Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности
ООО «Ингка Сентерс Рус Проперти Б»
за 2020 год

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Ингка Сентерс Рус Проперти Е» (далее «Общество») за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб., если не указано иное. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Юридический адрес Общества: Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская, владение 39, строение 5.

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Общество образовано 29 декабря 2015 года.

10 сентября 2018 г. Общество изменило наименование с ООО «ИКЕА Сентерс Рус Проперти Е» на ООО «Ингка Сентерс Рус Проперти Е» в соответствии с решением внеочередного общего собрания участников Общества от 27 августа 2018 года.

Совет директоров либо другой коллегиальный орган управления в Обществе отсутствует. Функции единого исполнительного органа Общества в 2020 году осуществлялоООО «Ингка Сентерс Рус Оперэйшн» в лице его Генерального директора Трофимовой Софьи Юрьевны.
Функции контролирующего органа (Совет Директоров) Общества осуществляются Советом Директоров Управляющей организации.

В период с 01 января по 4 февраля 2020 года Совет директоров ООО «Ингка Сентерс Рус Оперэйшн» не был сформирован. С 5 февраля 2020 года состав Совета директоров ООО «Ингка Сентерс Рус Оперэйшн» следующий:
- Антони Ханс Патрик
- Герардус Хенрикус Вилхелмус Гроснер
- Плувьер Тибо Андре Жан
- Пер Понтус Хокан Эрнтелл
- Марианна Ван Иттерсум

С 22 апреля 2021 Совет директоров ООО «Ингка Сентерс Рус Оперэйшн» сформирован в следующем составе:
- Антони Ханс Патрик
- Плувьер Тибо Андре Жан
- Пер Понтус Хокан Эрнтелл
- Марианна Ван Иттерсум
- Синди Андерсен

Услуги ведения бухгалтерского учета и составления отчетности в 2020 году были возложены на ООО «Ингка Рус I».

Общество обладает на праве собственности земельными участками по адресу Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Аннинское сельское поселение, пос. Новоселье с кадастровыми номерами 47:14:0504001:2473 и 47:14:0504001:2472.
Общество осуществляло проектную деятельность в рамках инвестиционного проекта «Магазин ИКЕА и Торговый центр МЕГА в Новоселье» в течение 2016-2019 гг. в отношении данного земельного участка. В 2019 году Общество приняло решение о закрытии инвестиционного проекта и не планирует далее развитие этого земельного участка. Общество, соответственно, списало на финансовый результат все понесенные ранее затраты, связанные с инвестиционным проектом по развитию земельного участка. Руководство полагает, что балансовая стоимость участка на отчетную дату могла превышать рыночную стоимость.
В связи с отсутствием у Общества намерений и планов, связанных с использование Участка в коммерческой деятельности, Общество рассматривает варианты его реализации.

Настоящая бухгалтерская отчетность была подписана 01 июня 2021 г.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (в редакции от 11 апреля 2018 г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 г. была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями. Общество применило положения, указанные в Приказе Министерства Финансов №61н от 19 апреля 2019 года, о досрочном использовании измененной формы отчета о финансовых результатах, начиная с отчётности за 2019 год.

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

Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Данная бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности.

Ряд факторов указывают на наличие существенной неопределенности в отношении событий или обстоятельств, вызывающих значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, в связи с чем она может оказаться не в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности, в том числе:

- Общество не получало доходов в 2015-2020 гг;
- Краткосрочные обязательства Общества превышают его оборотные активы;
- за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, Общество понесло чистый убыток в сумме 361 775 тыс. руб. (2019 г.: 946 039 тыс. руб.).

Обстоятельствами, вызвавшими вышеуказанные факторы, послужило то, что до 2019 года Общество находилось в начальной стадии развития бизнеса и ожидало начало коммерческой деятельности не ранее 2023 года. Однако в 2019 году Общество приняло решение о закрытии инвестиционного проекта и не планирует далее развитие этого земельного участка. Общество, соответственно, списало на финансовый результат все понесенные ранее затраты, связанные с инвестиционным проектом по развитию земельного участка. Общество не сформировало решение по дальнейшему использованию участка. Руководство полагает, что балансовая стоимость участка на отчетную дату могла превышать рыночную стоимость.

