

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Железобетон-12»

ИНН 35628010531 КПП 352801001

Юридический адрес: 162600, Россия, Вологодская обл., г. Череповец, Советский пр-кт, д. 32

Почтовый адрес: 162602, Россия, Вологодская обл., г. Череповец, Советский пр-кт, д. 32

Юридический статус:

ООО «СЗ «Железобетон-12» зарегистрировано мэрией города Череповца 04.11.1997 года по № 511, создано путем реорганизации смешанного товарищества «Железобетон-12», зарегистрированного мэрией города Череповца 22.04.1994 года № 730, созданного путем реорганизации смешанного товарищества «Железобетон-12».

Государственная регистрация:

зарегистрировано инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по городу Череповцу в едином государственном реестре юридических лиц 21.01.2003 года за № ОГРН 1033500320006.

Устав, в новой редакции, утвержден единственным участником общества 06.04.2020 года, зарегистрирован МИФНС № 11 по Вологодской области 21.04.2020 года, № ГРН 2203500157859.

Учредителем общества является физическое лицо.

Орган управления – общее собрание участников.

Исполнительный орган – генеральный директор П.М.Кудрявцев.

Наименование саморегулируемой организации, членом которой является застройщик: Региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация «Строительный Комплекс Вологодчины». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0031.02-2015-3528010531-С-0075. Дата выдачи свидетельства о допуске к работам: 25.11.2015.

Среднесписочная численность работников на 31.12.2021 составила 233 человека.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, МСФО не применяются.

Общество применяет общий режим налогообложения.

Данные о хозяйственной деятельности организации

Основные виды деятельности:

- ✓ Деятельность заказчика-застройщика;
- ✓ Продажа жилых и нежилых помещений;
- ✓ Сдача имущества в аренду;
- ✓ Инвестиционная деятельность;
- ✓ Строительство жилых и нежилых зданий;
- ✓ Оптовая торговля строительными материалами;

Основные элементы учетной политики

Способы оценки имущества и обязательств, методы отражения их в бухгалтерском учете:

1. Учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной жизни) ведется способом двойной записи.

2. Бухгалтерский учет активов, обязательств и хозяйственных операций организация ведет в рублях и копейках.

3. В организации предусмотрена автоматизированная форма ведения бухгалтерского учета с помощью программы 1С:ERP Управление строительной организацией 2.4., с последующим выводом на бумажные носители необходимых регистров и информации. Перечень и формы необходимых регистров утверждаются отдельным приказом.

4. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период, составляет не менее 5 процентов.

5. В связи с необходимостью достоверного отражения имущественного положения и финансовых результатов деятельности, обеспечения требования рациональности учета, организация ведет бухгалтерский учет в соответствии с допущениями и правилами: допущения имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики, временной определенности фактов хозяйственной деятельности, полноты, своевременности, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

6. Предметы со сроком полезного использования не более 12 месяцев учитываются в составе оборотных средств. В целях обеспечения сохранности этих предметов при эксплуатации в организации, возложить контроль их движения на материально-ответственных лиц складов и подразделений организации.

7. Активы стоимостью не более 40 000 рублей, отвечающие п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов (п.5 ПБУ 6/01).

8. Начисление амортизации производится линейным способом (п.18 ПБУ 6/01), исходя из срока их полезного использования объекта, который для вновь приобретаемых объектов определяется в соответствии с «Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 (с последующими изменениями и дополнениями), срок полезного использования выбирать минимальным по группе. В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, определять норму амортизации по этому имуществу, с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками. Критерий существенности сроков полезного использования отдельных частей основного средства определять в соответствии с «Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 (с последующими изменениями и дополнениями). Если основное средство не указано в классификации, срок полезного использования определять по технической документации или рекомендациям производителей.

9. По завершении работ по достройке, дооборудованию, реконструкции, модернизации объекта основных средств затраты, учтенные на счете учета вложений во внеоборотные активы, увеличивают первоначальную стоимость этого объекта основных средств и списываются в дебет счета учета основных средств.

