

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год Общество с ограниченной ответственностью «Мэйз риэлти»

1. Основные сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Мэйз риэлти»,
юридический и фактический адрес: 620075, Екатеринбург г., Первомайская ул., дом № 15,
оф.701

Дата государственной регистрации: 24 апреля 2008 года.

ОГРН: 1086659006400.

ИНН: 6659171538.

КПП: 667001001.

Зарегистрировано в ИФНС по Кировскому району г.Екатеринбурга, свидетельство 66
006695656

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 2 человека.

Размер уставного капитала Общества не изменился и на 31.12.2020г. составляет **455**тыс.рублей.

08 мая 2020 года в Устав Общества были внесены изменения в связи с внесением в него способа подтверждения принимаемых общими собраниями участников Общества решений и состава участников Общества, присутствующих при их принятии.

Основным видом деятельности Общества является Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Основная деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2020 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

2. Сведения о структуре и компетенции органов управления.

Сведения о связанных сторонах на 31.12.2020 года

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне, %
1	2	3	4	5	6
1.	Васькин Андрей Николаевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа	24.04.2015г.	33%	0
2.	Егорова Гульшат Фатиховна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.04.2015г.	33%	0
3.	Егорова Евгения Валерьевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.12.2014г.	34%	0

Сведения о единоличном исполнительном органе:
Генеральный директор: Васькин Андрей Николаевич

Связанные стороны

Наименование связанной стороны и вид связи	Операции за период		Задолженность перед ООО «НПФ» по займу (в т.ч. проценты), тыс. руб.	
	2019 год	2020 год	31.12.2019	31.12.2020
Общество с ограниченной ответственностью ООО «Мэйз Риэлти» контролирует ООО «НПФ»	ООО «Мэйз риэлти» погасил очередной займ в размере 1200 тыс.руб. начислены проценты по займам – 782,5 тыс. руб.	ООО «Мэйз риэлти» погасил очередной займ в размере 1200 тыс.руб. начислены проценты по займам – 770,9 тыс. руб.	77 831	76 627,5

СПИСОК БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ

Общества с ограниченной ответственностью «Мэйз риэлти»
(по состоянию на 31.12.2020 г.)

№ п/п	Сведения о бенефициарных владельцах	
1.	ФИО	<i>Егорова Евгения Валерьевна</i>
	ИНН:	665810022800
2.	ФИО	<i>Егорова Гульшат Фатиховна</i>
	ИНН:	660600599214
3.	ФИО	<i>Васькин Андрей Николаевич</i>
	ИНН:	810702151619

За 2020 год общая сумма вознаграждения ключевого управленческого персонала, включая заработную плату и премии, составила – 201 тыс. руб.

Дивиденды за 2020 год, а также до даты утверждения отчетности не выплачивались.

Иные расчеты, отличные от трудовых с единоличным исполнительным органом не осуществлялись.

3. Основные положения учетной политики. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности.

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Основные правила ведения бухгалтерского учета и документирования хозяйственных операций соответствуют Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской

отчетности в Российской Федерации с учетом отдельных отраслевых особенностей. Годовая бухгалтерская отчетность Общества рассматривается и утверждается Общим собранием участников и представляется в сроки, установленные Федеральным законом от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 г. № 49.

Порядок и сроки проведения инвентаризации имущества и обязательств устанавливаются приказом директора Общества.

Нематериальные активы:

Бухгалтерский учет нематериальных активов ведется в соответствии с ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. №153н. Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости. Стоимость нематериальных активов погашается путем начисления амортизации в течение установленного срока их использования линейным способом. Срок полезного использования нематериальных активов, если в документах по их приобретению он не установлен, определяется специально созданной комиссией, в состав которой входят сотрудники Общества, непосредственно работающие с нематериальными активами. Срок полезного использования нематериальных активов ежегодно проверяется на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого предполагается использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на начало отчетного года как изменения в оценочных значениях.

Основные средства:

Учет основных средств в Обществе ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.01.2001 г. №26н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 г. №91н. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом по всем группам основных средств исходя из срока полезного использования инвентарных объектов основных средств. Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01, и стоимостью более 40000 руб. за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов. В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации (остаточной стоимости).

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость услуг отчетного периода.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в год.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости приобретения группы МПЗ.

