

ООО «Бибирево-Недвижимость»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «БИБИРЕВО-НЕДВИЖИМОСТЬ» ЗА 2021 ГОД

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

ООО «Бибирево-Недвижимость» (далее – ООО «Бибирево-Недвижимость», Общество) было образовано в 2005 году ОГРН 1057749172381

Юридический и фактический адрес: 127549, Москва г, Бибиревская ул, дом № 10, корпус 1, этаж 7, помещение 1-7.

Учредителем общества является Вахимаа Сеппо Рауно на 31.12.2021.

Основным видом деятельности организации является управление недвижимым имуществом.

Деятельность Общества регламентируется законодательством Российской Федерации.

Среднесписочная численность работающих в Обществе за 2021 и 2020 годы составила 1 и 1 человек соответственно.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2021 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом генерального директора от 31 декабря 2019 года.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением корпоративной информационной системы «1С: Предприятие 8.3 Бухгалтерия предприятия».

2.1. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.2. План счетов бухгалтерского учета

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

2.3. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

ООО «Бибирево-Недвижимость»
РФ, 127549, г. Москва, ул. Бибиревская, д. 10 корп. 1
ИНН/КПП 7715583924/771501001
р/с № 40702 810 8 00010971501 АО "ЮниКредит Банк " г. Москва
БИК 044525545

ООО «Бибирево-Недвижимость»

Инвентаризация активов и обязательств была проведена по состоянию на 31 декабря 2021 года.

Инвентаризация основных средств проводится не реже одного раза в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств проведена по состоянию на 31 декабря 2021 года.

2.4. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации (далее – «ЦБ РФ»), действующий на день совершения операции. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в отчете в суммах, исчисленных на основе официального курса рубля, установленного ЦБ РФ, действовавшего 31 декабря 2021, 2020 и 2019 годов.

Порядок учета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, регулируется ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте». В соответствии с ПБУ 3/2006, обязательства, выраженные в иностранной валюте, подлежат пересчету в рубли по состоянию:

- на дату их принятия к учету;
- на последнюю дату месяца, на отчетную дату и на дату совершения операции;
- на дату погашения обязательства.

Курсовые разницы отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов свернуто.

Курсы Центрального банка Российской Федерации, действовавшие на дату составления бухгалтерской отчетности:

Валюта	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
Доллар США	74,2926	73,8757	61,9057
Евро	84,0695	90,6824	69,3406
Фунт стерлингов	100,0573	100,0425	81,1460

2.5. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в торговой деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.6. Учет основных средств

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Основные средства, полученные безвозмездно, принимаются к бухгалтерскому учету по рыночной стоимости, подтвержденной документально, с отражением в составе доходов будущих периодов и с последующим ежемесячным отнесением на прочие доходы в размере начисленных амортизационных отчислений.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом.

ООО «Бибирево-Недвижимость»
РФ, 127549, г. Москва, ул. Бибиревская, д. 10 корп. 1
ИНН/КПП 7715583924/771501001
р/с № 40702 810 8 00010971501 АО "ЮниКредит Банк " г. Москва
БИК 044525545

ООО «Бибирево-Недвижимость»

Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

В первоначальную стоимость основных средств включаются фактические затраты на доставку объектов и доведение их до состояния, пригодного к использованию.

Активы, в отношении которых выполняются условия, отвечающие критериям основных средств, предусмотренным п. 4 ПБУ 6/01, и стоимостью не более 40,000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов (далее – «МПЗ»).

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объектов основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. Применение линейного способа начисления амортизации производится в течение всего срока полезного использования объекта.

Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, утвержденной приказом руководителя, исходя из ожидаемого срока использования объекта основных средств, его ожидаемого физического износа и других возможных ограничений.

Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, устанавливается срок полезного использования в соответствии с рекомендациями организаций-изготовителей. Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизационных группах и по которым отсутствуют рекомендации организаций-изготовителей, срок полезного использования определяется экспертной оценкой.

Сроки полезного использования основных средств (в годах), применяемые для начисления амортизации приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования (лет)	
	От (минимум)	До (максимум)
Здания	20	100
Сооружения и передаточные устройства	5	33
Машины и оборудование	3	15
Прочие основные средства	2	10

Фактические затраты на текущий и капитальный ремонты объектов основных средств относятся на расходы, связанные с производством и реализацией того периода, в котором они произведены.

Стоимость объекта основных средств, который выбывает или не способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем, подлежит списанию со счетов бухгалтерского учета.