10. Временной критерий для определения актива инвестиционным – свыше 18 месяцев (п.7 ПБУ 15/2008).

11. Переоценка основных средств, за исключением случаев, установленных законодательством, не производится. По объектам недвижимости по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету учета основных средств (п.52 МУ по бухгалтерскому учету основных средств).

Земельные участки, приобретенные организацией для строительства, в том числе с привлечением средств участников долевого строительства, в силу положений ст.18 Федерального закона N 214-ФЗ от 30.12.04, п.1ст.36 Жилищного кодекса РФ и п.4 ПБУ6/01 не являются объектами основных средств.

12. При выбытии основных средств остаточная стоимость формируется на отдельном субсчете счета 01 «Основные средства».

13. Затраты, связанные с возведением объектов строительства, вводом в эксплуатацию, сдачей инвесторам, участникам долевого строительства собираются на счете 08.33 «Строительство объектов недвижимости» в разрезе каждого объекта (п. п. 2.3, 3.1.1 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций), формируя в дальнейшем инвентарную стоимость построенного объекта.

14. Учет процесса приобретения и заготовления материалов осуществляется в оценке по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы» без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей». Транспортно-заготовительные расходы (таможенные платежи, потери МПЗ при их заготовлении, в пределах норм естественной убыли, а также информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением конкретных материальных ценностей) принимаются к учету путем непосредственного включения в фактическую себестоимость материалов. Расходы по содержанию заготовительно-складского подразделения относятся на счет учета общепроизводственных расходов.

15. Учет квартир, нежилых помещений, зданий, офисов и иных объектов недвижимости, построенных и (или) приобретенных организацией с целью последующей продажи, осуществляется на счете 43 «Готовая продукция» по фактической себестоимости. Последующие расходы, связанные с хранением и содержанием вышеуказанного имущества, включаются в состав расходов на продажу по мере возникновения таких расходов.

16. Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости (п.59 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ от 29.07.1998 г. № 34н).

17. При отпуске материально-производственных запасов (материалов, готовой продукции, товаров) в производство, или ином выбытии, их оценку производить по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способ ФИФО)

18. Кредиты и займы, числящиеся в момент получения в составе долгосрочной задолженности, переводятся в состав краткосрочной задолженности, если до момента погашения кредита или займа остается менее года.

19. Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости являются денежными эквивалентами. Депозиты до востребования и депозиты на срок не более шести месяцев - денежные эквиваленты.

20. На счете 58 "Финансовые вложения" учитываются инвестиции организации в государственные ценные бумаги, акции, облигации, векселя, приобретенные как объекты финансовых вложений и иные ценные бумаги других организаций, уставные (складочные)

капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы и другие финансовые вложения

21. Для целей бухгалтерского учета организация создает резервы сомнительных долгов, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

22. В целях учета обязательств, возникающих у организации в ходе ее работы и равномерного учета предстоящих расходов в стоимости строящихся объектов (с учетом длительного цикла строительства) организация формирует резерв на оплату предстоящих отпусков работников нормативным методом.

23. Прочие доходы и расходы учитываются по мере возникновения, в соответствии с ПБУ 9/99 и 10/99.

Финансово-хозяйственная деятельность организации

Пояснения к бухгалтерскому балансу отчету о финансовых результатах приведены в таблицах (приложения № 1-9). Ниже приведены расшифровки показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях, не раскрытые в Бухгалтерской отчетности и приложениях № 1-9, имеющие существенное значение.

