

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «РИ2» за 2021 год

Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной и заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность.

Исправлены следующие существенные ошибки:

1. В бухгалтерском балансе стоимость акций и дополнительных вкладов в имущество дочерней организации, владение которыми ожидается на срок более 12 месяцев после отчетной даты, были ошибочно раскрыты в составе краткосрочных финансовых вложений. Депозиты, сроком погашения менее 2х недель ошибочно показаны в составе финансовых вложений и подлежат раскрытию в составе денежных средств и денежных эквивалентов.

Показатель Бухгалтерского баланса	Код	Показатель на 31.12.2021 до исправл.	Корректировка	Показатель на 31.12.2021 после исправл.
Финансовые вложения в составе Внеоборотных активов	1170	6	+2 814 741	2 814 747
Акции в составе Финансовых вложений в составе Оборотных активов	1241	2 380 205	-2 380 205	0
Дополнительные вклады в составе Финансовых вложений в составе Оборотных активов	1242	434 536	-434 536	0
Депозиты в составе Финансовых вложений в составе Оборотных активов	1244	29 000	-29 000	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	91	+29 000	29 091
Итого		2 843 838	0	2 843 838

2. В Отчете о движении денежных средств в составе показателей о денежных потоках от инвестиционных операций за январь-декабрь 2021 г. были ошибочно указаны денежные потоки по беспроцентным займам, выданным организацией:

Показатель ОДДС	Код	Показатель до исправления	Корректировка	Показатель после исправления
Прочие платежи по текущим операциям	4129	(348)	(4 971 000)	(4 971 348)
Платежи в связи с предоставлением займов другим лицам (инвестиционная деятельность)	4223	(4 971 000)	4 971 000	0
Итого		(4 971 348)	0	(4 971 348)

3. В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрыты недостающие положения учетной политики и сведения об отдельных показателях бухгалтерской отчетности.

4. В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрыта недостающая информация о связанных сторонах.

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "РИ2";
Сокращенное наименование: ООО "РИ2" (далее – Общество);

ИНН Общества: 7725363004; КПП Общества: 772501001;

Регистрация: 22.03.2017 г. Инспекция Федеральной налоговой службы №25 по г. Москве;

Основной государственный регистрационный номер: 1177746279215;
Место нахождения: 115407, Москва г., Речников ул., дом № 7, строение 1, комната 3;

Почтовый адрес: 115407, Москва г., Речников ул., дом № 7, строение 1, комната 3;

Телефон/факс: (495) 740-48-22;

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2021 г.: 2 человека;
Исполнительные директора: Ваулин Григорий Викторович и Курочкина Валерия Леонидовна.

Участники Общества:

1) ООО «АЕОН-Девелопмент» ИНН 7704640264 КПП 770401001

Место нахождения: 119149, Москва г., Фрунзенская 1-Я ул., дом № 3А, строение 4

Доля участия: 50%

2) ООО "Приоритет" ИНН 7727828921 КПП 772701001

Место нахождения: 117218, Москва г., Кржижановского ул., дом № 14, корпус 3, помещение XXI

Доля участия: 50%

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта 1С.

Оценка имущества и обязательств осуществляется в рублях и копейках.

Общество по Уставу может осуществлять следующие виды деятельности:

- Инвестиционная деятельность;
- Капиталовложения в ценные бумаги;
- Оказание сервисных, организационных, консультационных, информационных, финансовых, юридических и иных услуг во всех сферах деятельности российским и иностранным юридическим и физическим лицам;
- Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук;
- Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимого имущества;
- Заключение договоров, предоставление услуг по заключению договоров для различных организаций, иностранных государств и услуги для различных организаций, иностранных фирм, граждан России и иностранных государств;
- Посредническая деятельность;
- Маркетинговые исследования, консультации по вопросам коммерческой деятельности, финансов и управления;

- Осуществление финансирования сделок за счет собственных или заемных средств на коммерческой основе;
- Рекламная деятельность.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н. Все фактические затраты на приобретение ценных бумаг вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг. Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежеквартально. Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения. Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений. По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью учитывается в составе прочих доходов (расходов) в течение срока обращения ценных бумаг равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода. Дебиторская задолженность сформирована с НДС. Долгосрочная дебиторская задолженность переводится в состав краткосрочной, когда до ее погашения остается менее 1 года после отчетной даты. Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности по полученным кредитам и займам в состав краткосрочной если период к погашению составляет менее 365 дней. Если же договор пролонгируется на срок более 365 дней, то задолженность переводится из краткосрочной в долгосрочную. При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н. 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. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. Общество признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования того, что вычитаемая временная разница будет уменьшена или полностью погашена в последующих отчетных периодах. Отложенные налоговые активы равняются величине, определяемой как произведение вычитаемых временных разниц, возникших в

отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ о налогах и сборах и действующую на 31.12.2021 г. (20%).