Таким образом, возможность соблюдения принципа непрерывности деятельности Общества в значительной степени зависит от поддержки связанных сторон.

Тем не менее, по мнению руководства, Общество сможет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия на основании следующего:

Сумма неизрасходованной кредитной линии по договору займа со связанной стороной, компанией ФАМИ Лтд. на 31 декабря 2020 г. составляет 3 378 031 тыс. руб. под 7 процентов годовых на срок до 22.05.2024 г. Дополнительно, Общество ведет переговоры с ФАМИ Лтд. об увеличении кредитной линии. Общество ожидает, что соглашение с ФАМИ Лтд. об увеличении кредитной линии с тем, чтобы Общество было в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности, будет достигнуто.

Неопределенность оценочных значений

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

- резерв по судебным разбирательствам.

Основные средства

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных

законодательством Российской Федерации).

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.
При определении сроков полезного использования объектов основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1 (с изменениями от 09 июля 2003 г. № 415, 8 августа 2003 г. № 476, 18 ноября 2006 г. № 697, 12 сентября 2008 г. № 676, 24 февраля 2009 г. № 165 и 10 декабря 2010 г. № 1011, 06 июля 2015 г. № 674, 07 июля 2016 г. № 640, 28 апреля 2018 г. № 526, 27 декабря 2019 г. № 1924). Классификация основных средств определяет предельные (минимальный и максимальный) сроки использования основных средств по амортизационным группам при принятии их к учету. Общество самостоятельно определяет конкретный срок полезного использования объектов основных средств, руководствуясь ПБУ 21/2008).

В соответствии с п. 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» сроки полезного использования основных средств (в годах), использованные для начисления амортизации, приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования, мес
Здания	61 - 361
Машины и оборудование	25 - 361
Другие виды основных средств	25 - 241

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01). Переоценка стоимости основных средств не производится.

Земельные участки не подлежат амортизации как объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются.

В соответствии с п. 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», объекты основных средств, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оцениваются следующим образом:

- Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.
- При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине

поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г., 25 октября 2010 г., 08 ноября 2010 г., 27 апреля 2012 г., 06 апреля 2015 г.). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы

В соответствии с пунктом 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Коммерческие и управленческие расходы включаются в отчет о финансовых результатах полностью в отчетном году их понесения и классифицируются как расходы от обычных видов деятельности.

Порядок создания резерва предстоящих расходов и платежей определяется в соответствии с правилами бухгалтерского учета резервов (предстоящих расходов, оценочных резервов и др.).

Учет расходов по займам и кредитам

В соответствии с п.2 ПБУ 15/08 «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию», утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 06 октября 2008 г. № 107н основная сумма долга по полученному от заимодавца займу и (или) кредиту учитывается в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором. Задолженность по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев) и долгосрочную (срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев).

Отражение дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы. Дополнительные затраты могут предварительно учитываться как дебиторская задолженность с последующем отнесением в состав прочих расходов или в стоимость инвестиционных активов

Расходы по полученным заемным средствам, отражаются в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы, с отнесением в их состав процентов к уплате, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива производится при наличии следующих условий:

а) возникновение расходов по приобретению и (или) строительству инвестиционного актива;

б) фактическое начало работ, связанных с формированием инвестиционного актива;

в) наличие фактических затрат по займам и кредитам или обязательств по их осуществлению.

Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств или имущественного комплекса.

Если инвестиционный актив не принят к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств или имущественного комплекса, но на нем начаты выполнение работ, оказание услуг, то включение затрат по предоставленным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем начала использования инвестиционного актива.

Доходы от временного вложения заемных средств, отражаются в отчетном периоде, в котором были произведены указанные доходы, с отнесением в их состав процентов к получению.

Долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную в момент, когда до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Способы оценки имущества

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Вклады в имущество от участников (собственников имущества) отражаются в добавочном капитале.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

Под денежными эквивалентами понимаются высоколиквидные (сроком погашения до трех месяцев) финансовые вложения, которые практически не подвержены риску. Это могут быть: векселя Сбербанка России на предъявителя с фиксированной стоимостью, приобретенные с намерением использовать их для последующих расчетов; привилегированные акции, приобретенные незадолго до срока их погашения и с указанием конкретной даты выплаты; банковские овердрафты, возмещаемые по требованию; банковские депозиты до востребования или сроком размещения до трех месяцев; векселя Сбербанка со сроком погашения до трех месяцев и иные высоколиквидные финансовые вложения.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги); б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее; в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях; г) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. При несущественном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным

банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало, и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2020 г. составил:
Доллар США 73,8757 рублей;
Евро 90,6824 рублей.