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский баланс Дебиторская задолженность

расчеты с разными дебиторами и кредиторами (строка 12306 на 31 декабря 2021):

Расчеты по другим доходам (проценты к получению)	3969
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3638
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	321
Расчеты с участниками долевого строительства.	116
Расчеты по прочим расчетам с работниками	550
Прочие	3595
Итого	12189

расчеты с разными дебиторами и кредиторами (строка 12306 на 31 декабря 2020):

Расчеты по другим доходам (проценты к получению)	337
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	4058
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	591
Расчеты с участниками долевого строительства.	45
Расчеты по прочим расчетам с работниками	1521
Прочие	2058
Итого	8610

расчеты с разными дебиторами и кредиторами (строка 12306 на 31 декабря 2019)

Расчеты по другим доходам (проценты к получению)	12 512
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	5 449
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	591
Расчеты с участниками долевого строительства.	9 037
Расчеты по прочим расчетам с работниками	1 600
Прочие	2 869
Итого	32 058

Основные средства

В 2021 году Общество не проводило переоценку объектов основных средств.

Объекты недвижимости, фактически эксплуатируемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации, в 2021 году отсутствуют.

Информация о наличии и движении основных средств и незавершенных капитальных вложений за отчетный год раскрыта в разделе 2 «Основные средства» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (приложение № 1).

Информация об ином использовании основных средств раскрыта в разделе 2 «Основные средства» в подразделе 2.4 «Иное использование основных средств» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (приложение № 1)

Займы и кредиты

В 2021 г. Обществом получены кредитные средства в рамках Кредитных соглашений с ПАО Банк ВТБ и ПАО Сбербанк. Текущие ставки кредитования определяются расчетным путем ежемесячно. Цель кредитных линий: финансирование строительства Объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ. Проценты по полученным кредитам и комиссии за обязательство включены в стоимость объектов строительства.

Информация о наличии и движении кредитов и займов представлена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (приложение № 1).

Отчет о финансовых результатах

Расшифровка наиболее существенных видов доходов и расходов

Информация о доходах представлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденное приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 мая 1999 г. N 32н, с изменением внесенным приказом Минфина России от 27 ноября 2020 г. N 287н "О внесении изменений в нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету" (п.22 ПБУ 9/99).

	Выручка 2021г.	тыс.руб.
Реализация недвижимости		595 679
Услуга заказчика/застройщика		1 595 188
Реализация товаров, работ, услуг		7 854

Состав прочих доходов отражен в отчете о финансовых результатах строки 23401-23408.

Прочие расходы 2021 г.

Тыс.руб.

Код строки	Показатель	Сумма
23508	Расходы социального характера(материальная помощь, оплата оздоровительных путевок и прочие выплаты, согласно коллективного договора)	701
	Расходы по гарантийным обязательствам	3 238
	Расходы на благотворительность	50
	Расходы по доп.соглашениям к ДДУ	2 833
	Расходы на услуги банков	140
	Резервы по сомнительным долгам	1 970
	Прочие	3 889
Итого:		12 821

Прочие расходы 2020 г.

Тыс.руб.

Код строки	Показатель	Сумма
23508	Расходы социального характера(материальная помощь, оплата оздоровительных путевок и прочие выплаты, согласно коллективного договора)	826
	Расходы по гарантийным обязательствам	2 156
	Расходы на благотворительность	1 000
	Штрафы, пени, неустойки, выплаты по решению суда	1 048
	Расходы на услуги банков	244
	Резервы по сомнительным	2 169
	Возмещаемые расходы	4 331
	Прочие	4 485
Итого:		16 259

Деятельность заказчика-застройщика

Объект строительства	Количество действующих договоров долевого участия по состоянию на 31.12.2021	Срок исполнения обязательств по договорам
Жилой комплекс в 10 мкр., ж.д. №1	187	31.07.2022

Жилой комплекс в 10 мкр., ж.д. №2	96	31.03.2023
Жилой комплекс в 10 мкр., ж.д. №3		
Многоквартирный жилой дом № 17, расположенный в 144 микрорайоне, г.Череповец		
Многоквартирный жилой дом № 18, расположенный в 144 микрорайоне, г.Череповец	141	30.09.2023
Многоквартирный жилой дом № 20, расположенный в 144 микрорайоне, г.Череповец		
Жилой комплекс 108 мкр.		
Жилой комплекс 107 мкр.		
Многоквартирный жилой дом №7, расположенный на ул.Пугачева, Вологда		