Переоценка основных средств не проводится.

Доходы и расходы от выбытия и реализации основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов в нетто оценке.

2.7. Учет материально-производственных запасов

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов (далее – «МПЗ»), приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Учет отпуска МПЗ в производство (реализации, иного выбытия) ведется по методу средневзвешенной себестоимости.

ООО «Бибирево-Недвижимость»

МПЗ, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

Затраты по заготовке и доставке товаров до складов, производимые до момента их передачи в продажу, включаются в состав коммерческих расходов, согласно п.21 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

2.8. Учет денежных средств и денежных эквивалентов

Высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

2.9. Учет доходов

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- (а) доходы от обычных видов деятельности;
- (б) прочие доходы.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, указанных в Пояснении 1 считаются прочими поступлениями и отражаются в составе прочих доходов.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество 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 Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда Общество в будущем получит в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

2.10. Учет расходов

Расходы признаются в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Расходы по обычным видам деятельности формируют:

- коммерческие расходы.

Коммерческие расходы признаются в Отчете о финансовых результатах полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Не признаются расходами Компании выбытие активов в порядке предварительной оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг, имущественных прав.

ООО «Бибирево-Недвижимость»
РФ, 127549, г. Москва, ул. Бибиревская, д. 10 корп. 1
ИНН/КПП 7715583924/771501001
р/с № 40702 810 8 00010971501 АО "ЮниКредит Банк " г. Москва
БИК 044525545

ООО «Бибирево-Недвижимость»

К прочим расходам относятся:

- государственная пошлина;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- отрицательные курсовые разницы;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью;
- иные аналогичные расходы.

2.11. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

Оценочные резервы. В бухгалтерском учете начисляются следующие виды оценочных резервов:

- (i) по сомнительным долгам (ежегодно);

При этом существует следующий порядок создания резервов:

Резерв по сомнительным долгам образуется по следующим видам задолженности:

- сомнительная задолженность покупателей и заказчиков за продукцию, товары, работы и услуги;
- прочие сомнительные дебиторы.

При этом сомнительным долгом признается дебиторская задолженность организации, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам создается на основе результатов ежегодной инвентаризации дебиторской задолженности организации на основании приказа руководителя.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично и подлежат пересмотру на 31 декабря отчетного года.

Оценочные обязательства. В бухгалтерском учете и отчетности отражаются следующие виды оценочных обязательств:

- на оплату неиспользованных отпусков;
- прочие оценочные обязательства, удовлетворяющие критериям п. 4, 5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (далее – «ПБУ 8/2010»).

Оценочные обязательства, связанные с выплатами работникам, включают в себя также обязательства по оплате страховых взносов и иных обязательных платежей, связанных с такими выплатами.

2.12. Учет авансов полученных (выданных)

В случае перечисления Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством.

При получении Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) кредиторская

ООО «Бибирево-Недвижимость»
РФ, 127549, г. Москва, ул. Бибиревская, д. 10 корп. 1
ИНН/КПП 7715583924/771501001
р/с № 40702 810 8 00010971501 АО "ЮниКредит Банк" г. Москва
БИК 044525545

ООО «Бибирево-Недвижимость»

задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

2.13. Учет налога на прибыль

Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль равна сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенный налог на прибыль определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за период.

Общество рассчитывает отложенные налоги способом отсрочки, который предусматривает определение временных разниц, как доходов и расходов, формирующих бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль – в другом или других отчетных периодах.

Под условным расходом по налогу на прибыль понимается величина, определяемая как произведение бухгалтерской прибыли на ставку налога на прибыль.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. Постоянные разницы учитываются дифференцированно по видам доходов и расходов, временные разницы – по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница, и отражаются в бухгалтерском учете обособленно.

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение первоначальной стоимости по основным группам основных средств представлено следующим образом:

Наименование показателя	(тыс. руб.)			
	На 31 декабря 2020 года	Поступило	Выбыло	На 31 декабря 2021 года
Здания	87,924	-	-	87,924
Машины и оборудование	72	-	-	72
Итого	87,996	-	-	87,996

Наименование показателя	(тыс. руб.)			
	На 31 декабря 2019 года	Поступило	Выбыло	На 31 декабря 2020 года
Здания	56,224	31,700	-	87,924
Машины и оборудование	72	-	-	72
Итого	56,296	31,700	-	87,996

Сумма накопленной амортизации по основным группам основных средств на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 годов представлена следующим образом:

Наименование показателя	(тыс. руб.)		
	2021 года	31 декабря 2020 года	2019 года
Сумма накопленной амортизации			
Здания	26,949	24,010	22,124
Машины и оборудование	72	72	72

ООО «Бибирево-Недвижимость»

Итого	27,021	24,082	22,196
--------------	---------------	---------------	---------------

4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность за вычетом резерва по сомнительным долгам на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 годов представлена следующим образом:

	31 декабря			(тыс. руб.)
	2021 года	2020 года	2019 года	
Покупатели и заказчики	8	26	640	
Расчеты по налогам и сборам	3	3	3	
Авансы выданные	8	-	4	
Прочие	14	-	-	
Итого	33	29	647	

Движение резервов по сомнительной дебиторской задолженности представлено следующим образом:

	Покупатели и заказчики		(тыс. руб.)
Баланс на 31 декабря 2019 года			-
Увеличение резервов			-
Использование резервов			-
Баланс на 31 декабря 2020 года			-
Увеличение резервов			-
Использование резервов			-
Баланс на 31 декабря 2021 года			-

5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 годов представлены следующим образом:

	31 декабря			(тыс. руб.)
	2021 года	2020 года	2019 года	
Текущие счета в банках	36,518	22,839	10,388	
Итого	36,518	22,839	10,388	

6. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 годов представлен следующим образом:

Участник	Доля в уставном капитале	Вклады в уставный капитал Общества			(тыс. руб.)
		31 декабря			
		2021 года	2020 года	2019 года	

ООО «Бибирево-Недвижимость»

Частная компания с
ограниченной
ответственностью
«Интернейшо Спешиэл
Продактс Би. Ви.»
(Нидерланды)

Участник владеет
100% уставного
капитала Общества

	31,710	31,710	10
Итого	31,710	31,710	10

7. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 годов представлена следующим образом:

	31 декабря			(тыс. руб.)
	2021 года	2020 года	2019 года	
Поставщики и подрядчики	398	395	95	
Авансы полученные	1,819	2,009	1,496	
Налоги и сборы	1,864	1,899	2,356	
Займы		-	2,843	
Прочая	29	-	10	
Итого	4,110	4,303	6,800	

8. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Краткосрочные оценочные обязательства на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 годов представлены следующим образом:

	На оплату неисполь- зованных отпусков	Итого
	Баланс на 31 декабря 2019 года	0
Увеличение	24	24
Использование	(24)	(24)
Баланс на 31 декабря 2020 года	0	0
Увеличение	5	5
Использование	(5)	(5)
Баланс на 31 декабря 2021 года	0	0

9. ВЫРУЧКА

Выручка в разрезе ключевых видов деятельности за 2021 и 2020 годы представлена следующим образом:

	2021	2020	(тыс. руб.)
	Продажа товаров	23,327	23,442
Итого	23,327	23,442	

ООО «Бибирево-Недвижимость»

10. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат за 2021 и 2020 годы представлены следующим образом:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	(тыс. руб.)
Материальные затраты	4	-	
Затраты на оплату труда	789	393	
Прочие затраты	5,692	4,266	
Отчисления на социальные нужды	142	84	
Амортизация	2,940	1,886	
Итого	<u>9,567</u>	<u>6,629</u>	

11. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Прочие доходы за 2021 и 2020 годы представлены следующим образом:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	(тыс. руб.)
Курсовые разницы	3	874	
Отклонение курса продажи (покупки валюты)	-	-	
Прочие	2	-	
Итого	<u>5</u>	<u>874</u>	

12. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Прочие расходы за 2021 и 2020 годы представлены следующим образом:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	(тыс. руб.)
Банковские услуги	66	76	
Курсовые разницы	8	1.109	
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	-	300	
Прочие	5	532	
Итого	<u>79</u>	<u>2,017</u>	

Списание товара происходило в течение года на основании выявленного брака производителя или порчи при перевозке товара, а также по итогам годовой инвентаризации при выявлении недостачи.

13. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Текущий налог на прибыль за 2021 и 2020 годы представлен следующим образом:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	(тыс. руб.)
Прибыль до налогообложения	13,686	15,671	
Ставка налога на прибыль	20%	20%	
Условный расход по налогу на прибыль	2,737	3,134	
Постоянные налоговые расходы:			
по расходам, не учитываемым для целей налогообложения	12	93	
Итого	<u>12</u>	<u>93</u>	

ООО «Бибирево-Недвижимость»
РФ, 127549, г. Москва, ул. Бибиревская, д. 10 корп. 1
ИНН/КПП 7715583924/771501001
р/с № 40702 810 8 00010971501 АО "ЮниКредит Банк" г. Москва
БИК 044525545

ООО «Бибирево-Недвижимость»

Увеличение отложенных налоговых активов:

Признание по оценочным обязательствам	-	-
Итого	-	-

Увеличение отложенных налоговых обязательств:

по основным средствам из-за: несовпадения сроков и способов начисления амортизации в бухгалтерском и налоговом учете	-	-
Итого	-	-

Итого отложенный налог на прибыль	-	-
Итого текущий налог на прибыль	(2,749)	(3,227)
Налог на прибыль	(2,749)	(3,227)

14. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

К связанным сторонам, информация о которых раскрывается в бухгалтерской отчетности Общества, относятся учредитель – физическое лицо Вахимаа Сеппо Рауно (Финляндия), а также основной управленческий персонал Общества.

• Зависимые компании:

- Klinkmann Trade Oy, Финляндия;
- АО "Клинкманн СПб".

Основным учредителем Клинкманн Трэйд Ою и АО «Клинкманн СПб» 100 % является Вахимаа Сеппо Рауно

Других взаимоотношений между компаниями нет.

Конечный бенефициар компании Вахимаа Сеппо Рауно

• Основной управленческий персонал ООО «ИМСД Рус»:

- Генеральный директор;

Краткосрочные вознаграждения (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды), выплаченные основному управленческому персоналу за 2021 и 2020 годы, составили 931 тыс. руб. и 452 тыс. руб. соответственно.

14.1. Операции со связанными сторонами

Приобретение оборудования, товаров, услуг и работ

	2021	2020 (тыс. руб.)
АО «Клинкманн СПб»	27,903	28,124
Итого	27,903	28,124

14.2. Денежные потоки со связанными сторонами

	2021	2020
Движение денежных средств по текущей деятельности		
Поступления от продажи товаров, работ, услуг	27,697	29,385

ООО «Бибирево-Недвижимость»

14.3. Кредиторская задолженность

Вид операции	(тыс. руб.)		
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
АО «Клинкманн СПб» Приобретение товаров, работ, услуг	2,185	2,411	1,796
Клинкманн Трейд Ою Займ	-	-	2,843
Итого	2,185	2,411	4,639

15. РИСКИ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Операционная среда – Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

В связи с тем, что Россия добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика России особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ. В марте 2020 года мировые цены на нефть резко упали более чем на 40%, что привело к немедленному ослаблению курса российского рубля по отношению к основным валютам.

Начиная с марта 2014 года, США и Евросоюз ввели несколько пакетов санкций в отношении ряда российских чиновников, бизнесменов и организаций. Эти события затруднили доступ российского бизнеса к международным рынкам капитала.

Влияние изменений в экономической ситуации на будущие результаты деятельности и финансовое положение Общества может оказаться значительным.

Помимо этого, в начале 2020 года в мире стал очень быстро распространяться новый коронавирус (COVID-19), что привело к тому, что Всемирная Организация Здравоохранения (ВОЗ) в марте 2020 года объявила начало пандемии. Меры, применяемые многими странами для сдерживания распространения COVID-19, приводят к существенным операционным трудностям для многих компаний и оказывают существенное влияние на мировые финансовые рынки. Поскольку ситуация быстро развивается, COVID-19 может существенно повлиять на деятельность многих компаний в разных секторах экономики, включая, но не ограничиваясь нарушением операционной деятельности в результате приостановки или закрытия производства, нарушения цепочек поставок, карантина персонала, снижения спроса и трудностей с получением финансирования. Кроме того, Общество может столкнуться с еще большим влиянием COVID-19 в результате его негативного влияния на глобальную экономику и основные финансовые рынки. Значительность влияния COVID-19 на операции Общества в большой степени зависит от продолжительности и распространенности влияния вируса на мировую и российскую экономику.

Налогообложение – Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством такого законодательства применительно к деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами. В последнее время налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному, открыты для проверки налоговыми органами. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более

ООО «Бибирево-Недвижимость»

длительные периоды. Руководство Общества, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего налогового законодательства, и различия в трактовке могут существенно повлиять на финансовую отчетность.

16. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В конце декабря 2021 года были поданы документы на смену учредителя Организации. 10 января 2022 изменения зарегистрированы ИФНС.

Генеральный директор

Гаревский А.А.

14 марта 2022 года