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н. У Общества отсутствуют сомнительная и просроченная задолженность, Обществом не создавались резервы по сомнительным долгам. Обществом не формировались оценочные обязательства, т.к. отсутствуют основания для их формирования.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н, Положением по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" ПБУ 2/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 24.10.2008 N 116н.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи").

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-2 "Себестоимость продаж", в полной сумме.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

Бухгалтерский баланс

3. Долгосрочные финансовые вложения

На 31.12.2021 г. Общество имеет долю 60% в уставном капитале ООО «ЯХТ-КЛУБ РП НАГАТИНО» и 96,0855 % акций СЗ «МССЗ» (АО). Срок обращения (погашения) указанных долей превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Счет, Контрагенты	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
		Увеличение	Уменьшение	
Доля в уставном капитале ЯХТ-КЛУБ РП НАГАТИНО ООО	6	-	-	6
Акции МССЗ (АО) СЗ	2 380 205	-	-	2 380 205
Дополнительные вклады в имущество МССЗ (АО) СЗ	425 403	9 133	-	434 536
Итого	2 805 614	9 133	-	2 814 747

Тыс. руб.

4. Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете на счете 09 «Отложенные налоговые активы» и на конец 2021 г. составляют 52 213 тыс. руб. Сумма отложенного налогового актива была сформирована в связи с получением налогового убытка по итогам 2018, 2019, 2020 и 2021 года.

5. Дебиторская задолженность

Состав и движение краткосрочной дебиторской задолженности в 2021 году, тыс. руб.:

Наименование вида дебиторской задолженности	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
		увеличение	уменьшение	
Авансы выданные	54	374	291	137
Расчеты с разными дебиторами	3 634	12 626	9 505	6 755
Займы выданные (беспроцентные)	-	4 971 000	-	4 971 000
Итого	3 688	4 984 000	9 796	4 977 892

В составе дебиторской задолженности в 2021 году отражены краткосрочные беспроцентные займы, тыс. руб.:

Наименование заемщика по договору беспроцентного займа	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
		Увеличение	Уменьшение	
АЕОН-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	-	2 485 500	-	2 485 500
ПРИОРИТЕТ ООО	-	2 485 500	-	2 485 500
Итого	-	4 971 000	-	4 971 000

6. Краткосрочные финансовые вложения. Денежные эквиваленты

В качестве краткосрочных финансовых вложений у Общества числятся долговые ценные бумаги – 12 простых процентных векселей ПАО «Сбербанк», тыс. руб.:

Наименование (номер) векселя	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
		Приобретено	Реализовано	
Вексель 1 по договору ДР-0000/00002-1 от 25.12.2019 (3,17% годовых)	5 500			5 500
Вексель 2 по договору ДР-0000/00002-1 от 25.12.2019 (3,17% годовых)	5 500			5 500
Вексель ВГ №0265951(4,03% годовых)	4 500			4 500
Вексель ВГ №0265952(4,03% годовых)	4 500			4 500
Вексель ВГ №0265953(4,03% годовых)	5 000			5 000
Вексель ВГ №0265954(4,03% годовых)	5 000			5 000
Вексель ВГ №0265955(4,03% годовых)	7 000			7 000
Вексель ВГ №0265956(4,03% годовых)	7 000			7 000
Вексель ВГ №0265957(4,03% годовых)	8 000			8 000
Вексель ВГ №0265958(4,03% годовых)	8 000			8 000
Вексель ВГ №0265959(4,03% годовых)	10 000			10 000
Вексель ВГ №0265960(4,03% годовых)	10 000			10 000

Наименование (номер) векселя	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
		Приобретено	Реализовано	
Итого	80 000			80 000

В соответствии с финансовым планом и условиями договора банковского кредита, предусматривающими погашение в 2022 году, а также в соответствии условиями вексельных займов, взаимосвязанных с получением банковского кредитования, векселя будут предъявлены к оплате эмитенту в 2022 году.

В качестве денежных эквивалентов Общество учитывает денежные средства, хранящиеся на депозитах в ПАО СБЕРБАНК в течение краткого срока, обычно не превышающего 3 рабочих дня, тыс. руб.:

Номер депозитного счета	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
		Увеличение	Уменьшение	
42102810638000853761, ПАО СБЕРБАНК	-	13 000	13 000	-
42102810638000963499, ПАО СБЕРБАНК	-	29 000	29 000	-
42102810938000970467, ПАО СБЕРБАНК	-	29 000	-	29 000
Итого	-	80 133	42 000	29 000

7. Уставный и добавочный капиталы

По состоянию на 31.12.2021 г. уставный капитал Общества составляет 400 050 тыс. рублей.