Объект строительства	Введен в эксплуатацию
Многоквартирный жилой дом №4 (оси 5-6), расположенный на ул.Козленская, Рабочая, г.Вологда	18.08.2021
Многоквартирный жилой дом № 10 (1 этап), расположенный в 144 микрорайоне, г.Череповец	28.06.2021
Многоквартирный жилой дом № 10 (2 этап), расположенный в 144 микрорайоне, г.Череповец	29.11.2021
Многоквартирный жилой дом № 16 (1 этап), расположенный в 144 микрорайоне, г.Череповец	30.08.2021

Информация о применении ПБУ 18/02

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 г. № 114н, с изменениями, внесенными приказом Минфина России от 20.11.2018 № 236н.

Расход (доход) по налогу на прибыль и связанные с ним показатели, в том числе величины чистой прибыли за отчетный период рассчитываются путем уменьшения прибыли до налогообложения на величину условного расхода, скорректированную на суммы постоянного налогового расхода, увеличения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода (метод отсрочки или затратный метод).

Текущий налог на прибыль равен сумме налога на прибыль, отраженной в декларации по налогу на прибыль организаций и исчисленной в соответствии с Налоговым кодексом РФ (п. п. 21, 22 ПБУ 18/02)).

Счет, Наименование счета	Оборот Дт	09	68.04.2	77	99.0 1.1	Оборот Кт	09	68.04.2	77	99.01.1
99.02, Налог на прибыль	222 803	4 098	175 001	29 833	13 871	222 803	28 388	14 087	4	180 325
99.02.1, Условный расход по налогу на прибыль	174 785		174 785			174 785		0		174 785
99.02.2, Условный доход по налогу на прибыль	6 904				6 904	6 904		6 904		0
99.02.3, Постоянное налоговое обязательство (актив)	7 183		216	0	6 967	7 183		7 183		0
99.02.4, Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	33 931	4 098	0	29 833	0	33 931	28 388	0	4	5 540

Счет, Наименование счета	Оборот Дт	09	68.04.1	77	99	Оборот Кт	09	77	99
68.04.2, Расчет налога на прибыль	219 923	55 181	148 727	1 729	14 286	219 923	2 233	42 468	175 223

ИТОГО по строке 2411 - 148727 тыс.руб.

По строке 2412 "Отложенный налог на прибыль" отражена информация о суммарном изменении отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, за отчетный период.

Значение показателя строки определяется как сумма разниц между дебетовым и кредитовым оборотами по счету 09 "Отложенные налоговые активы" и между дебетовым и кредитовым оборотами по счету 77 "Отложенные налоговые обязательства" за отчетный период:

Оборот с дебета счета 09 в кредит счета 68.04.2	2 233
Оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 09	-55 181
Оборот с дебета счета 77 в кредит счета 68.04.2	42 468
Оборот с дебета счета 68.04.2 в кредит счета 77	-1 729
Оборот с дебета счета 77 в кредит счета 99.02.4	4
Оборот с дебета счета 99.02.4 в кредит счета 77	-29 833
Итого по строке:	-17 748

ПБУ 18/02 не содержит ограничений для применения организацией любой выбранной методики расчета показателей (Информационное сообщение Минфина России от 28.12.2018 № ИС-учет-13).

Информация о применении ПБУ 2/2008

В 2021 году у Общества не было операций, подлежащих учету в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное приказом Министерства финансов Российской Федерации от 24 октября 2008 г. N 116н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 24 ноября 2008 г., регистрационный N 12717), с последующими изменениями, внесенными приказами Министерства финансов Российской Федерации.