Финансовые вложения:

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. №126н. В бухгалтерской отчетности финансовые вложения отражаются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Финансовые вложения представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев, а все прочие финансовые вложения представляются как долгосрочные. Накопленный купонный доход по облигациям отражается в составе прочих доходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Товарно-материальные запасы:

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 05/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. №126н. Товарно-материальные запасы отражены в отчетности по фактической себестоимости, под которой понимается сумма фактических затрат на приобретение и доведение запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость. Оценка выбывающих товарно-материальных запасов производится по средней себестоимости.

Расходы будущих периодов:

Расходы будущих периодов включают в себя расходы производимые Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам. Эти расходы подлежат списанию на соответствующие статьи затрат равномерно в течение периода, к которому они относятся. Продолжительность данного периода устанавливается исходя из срока действия договора, лицензии или на основании информации служб и отделов, для деятельности которых произведены указанные расходы. Стоимость расходов будущих периодов отражается в бухгалтерском балансе по статье «Запасы» .

Дебиторская задолженность:

Краткосрочная и долгосрочная дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов с раскрытием долгосрочной и краткосрочной части в пояснениях. Нереальная к взысканию задолженность списывается по мере признания ее таковой. Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная и которая с большой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, показана за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам. Начисленные резервы сомнительных долгов относятся на прочие расходы.

Кредиты и займы полученные:

Бухгалтерский учет кредитов и займов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/08, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. №107н. Кредиторская задолженность по полученным кредитам и займам учитывается и отражается в отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов согласно условиям договора. Проценты по полученным

кредитам и займам отражаются в составе прочих расходов равномерно в течение предусмотренного договором срока возврата денежных средств.

Доходы:

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. №32н. Выручка от оказания услуг признается по методу начисления и отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость. Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами.

Расходы:

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. №33н. Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности Обществом определяется себестоимость оказанных услуг, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности.

Прямые затраты аккумулируются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам затрат.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы».

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату (п. 17, 18, 19 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).

Резерв по обесценению финансовых вложений создается по состоянию на конец каждого отчетного года и при наличии документов, подтверждающих устойчивое снижение стоимости финансовых вложений.

4. Расшифровка показателей бухгалтерского баланса.

4.1. Доходные вложения в материальные ценности

Информация о наличии и движении доходных вложений в материальные ценности и соответствующей амортизации представлена в Таблице 2.1 Пояснений к балансу и отчету о финансовых результатах.

4.2. Финансовые вложения.

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в Таблице 3.1 Пояснений к балансу и отчету о финансовых результатах.

4.3. Отложенные налоговые активы. (строка 1180)

Сумма отложенных налоговых активов (далее ОНА) на начало 2020 года составляла **14,23** тыс. руб. За период 2020 года произошло увеличение ОНА на сумму 7,37 тыс.руб.

В течение 2020 года был сформирован отложенный налоговый актив на сумму начисленного резерва на отпуска в сумме 8,95 тыс.руб. В свою очередь погашение отложенного актива в размере 1,58 тыс. руб. произошло за счет погашения суммы использованного резерва на отпуска.

Таким образом ОНА на 31.12.2020 года составляет **21,6** тыс.руб.:

4.4. Дебиторская задолженность.

В составе дебиторская задолженность за вычетом резерва по сомнительным долгам отражено:

- по статье баланса Общества "Задолженность покупателей и заказчиков" в размере 603 тыс. руб.

- по статье баланса Общества "Авансы выданные" в размере 1тыс.руб. - авансы выданные поставщикам. Вся сумма задолженности является краткосрочной, со сроком погашения до года.

- по статье баланса Общества "Прочие" в размере - 11 тыс. руб.:

дебиторская задолженность по налогам и сборам - 8 тыс.руб.,

расчеты по соц.страхов. и обеспечению - 3 тыс.руб.

В составе денежных средств, отраженных по статье баланса 1250, входят средства, находящиеся на основном расчетном счете в размере - 574,57 тыс. руб.

4.5. Долгосрочные обязательства. Заемные средства. (строка 1410)

По статье заемные средства отражена сумма займа в размере 76 435,00 тыс.руб.

4.6. Кредиторская задолженность (строка 1520)

- по статье баланса "Задолженность поставщиков и подрядчиков" в размере 1075 тыс.руб. отражена задолженность контрагентов за оказанные услуги.

- по статье баланса "Авансы полученные" в размере 615 тыс.руб.

- по статье баланса "Расчеты по налогам и взносам" которая включает в себя задолженность по налогу на добавленную стоимость - 110 тыс.руб., налога на прибыль - 86 тыс.руб.