Участники Общества на 31.12.2021 г.:

Наименование акционера	Доля, %	Доля, тыс. руб.
ООО «АЕОН-Девелопмент»	50	200 025
ООО «Приоритет»	50	200 025
Итого:	100%	400 050

По состоянию на 31.12.2021 г. уставный капитал Общества полностью оплачен.

Добавочный капитал в 2021 году составил 2 432 137 тыс. руб. и был образован в результате внесения участниками Общества вкладов в имущество организации.

8. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Непокрытый убыток на 31.12.2021 г. составил 867 913 тыс. рублей.

9. Долгосрочные и краткосрочные займы и кредиты

По состоянию на 31.12.2021 г. срок к погашению по всем кредитам и займам Общества составляет менее 365 дней. Не погашенный кредит ПАО СБЕРБАНК переведен в краткосрочную задолженность, т.к. до его погашения осталось менее 12

месяцев. Состав краткосрочной задолженности по займам и кредитам полученным, тыс. руб.:

Счет, Наименование счета, Контрагенты	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
		Уменьшение	Увеличение	
Краткосрочный кредит ПАО СБЕРБАНК	-	-	967 720	967 720
Краткосрочные заем от СЗ «МССЗ» (АО)	-	-	5 000 000	5 000 000
Итого	-	-	5 989 673	5 989 673

В течение 2021 года за пользование кредитными средствами ПАО СБЕРБАНК были начислены проценты в размере 111 288 тыс. руб.

Отчет о финансовых результатах

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала организации за исключением уменьшения вкладов по решению участников.

10. Управленческие расходы

Состав управленческих расходов, отраженных в отчете о финансовых результатах, тыс. руб.:

Статьи расходов	2021 год	2020 год
Аренда офиса	214	214
Услуги консультантов	1	461
Аудиторские и юридические услуги	121	123
Программное обеспечение	3	8
Итого	339	806

11. Проценты к получению

В 2021 году Обществом были начислены проценты по договорам выдачи простого процентного векселя с ПАО «Сбербанк» и по депозитам в общей сумме 3 126 тыс. руб.

Проценты по договорам выдачи простого процентного векселя и депозитам с ПАО «Сбербанк», тыс. руб.:

Наименование/номер векселя	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
		увеличение	уменьшение	
Договор №ДР-0000/00002-1 выдачи простого процентного векселя от 24.09.2019	3 307	2 773	-	6 080
Договор №ДР-0000/00002-1 выдачи простого процентного векселя от 25.12.2019	327	348	-	675
Депозит 9038399632.00 от 19.07.2021 за период с 20.07.2021 по 20.07.2021	-	1	1	-
Депозит 9038792997.00 от 29.12.2021 по соглашению 9038005804 от 19.10.2020 за период с 30.12.2021 по 30.12.2021	-	4	4	-
Итого	3 634	3 126	5	6 755

12. Прочие расходы

Структура прочих расходов, тыс. руб.:

Наименование статьи	2021 год	2020 год
Расходы по оплате банковских услуг	29	4 504
Штрафные санкции	125	
Плата за услуги по счету депо	184	
Прочие расходы	373	512
Итого прочие расходы	711	5 016

Расходы по оплате банковских услуг в 2020 году произведены по договорам №483 от 12.03.2020 и №560 от 10.11.2020.

13. Чистая прибыль (убыток)

Размер убытка за 2021 год составил 87 469 тыс. руб.

14. Обеспечения обязательств и платежей выданные

Общество выступило поручителем по договорам кредита между Сбербанком и СЗ «МССЗ» (АО).

Информация об остатке кредитной задолженности, по которой Общество выступает поручителем, тыс. руб.:

Счет, Контрагенты, Договоры	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
		Уменьшение	Увеличение	
009.01, Обеспечения обязательств и платежей выданные, Сбербанк	14 022 291	-	-	14 022 291
4692-П-1 (плата за пользование лимитом) от 29.10.2018	53	-	-	53
4693-П-1 (проценты) от 29.10.2018	4 534	-	-	4 534
4693-П-1 от 29.10.2018	679 511	-	-	679 511
4694-П-1 (проценты) от 28.09.2018	947	-	-	947
4694-П-1 от 28.09.2018	141 896	-	-	141 896
4751/РИ2 (плата за пользование лимитом) от 27.12.2019	18	-	-	18
4751/РИ2 (проценты) от 27.12.2019	483	-	-	483
4751/РИ2 от 27.12.2019	85 449	-	-	85 449
Договор залога ценных бумаг №4693/4694/ДЗЦБ-РИ2 от 30.11.2018	4 946 400	-	-	4 946 400
Договор залога ценных бумаг №4751/В-РИ2 от 27.12.2019	4 081 500	-	-	4 081 500
ДС№1 от 27.12.2019г. к Договору 4695/ДЗЦБ-РИ2 от 30.11.2018	4 081 500	-	-	4 081 500
Договор залога ценных бумаг №4750-2 от 24.09.2019 г.	69 000	-	-	69 000
Договор залога ценных бумаг №4751/В-РИ2 от 27.12.2019 г.	11 000	-	-	11 000
Итого	14 102 291	-	-	14 102 291

