых пять десятых) процентов годовых.
- иные условия заключенного Дополнительного соглашения к Договору Генеральный директор Общества и (или) уполномоченное им лицо вправе определить по своему усмотрению.

Цена сделки: с учетом взаимосвязанности с Договором об открытии кредитной линии № 030/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020 составляет более 25% и менее 50% от балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, решение о её одобрении находится в компетенции Наблюдательного Совета Общества.

Утверждена Решением Наблюдательного совета ПАО «Трехгорная мануфактура» от 28.04.2022

3. Заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 2 от 29.03.2022 к Договору о залоге прав по Договору банковского счета № 030/2020-ЗП01-00 от 29.12.2020.

Стороны сделки: ПАО «Трехгорная мануфактура» (Залогодержатель) и Банк СОЮЗ (АО) (Залогодатель).

Предмет сделки: изменение условий действующего Договора о залоге прав по Договору банковского счета № 030/2020-ЗП01-00 от 29.12.2020 (далее – «Договор») путем заключения с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения к Договору, после вступления в силу которого залог прав по Договору обеспечивает обязательства Общества по Договору об открытии кредитной линии № 030/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020 и Договору об открытии кредитной линии № 031/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020, с учетом внесённых в них изменений, указанных в Заключениях о крупной сделке № 1 и № 2.

Иные условия заключенного Дополнительного соглашения к Договору Генеральный директор Общества и (или) уполномоченное им лицо вправе определить по своему усмотрению.

Цена сделки: составляет более 25% и менее 50% от балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, решение о её одобрении находится в компетенции Наблюдательного Совета Общества.

Утверждена Решением Наблюдательного совета ПАО «Трехгорная мануфактура» от 28.04.2022 (Протокол № 190 от 28.04.2022).

4. Заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 2 от 29.03.2022 к Договору обеспечительной уступки прав (требований) № 030/2020-ОФ01-00 от 29.12.2020.

Стороны сделки: ПАО «Трехгорная мануфактура» (Клиент) и Банк СОЮЗ (АО) (Банк).

Предмет сделки: изменение условий действующего Договора обеспечительной уступки прав (требований) № 030/2020-ОФ01-00 от 29.12.2020 (далее – «Договор») путем заключения с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения к Договору, после вступления в силу которого уступленные права по Договору обеспечивают обязательства Общества по Договору об открытии кредитной линии № 030/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020 и Договору об открытии кредитной линии № 031/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020, с учетом внесённых в них изменений, указанных в Заключениях о крупной сделке № 1 и № 2.

Иные условия заключенного Дополнительного соглашения к Договору Генеральный директор Общества и (или) уполномоченное им лицо вправе определить по своему усмотрению.

Цена сделки: составляет более 25% и менее 50% от балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, решение о её одобрении находится в компетенции Наблюдательного Совета Общества.

Утверждена Решением Наблюдательного совета ПАО «Трехгорная мануфактура» от 28.04.2022 (Протокол № 190 от 28.04.2022).

5. Заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 3 к Договору об открытии кредитной линии № 030/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020.

Стороны сделки: ПАО «Трехгорная мануфактура» (Заемщик) и Банк СОЮЗ (АО) (Банк).

Предмет сделки: изменение условий действующего Договора об открытии кредитной линии № 030/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020 (далее – «Договор») путем заключения с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения №3 к Договору, после вступления в силу которого указанный Договор считается заключенным на следующих основных условиях:

- лимит кредитной линии: не более 1 000 000 000 (Одного миллиарда) российских рублей;
- вид кредитной линии: лимит выдачи;
- срок кредитной линии: 48 (Сорок восемь) месяцев, считая с даты заключения Договора;
- по кредитам, выданным с даты заключения Дополнительного соглашения № 3 к Договору, Заёмщик (Общество) уплачивает Банку проценты в размере Ключевой ставки Банка России, увеличенной на 3,25% годовых (процентных пункта), но не менее размера процентной ставки, определяемой по следующей формуле: Ключевая ставка Банка России, действовавшая на дату выдачи соответствующего Кредита, увеличенная на 3,25% годовых (процентных пункта). В случае изменения ключевой ставки, новый размер ключевой ставки применяется с даты введения в действие нового размера ключевой ставки, а если такая дата не установлена – с даты официального опубликования нормативного акта об установлении нового размера ключевой ставки или опубликования сведений о размере ключевой ставки на официальном сайте Банка России (в зависимости от того, какая дата наступит ранее). В случае, если ключевая ставка Банка России отменена, процентная ставка за пользование денежными средствами Банка осуществляется по ставке в размере ключевой ставки, действовавшей в

последнее календарное число последнего месяца, в котором ключевая ставка Банка России была установлена, увеличенной на 3,25% годовых;

- иные условия заключаемого Дополнительного соглашения №3 к Договору Генеральный директор Общества и (или) уполномоченное им лицо вправе определить по своему усмотрению.

Цена сделки: с учетом взаимосвязанности с Договором об открытии кредитной линии № 031/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020 составляет более 25% и менее 50% от балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, решение о её одобрении находится в компетенции Наблюдательного Совета Общества.

Утверждена Решением Наблюдательного совета ПАО «Трехгорная мануфактура» от 08.09.2022 (Протокол № 200 от 08.09.2022).

6. Заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 3 к Договору об открытии кредитной линии № 031/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020.

Стороны сделки: ПАО «Трехгорная мануфактура» (Заемщик) и Банк СОЮЗ (АО) (Банк).

Предмет сделки: изменение условий действующего Договора об открытии кредитной линии № 031/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020 (далее – «Договор») путем заключения с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения №3 к Договору, после вступления в силу которого указанный Договор считается заключенным на следующих условиях:

- лимит кредитной линии: не более 400 000 000 (Четыреста миллионов) российских рублей;
- вид кредитной линии: лимит задолженности;
- срок кредитной линии: 48 (Сорок восемь) месяцев, считая с даты заключения Договора;
- процентная ставка по кредитам, выданным с даты заключения указанного Дополнительного соглашения: в размере ключевой ставки Банка России, увеличенной на 3 (Три) процента годовых (процентных пунктов), но не менее размера процентной ставки, определяемой по следующей формуле: Ключевая ставка Банка России, действовавшая на дату выдачи соответствующего Кредита, увеличенная на 3 (Три) процента годовых (процентных пунктов). В случае изменения ключевой ставки, новый размер ключевой ставки применяется с даты введения в действие нового размера ключевой ставки, а если такая дата не установлена – с даты официального опубликования нормативного акта об установлении нового размера ключевой ставки или опубликования сведений о размере ключевой ставки на официальном сайте Банка России (в зависимости от того, какая дата наступит ранее). В случае, если ключевая ставка Банка России отменена, процентная ставка за пользование денежными средствами Банка осуществляется по ставке в размере ключевой ставки, действовавшей в последнее календарное число последнего месяца, в котором ключевая ставка Банка России была установлена, увеличенной на 3 (Три) процента годовых (процентных пунктов);
- иные условия заключаемого Дополнительного соглашения №3 к Договору Генеральный директор Общества и (или) уполномоченное им лицо вправе определить по своему усмотрению.

Цена сделки: с учетом взаимосвязанности с Договором об открытии кредитной линии № 030/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020 составляет более 25% и менее 50% от балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, решение о её одобрении находится в компетенции Наблюдательного Совета Общества.

Утверждена Решением Наблюдательного совета ПАО «Трехгорная мануфактура» от 08.09.2022 (Протокол № 200 от 08.09.2022).

7. Заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 3 к Договору о залоге прав по Договору банковского счета № 030/2020-ЗП01-00 от 29.12.2020.