4.7. Оценочные обязательства (строка 1540)

В 2020 году Общество продолжило формирование резерва по предстоящим расходам на оплату отпусков сотрудников. На конец 2020 года такой резерв составил 108 тыс. руб.

5. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения компании.

5.1. Выручка (доходы) от реализации.

Доходы от субаренды в 2020 году составили **10 015,09** тыс. руб. (без НДС):

Доходы от субаренды в 2019 году составили **10 704,88** тыс. руб. (без НДС):

Расшифровка

Счет	Обороты за период 2019г. без НДС тыс.руб.	Обороты за период 2020г. без НДС тыс.руб.	№ строки в ОФР
Статьи затрат			
90			
Субаренда	10 704,88	10 015,09	
Итого	10 704,88	10 015,09	2110

Кризис, вызванный пандемией COVID-19, привел к нестабильности на рынках недвижимости и ухудшению ликвидности коммерческой недвижимости. Руководством Общества было принято решение о снижении арендных ставок некоторым арендаторам. В связи с этим, объем выручки за период 2020 года снизился на 6% по отношению к объему выручки за 2019 г.

В 2021 году руководство намерено закрыть льготный период ставок и вернуться к ранее согласованным ставкам по договорам аренды.

5.2. Расходы, связанные с реализацией.

Расходы по осуществлению основной деятельности в 2020 году составили **6 943,91** тыс. руб., в 2019 году- **7 327,08** тыс. руб.

Расшифровка

Счет	Обороты за период 2019г. тыс.руб.	Обороты за период 2020г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Статьи затрат			
20			
Амортизация	14,51	0,00	
Аренда помещений	6 101,90	6 101,90	
Монтажные и ремонтные работы по содержанию	43,53	0,00	
Коммунальные расходы	1 167,14	842,01	
Итого	7 327,08	6 943,91	2120

Управленческие расходы

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно - постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)» с распределением между номенклатурными группами пропорционально удельному весу выручки от реализации.

Управленческие расходы в 2020 году составили **912,75** тыс. руб., в 2019 году - **1 184,42** тыс. руб.

Расшифровка

Счет	Обороты за период 2019г. тыс.руб.	Обороты за период 2020г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Статьи затрат			
26			
Агентское вознаграждение	730,96	48,70	
Заработная плата	288,41	539,3	
Интернет отчетность	14,19	14,74	
Страховые взносы	83,42	144,58	
Аудиторские услуги	65,00	66,50	
Прочие расходы	2,44	17,98	
Коммунальные расходы	0,00	80,95	
Итого	1 184,42	912,75	2220

5.3. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2020 году составил **2 158** тыс. руб., в 2019 году **2 194** тыс. руб.

5.4. Прочие доходы.

Сумма прочих доходов для целей бухгалтерского учета в 2020 году составила **10,32** тыс. руб., в 2019 году **5,24** тыс. руб.

Расшифровка

Счет	Обороты за период 2019г. тыс.руб.	Обороты за период 2020г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Прочие доходы и расходы			
91.01			
Прибыль прошлых лет	0,00	6,30	2340
Проценты к получению	5,24	4,02	2320
Итого	5,24	10,32	

5.5. Прочие расходы.

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2020 году составила **872** тыс. руб., в 2019 году – **813** тыс. руб.

Расшифровка

Счет	Обороты за период 2019г. тыс.руб.	Обороты за период 2020г. тыс.руб.	№ строки в ОФР
Прочие доходы и расходы			
91.02			
Резерв на оплату отпусков	21,20	44,76	2350
Проценты к уплате	782,5	770,93	2330
Расходы на услуги банков	8,64	9,26	2350
Прочие расходы, не принимаемые к налогообложению	0,00	46,81	2350
Итого	812,34	871,76	

В течение 2020 года Общество учло в составе прочих расходов затраты в виде процентов по Соглашению о переводе долга с ООО «Недвижимость пенсионного фонда» в размере **770,93** тыс. руб.

Таким образом, по состоянию на 31 декабря 2020г. по данным бухгалтерского учета прибыль до налогообложения составила **1296,99** тыс.руб.

В 2019 году до налогообложения прибыль в ООО «Мэйз риэлти» составила : **1 386,29** тыс. руб.

6. Расчеты по налогу на прибыль.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» затратным методом (метод отсрочки).

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила **1381** тыс. руб.