Информация по сегментам

Правила формирования и представления информации по сегментам, в бухгалтерской отчетности коммерческих организаций (кроме кредитных организаций), являющихся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации устанавливаются Положением по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное приказом Министерства финансов Российской Федерации от 8 ноября 2010 г. N 143н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 декабря 2010 г. N 19171) в редакции приказа Минфина России от 27 ноября 2020 г. N 287н "О внесении изменений в нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету".

Информация по операционным сегментам в разрезе видов деятельности раскрыта в Отчете о финансовых результатах и в пояснениях к нему.

Информация о связанных сторонах

Информация представляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденном приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 апреля 2008 г. N 48н, с изменением внесенным приказом Минфина России от 27 ноября 2020 г. N 287н "О внесении изменений в нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету" (п.16 ПБУ 11/2008). Раскрытие информации приводится без сведений, которые могут повлечь потери экономического характера Общества, его контрагентов и связанных сторон. В 2020 году Обществом осуществлялись следующие операции по группе связанных сторон:

(тыс.руб.)

Вид операции	Всего	Общество контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим и (или) физическим лицом;	Общество контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо;	Общество и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом
Приобретение товаров, услуг, объектов недвижимости	290 225	11 486	249 155	29 584
Продажа товаров, работ, услуг	3 883		1 418	2 465
займы полученные	419 000	150 000	112 000	157 000
дивиденды полученные	23 998		23 998	

Информация о прекращаемой деятельности

Организация не планирует прекращения деятельности в 2022 году.

События после отчетной даты

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества за 2021 год в части событий после отчетной даты между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, у Общества не возникло.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия событий, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По состоянию на дату подписания отчетности оценить существенность воздействия возможных будущих событий на финансовое положение и результаты не представляется возможным.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

В связи с развитием пандемии коронавируса (COVID-19) многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. В 2021 году как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий не повлияли на деятельность компании.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности ситуация все еще развивается, до настоящего момента ощутимое воздействие на деятельность Общества отсутствует, однако влияние этой ситуации на Общество в будущем невозможно спрогнозировать. Руководство внимательно следит за потенциальным воздействием этих событий и предпринимает все возможные меры для снижения возможных последствий.

Руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества.

В течение 2021 года не произошло никаких событий, требующих отражения в отчетности.

Информация о совместной деятельности

В 2021 году совместная деятельность и совместные операции с коммерческими организациями не осуществлялись.

Иные существенные изменения

Организация не вносила существенных изменений в учетную политику для целей бухгалтерского учета. С отчетности за 2021 год применяется ФСБУ 5/2019 «Запасы», который утвержден приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н.

Информация о рисках хозяйственной деятельности

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества:

Отраслевые риски

Основными отраслевыми рисками для Общества являются:

- изменения в законодательной базе и налогообложении.
- изменение уровня цен на производимую продукцию, который, в свою очередь, определяется уровнем спроса и предложения;

- рост стоимости строительных материалов, расходов на инфраструктуру, транспортных расходов, энергоресурсов;

Основными действиями, предпринимаемыми Обществом для снижения отраслевых рисков являются:

- постоянный анализ покупательского спроса, адаптация продукции под его изменения;
- оптимизация производственного процесса, модернизация оборудования, направленные на снижение издержек производства и повышение производительности труда.

Страновые и региональные риски

Общество ведет деятельность на территории Российской Федерации и подвержены всем рискам, связанным с возможными изменениями в её внутривнутриполитической и экономической ситуации.

Общество находится и ведет деятельность на территории Вологодской области, т.е. в экономически и политически стабильном субъекте Российской Федерации. Риски, связанные с опасностью возникновения стихийных бедствий, незначительны, а вероятность военных конфликтов, введения чрезвычайного положения в регионе незначительные.

Финансовые риски

В связи с тем, что Общество не занимается внешнеэкономической деятельностью, риск изменения курсов валют не является существенным для Общества.