Курс ЦБ РФ на 31 декабря 2019 г. составил:
Доллар США 61,9057 рублей;
Евро 69,3406 рублей.

Иное

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из, в первую очередь, Международных стандартов финансовой отчетности (п.7.1 ПБУ 1/2008).

Изменения в учетной политике

Общество не вносило изменения в учетную политику на 2020 год по сравнению с 2019 годом.
Общество не планирует вносить изменения в учетную политику на 2021 год по сравнению с 2020 годом.

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основные средства на 31 декабря 2020 года включают только объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации. Информация по балансовой стоимости объектов такого рода по состоянию на 31 декабря представлена в таблице:

Объекты основных средств	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Земельные участки	2 258 500	2 258 500	2 638 343
Итого	**2 258 500**	**2 258 500**	**2 638 343**

Незавершенное строительство по состоянию на 31 декабря 2020 года, на 31 декабря 2019 года и на 31 декабря 2018 года не включает объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации.

Информация об изменениях стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств) представлена в Таблице 2.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об ином использовании объектов основных средств представлена в Таблице 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о в финансовых результатах табличной форме.

4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. сумма дебиторской задолженности по расчетам с покупателями в иностранной валюте составляет 0 тыс. руб. (31 декабря 2019 г.: 0 тыс. руб.; 31 декабря 2018 г.: 0 тыс. руб.).

Информация о просроченной дебиторской задолженности представлена в Таблице 5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочая дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря имела следующую структуру:

Наименование	2020 г.	2019 г.
НДС к возмещению	47 383	321
Прочее	3	-
Итого	**47 386**	**321**

5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	919	707	1 385
Денежные эквиваленты: краткосрочные депозиты	21 000	181 000	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	**21 919**	**181 707**	**1 385**

По состоянию на 31 декабря 2020 г. Общество имеет возможность привлечь следующие дополнительные денежные средства:

- открытые Обществу, но неиспользованные кредитные линии по состоянию на отчетную дату, на общую сумму 3 861 905 тыс. руб.

У Общества отсутствуют денежные средства, которые по состоянию на 31 декабря 2020 г., 31 декабря 2019 г. и 31 декабря 2018 г. недоступны для использования.

6. РАСКРЫТИЕ СУММ, ОТРАЖЕННЫХ В ОТЧЕТЕ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Прочие поступления и платежи были представлены следующими статьями:

Наименование статьи	2020 г.	2019 г.
Возврат денежных средств от поставщиков, штрафы, пени в связи с нарушением условий договоров	3 733	10 514
Проценты по депозитам	1 483	570
Итого прочие поступления	**5 216**	**11 084**

Наименование статьи	2020 г.	2019 г.
Оплата налога на землю	(34 298)	-
НДС	(380)	-
Прочие платежи	(139 939)	(8 104)
Итого прочие платежи	**(174 617)**	**(8 104)**

7. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

В 2020 году изменений Уставного капитала Общества не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2020 г., 31 декабря 2019 г., 31 декабря 2018 г. составил: 100%.

8. ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

В 2020 году произошло увеличение Добавочного капитала за счет вкладов в имущество Общества компаниями ЗАО «Фудрин Холдинг VI Б.В.» и «ИНГКА Холдинг Истри Юроп Б.В.» пропорционально своим долям в Уставном капитале Общества на общую сумму 900 000 тыс. руб.

9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря включали:

	2020 г.		2019 г.		2018 г.	
	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства	Краткосрочные заемные средства	Долгосрочные заемные средства
Займы	861 125	705 000	890 245	1 350 995	226 395	1 620 995
Итого заемные средства	**861 125**	**705 000**	**890 245**	**1 350 995**	**226 395**	**1 620 995**

Сумма штрафных санкций по состоянию на 31 декабря 2020 г. составила 0 тыс.руб. (на 31 декабря 2019 г. 0 тыс. руб.; на 31.12.2018 г. 0 тыс. руб.).