Стороны сделки: ПАО «Трехгорная мануфактура» (Залогодержатель) и Банк СОЮЗ (АО) (Залогодатель).

Предмет сделки: изменение условий действующего Договора о залоге прав по Договору банковского счета № 030/2020-ЗП01-00 от 29.12.2020 (далее – «Договор») путем заключения с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения №3 к Договору, после вступления в силу которого залог прав по Договору обеспечивает обязательства Общества по Договору об открытии кредитной линии № 030/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020 и Договору об открытии кредитной линии № 031/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020, с учетом вносимых в них изменений, указанных в Заключениях о крупной сделке № 5 и № 6.

Договор заключен с условием о залоге прав в отношении всей денежной суммы, находящейся на залоговом счёте в любой момент времени в течение действия договора.

Залогодатель прямо выражает свое согласие отвечать в соответствии с измененными условиями Обеспечиваемой сделки в следующих пределах:

- при увеличении размера лимита выдачи/задолженности по кредитной линии не более чем в полтора раза;
- при увеличении размера процентной ставки (и/или каждого слагаемого в формуле его расчёта) не более чем в полтора раза;
- при увеличении срока кредитной линии не более чем на 18 (Восемнадцать) месяцев;
- при увеличении размера неустоек не более чем в полтора раза.

В случае изменения условий Обеспечиваемой сделки в большей степени ипотека не прекращается, при этом залогодатель несет перед Банком ответственность по Обеспечиваемой сделке, исходя из максимальных пределов соответствующих условий обязательства, указанных в настоящем соглашении.

Иные условия заключаемого Дополнительного соглашения к Договору Генеральный директор Общества и (или) уполномоченное им лицо вправе определить по своему усмотрению.

Цена сделки: составляет более 25% и менее 50% от балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, решение о её одобрении находится в компетенции Наблюдательного Совета Общества.

Утверждена Решением Наблюдательного совета ПАО «Трехгорная мануфактура» от 08.09.2022 (Протокол № 200 от 08.09.2022).

8. Заключение с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения № 3 к Договору обеспечительной уступки прав (требований) № 030/2020-ОФ01-00 от 29.12.2020.

Стороны сделки: ПАО «Трехгорная мануфактура» (Клиент) и Банк СОЮЗ (АО) (Банк).

Предмет сделки: изменение условий действующего Договора обеспечительной уступки прав (требований) № 030/2020-ОФ01-00 от 29.12.2020 (далее – «Договор») путем заключения с Банком СОЮЗ (АО) Дополнительного соглашения №3 к Договору, после вступления в силу которого обеспечивается исполнение обязательств Общества по Договору об открытии кредитной линии № 030/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020 и Договору об открытии кредитной линии № 031/2020-РЛ00-00 от 29.12.2020, с учетом внесенных в них изменений, указанных в Заключениях о крупной сделке № 5 и № 6.

Предмет Договора:

- все права (требования) на получение денежных средств по заключенным Обществом договорам аренды или иным договорам в отношении недвижимого имущества, находящегося по следующему адресу: г. Москва, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 16;

- все права (требования) на получение денежных средств по Агентскому договору №Ю-ТМ-01/13 от 20.05.2013г., заключенному между Обществом (Принципал) и ООО «УК «Гранд Эстейт Менеджмент» (Агент), в том числе в случае его продления, а также будущих прав (требований) на получение денежных средств, которые могут возникнуть из указанного договора;

- все права (требования) на получение Обществом денежных средств по заключенным Агентом от имени Общества договорам аренды недвижимого имущества, находящегося по следующим адресам: г. Москва, ул. Рочдельская, д.15 и/или г. Москва, Б. Трехгорный пер., д.4 и/или г. Москва, Трехгорный Вал, д.2;

- (при возникновении соответствующих денежных требований в будущем) права (требования) возврата должником неосновательного обогащения (в том числе полученных должником от Общества денежных средств) и уплаты процентов (в том числе законных процентов, процентов за пользование чужими денежными средствами), которые возникнут в случае признания недействительным (в том числе применения последствий недействительности сделки) или незаключенным договора, из которого вытекают права (требования), являющиеся предметом уступки.