Возможное повышение общего уровня процентных ставок на российском рынке может повлиять на будущую стоимость привлекаемых финансовых ресурсов, что отрицательно повлияет на финансовое состояние Общества в случае необходимости привлечения кредитных средств.

Финансирование деятельности происходит за счет собственных средств и средств дольщиков. В связи с переходом на счета эскроу при долевом строительстве, в среднесрочной перспективе планируется замещение средств дольщиков проектным банковским финансированием.

Правовые риски

Правовые риски Общества в целом обусловлены недостатками, присущими российскому государственному устройству, российской правовой системе и российскому законодательству. Существование правовых рисков приводит к созданию атмосферы неопределенности в области долгосрочного планирования инвестиций и коммерческой деятельности.

Среди наиболее значимых рисков, воздействующих на положение и деятельность компании в области применимого законодательства, можно назвать следующие:

- риски, связанные со значительным изменением отраслевого законодательства;
- налоговые риски, связанные с несовершенством законодательной базы, регулирующей экономические отношения;
- риски, связанные с высокой налоговой нагрузкой на Общество, формирующей повышенное внимание к Обществу со стороны налоговых органов;
- риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, относящимся к деятельности общества.

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги и сборы, устанавливаемые на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Применимые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество, страховые взносы и иные налоги и сборы.

Нормативные правовые акты в области налогов и сборов нередко содержат нечеткие формулировки и пробелы регулирования. Кроме того, различные органы государственной власти (например, ФНС и ее территориальные подразделения) и их представители зачастую дают противоречивые толкования тех или иных налоговых норм, что создает определенные противоречия и неясность.

Кроме того, налоговое законодательство РФ подвержено частым изменениям. В связи с этим, существует возможность принятия новых нормативных актов законодательства о налогах

и сборах, вводящих новые налоги и (или) сборы, повышающих налоговые ставки и размеры сборов, устанавливающих новый вид налогового правонарушения или преступления, ответственности за них, факторов, отягчающих ответственность за нарушение законодательства о налогах и сборах, устанавливающих новые обязанности или иным образом ухудшающих положение налогоплательщиков и (или) плательщиков сборов, а также иных участников налоговых правоотношений (отношений, регулируемых законодательством о налогах и сборах).

Общество в полной мере соблюдает действующее налоговое законодательство, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначное толкование. Компания может быть подвергнута периодическим налоговым проверкам.

В целом, налоговые риски, связанные с деятельностью компании, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории РФ, и могут рассматриваться как общестрановые.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества. Российская судебная практика, так же как и правовая система в целом, проходят период становления, что сопровождается различного рода противоречиями между законами, постановлениями, распоряжениями и прочими нормативными актами федеральных и местных органов власти. Кроме того, текущее корпоративное законодательство и регулирование на рынке ценных бумаг подвержены частым изменениям, значительно ужесточается ответственность за нарушение законодательства, вводятся новые требования к деятельности юридических лиц и формы контроля над ними, эти факторы могут отразиться на деятельности Общества и привести к росту судебных споров с ее участием. Однако, указанные риски являются по мнению Общества незначительными и не могут привести к снижению финансовых показателей ее деятельности.

Общество строит свою деятельность на четком соответствии действующим нормам законодательства, отслеживает и своевременно реагирует на изменения в них, а также стремится к конструктивному диалогу с регулирующими органами в вопросах интерпретации норм законодательства.

Хозяйственная деятельность Общества не связана с лицензированием. В настоящее время нет каких-либо серьезных материальных исков в отношении Общества. Расчеты с компанией за поставляемую продукцию происходят в плановом порядке и не требуют судебных процессов. Руководство Общества полагает, что возможные изменения в судебной практике, законодательстве не окажут существенного влияния на его хозяйственную деятельность.

Генеральный директор

«14» сентября 2022 г.



П.М.Кудрявцев