Краткосрочные заемные средства

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2020 г. имели следующую структуру:

Наименование	Остаток займа	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Осн.долг по займу ФАМИ Лтд.	845 000	6.95-8,69	2021 год	нет
Проценты	16 126			
Итого заемные средства на 31.12.2020 г.	**861 125**			
Осн.долг по займу ФАМИ Лтд.	850 000	6,35-8,43	2020 год	нет

Проценты	40 245			
Итого заемные средства на 31.12.2019 г.	**890 245**			
Осн.долг по займу ФАМИ Лтд.	200 000	6,63-8,43	2019 год	нет
Проценты	26 395			
Итого заемные средства на 31.12.2018 г.	**226 395**			

Долгосрочные заемные средства

Долгосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2020г., 2019 г., 2018 г. имели следующую структуру (тыс. руб.):

Наименование	Остаток займа	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Осн. долг по займу ФАМИ Лтд.	705 000	6,95-8,69	2022-2024 год	нет
Итого заемные средства на 31.12.2020 г.	**705 000**			
Осн. долг по займу ФАМИ Лтд.	1 350 995	6,35-8,43	2023 год	нет
Итого заемные средства на 31.12.2019 г.	**1 350 995**			
Осн.долг по займу ФАМИ Лтд.	1 620 995	6,63-8,43	2022 год	нет
Итого заемные средства на 31.12.2018 г.	**1 620 995**			

Ниже представлен график платежей по заемным средствам:

	Сумма в рублях (тыс. руб.)
2021 год	861 125
2022 год	385 000
2023 год	210 000
2024 год	110 000
Итого долгосрочные заемные средства	**1 566 126**

В 2020 году Общество не капитализировало проценты по заемным средствам (в 2019 г - 0 тыс. руб., в 2018 - 26 087 тыс. руб.)

10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Информация о наличии и движении оценочных обязательств за отчетный период представлена в Таблице 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Резервы по состоянию на 31 декабря имели следующую структуру:

Из общей суммы резервов:	2020 г.	2019 г.
Краткосрочные	121 242	130 141
Итого	**121 242**	**130 141**

11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками, выраженная в иностранной валюте на 31 декабря 2020, 31 декабря 2019 г. и 31 декабря 2018 года отсутствует.

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает:

	2020 г.	2019 г.	2018 г.
НДС	-	-	6 709
Земельный налог	5 604	5 604	5 604
Итого задолженность по налогам и сборам	**5 604**	**5 604**	**12 313**

По состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

12. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация об управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99):

Управленческие расходы	за 2020 г.	за 2019 г.
Земельный налог	22 415	22 415
Консультационные услуги	7 857	-
Техническое обслуживание	7 548	-
Расходы на услуги по общекорпоративной поддержке	7 200	46 925
Расходы на аудиторские услуги	1 027	560
Прочие	-	118
Итого управленческие расходы	**46 047**	**70 018**

13. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2020 года были получены и понесены следующие расходы:

Прочие расходы	за 2020 г.	за 2019 г.
Расходы по независимой гарантии	125 110	-
Списание затрат, понесенных на инвестиционный проект, прекращенный Обществом	20 985	499 971
Прочие расходы	3 785	8 686
Оценочное обязательство по претензии	-	130 141
Итого прочие расходы	**149 880**	**638 798**

Общество понесло расходы по независимой гарантии, выпущенной 30.03.2020 в адрес третьего лица, в результате наступления Гарантийного случая согласно условиям Гарантии.

14. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

	за 2020 г.	за 2019 г.
Убыток до налогообложения по бухгалтерскому учету	**(347 102)**	**(868 522)**
Сумма условного дохода по налогу на прибыль	69 420	173 704
Постоянная разница	**207 301**	**166 705**
Расходы по созданию резерва по претензии	-	130 141
Расходы по исполнению независимой гарантии	125 110	-
Прочие постоянные разницы, т.ч. непринятые проценты по займу	82 191	36 564
Временные разницы отчетного периода:	**(465 987)**	**497 525**

	за 2020 г.	за 2019 г.
База для начисления отложенных налоговых активов по неотфактурованным покупкам	67	(2 446)
База для начисления отложенных налоговых активов по списанию затрат по объектам незавершенного строительства	(466 054)	499 971
Убыток, налоговый учет	**(605 788)**	**(204 292)**
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль	-	-

	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Сумма отложенного налогового актива	-	-	86 080
Сумма отложенного налогового обязательства	-	-	8 563

15. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение и продажа работ, услуг;
- приобретение и продажа основных средств и других активов;
- аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
- финансовые операции;
- передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы;
- предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств;
- другие операции.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны, с которыми у общества были взаимоотношения в 2020 году:
Полный список связанных сторон представлен на сайте https://www.ingka.com/.