Иные условия заключаемого Дополнительного соглашения №3 к Договору Генеральный директор Общества и (или) уполномоченное им лицо вправе определить по своему усмотрению.

Цена сделки: составляет более 25% и менее 50% от балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, решение о её одобрении находится в компетенции Наблюдательного Совета Общества.

Утверждена Решением Наблюдательного совета ПАО «Трехгорная мануфактура» от 08.09.2022 (Протокол № 200 от 08.09.2022).

За отчетный период сделки, в совершении которых имеется заинтересованность не заключались.

Налоги и взносы

Общество в течение года являлось ответственным налогоплательщиком.

В бюджеты и внебюджетные фонды перечислено налогов и взносов на сумму 787 137,5 тыс. руб., в том числе:

- НДС - 308 126 тыс. руб.;
- налог на прибыль - 104 709 тыс. руб.;
- налог на имущество - 248 160 тыс. руб.;
- страховые взносы - 82 443 тыс. руб.;

- транспортный налог – 1,5 тыс. руб.;
- НДФЛ – 43 698 тыс. руб.

Заключение

1. Финансово-хозяйственная деятельность ведётся Обществом в соответствии с положениями Устава Общества, решениями органов управления Общества, а также в соответствии с требованиями законодательства РФ.
2. Отражение операций финансово-хозяйственной деятельности ведётся в соответствии с учётной политикой и внутренними положениями Общества. Нарушений действующих правил и принципов бухгалтерского и налогового учёта, а также установленного порядка ведения финансово-хозяйственной деятельности проверкой не выявлено.

IV. ПРОВЕРКА ДОСТОВЕРНОСТИ ДАННЫХ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ГОДОВОМ ОТЧЁТЕ ОБЩЕСТВА, ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ.

В ходе проведённой проверки фактов искажения и недостоверности данных, содержащихся в годовой бухгалтерской отчётности Общества и годовом отчёте Общества, не установлено.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества, годовой отчет Общества достоверно отражает финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности ПАО «Трехгорная мануфактура» за 2022 год.

Заключение

Ревизионная комиссия выражает свое мнение о достоверности данных, содержащихся в годовой бухгалтерской отчётности Общества и годовом отчёте Общества.

V. ОБЩЕЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ.

1. Отражение финансово-хозяйственной деятельности ведётся в соответствии с принятой учётной политикой Общества.
2. Нарушений учредительных документов Общества, решений общих собраний акционеров и решений Наблюдательного совета Общества не установлено.
3. Фактов искажения бухгалтерской отчётности, несоблюдения законодательства и нормативных актов, создающих угрозу надежности ПАО «Трехгорная мануфактура», интересам его инвесторов и акционеров, не установлено.
4. В ходе ревизии было принято к сведению Заключение внешнего аудитора ООО «МЕТРОЭК» по результатам проведённого аудита Общества за 2022 год, подтверждающее достоверность бухгалтерской отчётности Общества с замечаниями. В частности, аудитор отмечает, что Обществом занижены показатели бухгалтерского баланса «Основные средства», «Финансовые вложения» и «Дебиторская задолженность». Ревизионная комиссия отмечает, что занижения связаны исключительно с оценочным значением стоимости активов, при этом все активы учтены и отражены в балансе Общества.
5. Годовой отчет и годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 год могут быть приняты Наблюдательным советом к рассмотрению и предварительному утверждению.
6. Годовой отчет и годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 год могут быть приняты Общим собранием акционеров Общества к рассмотрению и утверждению.

Члены Ревизионной комиссии ПАО «Трехгорная мануфактура»



В.М. Зюзик



А.С. Загребин



Е.А. Колыхалин