Формирование строки 2450 в Отчете о финансовых результатах складывается из следующих показателей:

Сумма отложенных налоговых активов (далее ОНА) на начало 2020 года составляла 14 тыс. руб., на конец 2020 года – 22 тыс. руб. В течение 2020 года произошло увеличение ОНА на сумму 7 тыс. руб. (строка 2412 Отчета о финансовых результатах) в части отражений операций по оценочным обязательствам в виде резерва отпусков за период 2020г.

7. Финансовый результат от хозяйственной деятельности

Одна из важнейших характеристик финансового состояния Общества – стабильность деятельности в свете долгосрочной перспективы.

Прирост прибыли в 2020 году связан с решением основных задач: обеспечением максимизации формирования прибыли предприятия с учетом допустимого уровня финансового риска; формированием эффективной политики распределения прибыли предприятия.

Финансовый результат, полученный в 2020 году составил – 1028 тыс. руб. (прибыль)

Финансовый результат, полученный в 2019 году составил – 1008 тыс. руб.

Показатель	Значение показателя		Изменение
	31.12.2019	31.12.2020	
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
<i>Чистые активы</i>	1568	2596	1028
<i>Уставной капитал</i>	455	455	
<i>Превышение чистых активов над уставным капиталом</i>	1113	2141	1028

Увеличение чистых активов за последний год предполагает сохранение хорошей тенденции к росту. Общество намерено продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность. Намерения и потребности в ликвидации, обращений за защитой от кредиторов не имеет.

8. Сведения о природоохранной и экологической деятельности.

Экологическая политика Общества соответствует характеру, масштабу и экологическим воздействиям деятельности предприятия, включает обязательства по постоянному улучшению и снижению негативного воздействия на окружающую среду, создает основу для установления экологических целей и разработки программы природоохранных мероприятий, осуществляется в соответствии с общепринятыми международными принципами:

Соблюдать установленные законодательством Российской Федерации и корпоративные экологические требования.

Стремиться к предотвращению загрязнения окружающей среды, где это возможно, и снижению негативного воздействия.

Обеспечение стабильного экономического развития без ущерба для окружающей среды;

Внедрение энерго- и ресурсосберегающих технологий

В соответствии с требованиями природоохранного законодательства деятельность предприятия в части охраны окружающей среды отражена в государственной статистической отчетности.

9. Сведения об инновациях и модернизации производства.

В 2020 и в 2019 годах Общество не производило расходов по инновациям и модернизации производства.

10. События после отчетной даты.

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств

или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

11. Условные активы и условные обязательства хозяйственной деятельности.

Условные активы и условные обязательства (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ООО «Мэйз риэлти», состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

12. Государственная помощь, поручительство, гарантии.

Общество не получало государственную помощь. Поручительств и гарантий полученных и выданных нет.

13. Система внутреннего контроля.

Руководитель Общества несет ответственность за организацию и соблюдение системы внутреннего контроля. Система внутреннего контроля включает в себя следующие процедуры:

- Обеспечение согласованной и четкой работы внутренних подразделений;
- Соблюдение требований нормативно-правовых актов РФ при осуществлении деятельности Общества;
- Контроль за наличием всех надлежаще оформленных первичных документов, подтверждающих совершение хозяйственных операций;
- Контроль за соответствием данных регистров бухгалтерского учета фактам хозяйственной жизни;
- Контроль за соблюдением сроков, надежности, раскрытия предоставляемой финансовой отчетности;
- Контроль операций с контрагентами, проверка корректности составления договоров и соблюдение сроков исполнения обязательств по договорам;
- Соблюдение требований законодательства и принципа должной осмотрительности при выборе контрагентов;
- Своевременное проведение инвентаризации в порядке, предусмотренном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (Приказ Минфина №49 от 13.06.1995г.);
- Соблюдение принципа разумности и эффективности при использовании активов.

14. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества.

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. В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков. По состоянию на 31.12.2020 риски хозяйственной деятельности Общества минимальные.

Основные риски для деятельности Общества могут быть объединены в следующие укрупнённые группы: (1) финансовые риски; (2) правовые риски; (3) репутационные риски.

Финансовые риски

Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном 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 и привлекает существенные заемные средства преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Общество оценивает кредитный риск по предоставленным им заемным средствам, а также по депозитам, размещенным в финансовых институтах, как низкий, так как займы были предоставлены преимущественно связанным сторонам, а депозиты были размещены в банках с хорошей деловой репутацией.

Риск ликвидности

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. 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.

Правовые риски

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа клиентов в сфере недвижимости. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Генеральный Директор
16 марта 2021г.

А.Н.Васькин