№	Полное наименование юридического лица или фамилия имя отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны %
Основное хозяйственное общество до 28.10.2020					
1	Фуприн Холдинг VI Б.В.	Баргелаан 20, 2333 СТ Лейден, Нидерланды	Имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов, составляющие уставный капитал Общества.	99,9992%	-
2	ИНГКА Холдинг Истри Юроп Б.В. до 27.10.2020	Баргелаан 20, 2333 СТ Лейден, Нидерланды	Является одним из учредителей Общества	0.0008%	-
Основное хозяйственное общество с 29.10.2020					
3	ИНГКА ХОЛДИНГ ЮРОП Б.В.	Нидерланды, Zuid-Holland, Лейден, Postbus 42	Имеет право распоряжаться более чем 50 % общего количества голосов	100%	-

№	Полное наименование юридического лица или фамилия имя отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны %
			составляющие уставный капитал Общества.		
Другие связанные стороны					
4	ООО «ИНГКА Сентерс Рус Менеджмент»	141402, Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская, владение 39, строение 5.	Управляющая организация до 24.10.2019. Лицо принадлежит к той же Группе лиц, к которой принадлежит Общество	-	-
5	ООО «Ингка Сентерс Рус Оперэйшнз»	141402, Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская, владение 39, строение 5.	Лицу переданы полномочия Единоличного исполнительного органа с 25.10.2019	-	-
6	ФАМИ ЛИМИТЕД	Западный блок, Международный Центр Финансовых Услуг, Дублин 1, Ирландия	Принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит наша компания	-	-
7	ООО «ИНГКА Сентерс Рус Девелопмент»	141402, Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская, владение 39, строение 5.	Принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит наша компания	-	-
8	Н.В. Икеа Сервис Центр С.А	Икаруслаан 28, Завентем 1930, Бельгия	Принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит наша компания	-	-
9	ООО «Ингка РУС I»	141402, Московская область, г. Химки, Ленинградская ул., вл. 39 стр.5, помещение 7-13	Принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит наша компания	-	-

[1] - Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %
[2] - Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %

Стоимостные показатели условия сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря операциям:

	2020 г.	2019 г.	2018 г.	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
Дебиторская задолженность					
- других связанных сторон	-	-	34 936	На договорной основе, 2020 год	Безналичный расчет
Кредиторская задолженность					
- другим связанным сторонам	1 869	7 989	10 077	На договорной основе, 2020 год	Безналичный расчет
Задолженность по кредитам и займам					
- другим связанным сторонам	1 566 126	2 241 240	1 847 390	На договорной основе, 2020 – 2023 гг.	Безналичный расчет

Виды и объем операций со связанными сторонами включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами за указанный период:

	2020 г.	2019 г.
Приобретение товаров работ услуг		
- другие связанные стороны	21 245	55 219
Финансовые операции (расходы на проценты по займам, полученным от связанных сторон)		
ФАМИ	152 606	160 156
Поступление денежных средств от связанных сторон:		
- другие связанные стороны	4 074	31 471
- пополнение добавочного капитала	900 000	130 000
Направление денежных средств связанным сторонам:		
- другие связанные стороны	19 748	65 056
Поступление денежных средств от связанных сторон по займам:		
ФАМИ	260 000	380 000
Направление денежных средств связанным сторонам по процентам и займам:		
ФАМИ	1 087 621	146 306

16. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению неопределенности относительно дальдальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Налогообложение

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые нередко являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование налоговыми органами.

Налоговые органы имеют право налагать штрафы и начислять пени по налогам, просроченным к уплате. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена по общему правилу в течение трех последующих календарных лет. В настоящий момент налоговые органы занимают более жесткую и аргументированную позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Трансфертное ценообразование

Действующее законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает необходимость анализа трансфертного ценообразования применительно к большинству внешнеэкономических операций между компаниями группы, а также к значительным операциям между компаниями группы на внутреннем рынке.
Начиная с 2019 года, контроль трансфертного ценообразования, по общему правилу, применяется к операциям на внутреннем рынке исключительно в случае, если одновременно выполняются два условия: стороны применяют разные ставки налога на прибыль и объем операций в год между сторонами превышает 1 млрд руб. Данное условие к Обществу не применимо.

Правила трансфертного ценообразования, действующие в Российской Федерации, близки к рекомендациям Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР). Однако, есть и определенные отличия, создающие дополнительную неопределенность в связи с практическим применением налогового законодательства при конкретных обстоятельствах. Ограниченное количество общедоступных судебных дел по

вопросам трансфертного ценообразования не позволяет с достаточной уверенностью оценить подход, который следует использовать при применении правил трансфертного ценообразования в России. Влияние начисления дополнительных налогов, связанных с трансфертным ценообразованием, может быть существенным для бухгалтерской отчетности Общества, однако вероятность такого дополнительного начисления не может быть достоверно оценена.

Российские налоговые органы могут проверять налоговые последствия фактов хозяйственной жизни (совокупности таких фактов), сведений об объектах налогообложения, имевших место в сделках между взаимозависимыми лицами, в дополнение к проверкам трансфертного ценообразования. Они могут начислить дополнительные налоги к уплате, если с учетом совокупности и взаимосвязи с иными обстоятельствами, указывающими на несоответствие между оформлением сделки и содержанием финансово-хозяйственной операции придут к выводу, что в результате таких операций налогоплательщик получил необоснованную налоговую выгоду.

Российские налоговые органы продолжают осуществлять обмен информацией в отношении трансфертного ценообразования, а также других связанных с налогами вопросов, с налоговыми органами других стран. Эта информация может использоваться налоговыми органами для выявления фактов, которые будут дополнительно подробно анализироваться.

Помимо этого, в налоговое законодательство были внесены изменения, направленные на регулирование налоговых последствий сделок с иностранными компаниями, такие как концепция бенефициарного собственника доходов, налогообложение контролируемых иностранных компаний, правила определения налогового резидентства и др. Потенциально данные изменения могут оказать существенное влияние на налоговую позицию Общества и создать дополнительные налоговые риски.

Указанные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Общества, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в сумме, соответствующей объему совершенных фактов хозяйственной деятельности и объектам налогообложения. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами может быть иной и, в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать влияние на бухгалтерскую отчетность.

Правовая система

Правовая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными судебными инстанциями. Общество работает в секторе владения и управления недвижимостью и земельными участками, для которого характерен риск правопритязаний третьих лиц на активы, в том числе связанный с признанием недействительности ранее заключенных сделок, что может привести к утрате активов и (или) денежным\имущественным обязательствам. В случае неблагоприятного исхода судебных разбирательств, имеется возможность существенного оттока денежных средств, размер которого не представляется практически возможным достоверно определить. В случае неблагоприятного исхода возможных разбирательств Общество планирует обратиться за финансовой поддержкой к участникам.

Существующие и потенциальные иски против Общества

С марта 2020 года Общество вовлечено в качестве ответчика в судебное разбирательство, возникшее в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Сумма искового заявления составляет 1 957 446 тыс. руб. На дату подписания бухгалтерской отчетности судебное разбирательство находится в стадии кассационной жалобы, поданной истцом в Верховный Суд Российской Федерации.

17. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Потенциально существенные риски хозяйственной, деятельности которым подвержено Общество

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

Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и региональным, а также репутационным рискам.

2. Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Управляющая организация Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

3. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

3.1 Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, ценовые риски.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Общество оказывает услуги, приобретает услуги и привлекает существенные заемные средства в российских рублях. Таким образом, руководство Общества считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

3.2 Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства. Общество не подвержено кредитному риску, связанному с операционной деятельностью, т.к. не ведет ее, дебиторская задолженность представлена задолженностью от связанных сторон, и поэтому риски недополучения оплаты по дебиторской задолженности низки. Общество подвержено кредитному риску, связанному с финансовой деятельностью, т.к. имеет денежные средства на счетах в банках.

Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями

Управление кредитным риском, связанным с клиентами, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с покупателями. На стадии заключения договора с покупателями предпринимается ряд мер во избежание кредитных рисков и для обеспечения безопасности в отношении возможной задолженности. Обществом осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности контрагентов.

Руководство определяет концентрацию риска как процентное соотношение задолженности конкретных клиентов к общей сумме дебиторской задолженности. Общество оценивает концентрацию риска в отношении дебиторской задолженности покупателей как низкую.

Подверженность кредитному риску

Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, представленных ниже:

	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Денежные средства (Пункт 5 пояснительной записки)	21 919	181 707	1 385
Дебиторская задолженность (Раздел 5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах)	47 386	321	35 466
ИТОГО	**69 305**	**182 028**	**36 851**

Убытки от обесценения

Необходимость признания обесценения изучается на каждую отчетную дату на индивидуальной основе по крупным контрагентам и по каждому виду актива.

Финансовые вложения, предоставленные займы и денежные депозиты

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

3.3 Риск ликвидности.

Целью Общества является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью путем использования банковских овердрафтов, банковских и иных кредитов.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В соответствии с политикой Общества, в течение любых последующих 12 месяцев должно подлежать погашению не более 30% общей задолженности Общества. Основываясь на балансовой стоимости заемных средств, отраженной в бухгалтерской отчетности по состоянию на 31 декабря 2020 г. 58% задолженности Общества подлежит погашению в течение года (31 декабря 2019 г. 44%; 31 декабря 2018 г.: 16%).

По состоянию на 31 декабря 2020 года краткосрочные обязательства Общества превышают его оборотные активы. При этом существенная часть краткосрочных обязательств на отчетную дату представлена задолженностью по займам, полученным от связанных сторон.

С целью исполнения обязательств перед третьими лицами и связанными сторонами, Общество имеет возможность получить (ре-)финансирование по договору кредитной линии, заключенному со связанной стороной, а именно: на отчетную дату и на дату утверждения отчетности Общество имело договор со связанной стороной об открытой долгосрочной кредитной линии на сумму 5 428 031 тыс. рублей. Часть долгосрочных и краткосрочных обязательств Общества на отчетную дату представлены займствованиями, полученными ранее траншами в рамках указанной кредитной линии. По состоянию на 31 декабря 2020 года неиспользованный объем кредитной линии составляе 3 878 031тыс. руб.

Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности для погашения обязательств. В случае необходимости Общество планирует обратиться за помощью к участникам.

4. Другие виды рисков

4.1 Правовые риски

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

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

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

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

Внешний рынок:

Риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с тем, что Общество не ведет операций на внешнем рынке.

4.2 Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в России, и ему, соответственно, присущи риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

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

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за значительного снижения цен на сырую нефть, значительной девальвации российского рубля, а также санкций, введенных против России некоторыми странами.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

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

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

4.3 Иные риски

Пандемия

11 марта 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила о том, что распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии. В ответ на потенциально серьезную угрозу, которую представляет для здоровья населения вирус COVID-19, органами государственной власти Российской Федерации были приняты меры по сдерживанию распространения коронавирусной инфекции, включая введение ограничений по пересечению границ Российской Федерации, ограничения на въезд иностранных граждан, а также рекомендации предприятиям о переводе сотрудников в режим удаленной работы. Пандемия коронавируса не оказала существенного влияния на экономическую деятельность Общества.

18. ВЫПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ, ПРИНЯТЫХ ПО ИТОГАМ РАССМОТРЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПРОШЛЫЙ ГОД

Общество не принимало решений по итогам рассмотрения бухгалтерской отчетности Общества за прошлый год.

19. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Общество заключило генеральное соглашение о займах от 10.02.2021 со связанными сторонами, в рамках которого Стороны предоставляют друг другу займы путем перечисления денежных средств с расчетных счетов.

В связи с отсутствием у Общества намерений и планов, связанных с использование Участка в коммерческой деятельности, Общество рассматривает варианты его реализации.

В 2021 году произошло увеличение добавочного капитала за счет вкладов в имущество Общества компанией «ИНГКА Холдинг Юроп Б.В.» на общую сумму 100 000 тыс. руб.

Руководитель _____ Трофимова С.Ю.

01 июня 2021 года