По состоянию на 31.12.2021 года у Общества с ПАО «Сбербанк» заключены следующие договоры залога:

Договор залога ценных бумаг	Залог
4693/4694/ДЗЦБ-РИ2 от 30.11.2018 г.	акции СЗ «МССЗ» (АО) в количестве 609 214 штук на залоговую сумму 864 900 000 рублей
	акции СЗ «МССЗ» (АО) в количестве 829 314 штук на залоговую сумму 4 081 500 000 рублей
4695/ДЗЦБ-РИ2 от 30.11.2018 г.	акции СЗ «МССЗ» (АО) в количестве 609 214 штук на залоговую сумму 864 900 000 рублей
	акции СЗ «МССЗ» (АО) в количестве 829 314 штук на залоговую сумму 4 081 500 000 рублей
№4750-2 от 24.09.2019 г.	векселя Общества в количестве 10 штук на залоговую сумму 69 000 000 рублей
№4751/В-РИ2 от 27.12.2019 г.	акции СЗ «МССЗ» (АО) в количестве 829 314 штук на залоговую сумму 11 000 000 рублей.
	4 081 500 000 рублей
	векселя Общества в количестве 2 штуки на залоговую сумму 11 000 000 рублей

15. Информация о связанных сторонах.

В целях ПБУ 11/2008 связанными сторонами общества признаются:

- - Ваулин Григорий Викторович ИНН 666006349851;
- - Курочкина Валерия Леонидовна ИНН 772708367243;
- - ООО "АЕОН-Девелопмент" ИНН 7704640264;
- - ООО "Приоритет" ИНН 7727828921;
- - ООО Инфраструктурная Корпорация "Аеон" ИНН 7704661909 (84,5% в ООО "АЕОН- Девелопмент");
- - ООО "Паттерн" ИНН 7725688940 (100% владеет ООО "АЕОН-Девелопмент");
- - ООО "Речников Инвест" ИНН 7725682120 (50% владеет ООО "АЕОН-Девелопмент")
- - Троценко Роман Викторович ИНН 771500884353 (100 % в ООО Инфраструктурная Корпорация "Аеон");
- - ООО "Эр-Си-Пи" ИНН 7701270544 (80% в ООО "Приоритет");
- - ООО «ИНВЕСТ АГ» ИНН 7730656856 (100 % в ООО «Эр-Си-Пи» с 04.10.2019);
- - Абрамов Александр Григорьевич ИНН 772700465400 (65 % в ООО «ИНВЕСТ АГ»);
- - СЗ «МССЗ» (АО) ИНН 7725009042 (Общество владеет 96,0855 % акций);
- - ООО "Яхт-Клуб Рп Нагатино" ИНН 9725010010 (Общество владеет 60% долей с 07.05.2019).

Информация об операциях с ООО «АЕОН-Девелопмент» и ООО «Приоритет» изложена в п. 5 и п.7 настоящих Пояснений.

Информация об операциях с СЗ «МССЗ» (АО) изложена в п.п. 3, 6, 9, 14 настоящих Пояснений.

16. Сведения о непрерывности деятельности.

Общество с ограниченной ответственностью «РИ2» сообщает о следующих результатах своей деятельности за 2021 год:

- выручка и прочие доходы отсутствуют;
- полученный убыток – 87 469 тыс. рублей;
- накопленный непокрытый убыток на 31.12.2021 г. – 867 913 тыс. рублей;
- чистые активы на 31.12.2021 г. – 1 694 274 тыс. рублей (положительная величина).

В связи с вышеприведенными результатами деятельности признаем наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Однако в будущем Общество планирует улучшение критических показателей деятельности, получение положительного результата от деятельности, покрытие убытков, а также своевременное погашение задолженностей.

Общество владеет акциями (96,0855 %) СЗ «МССЗ» (АО). СЗ «МССЗ» (АО) является застройщиком объекта «Городской квартал «Ривер Парк» Фаза 2. Ориентировочная общая площадь строительства всего жилищного комплекса 300 тыс. м². Ввод в эксплуатацию производится поэтапно.

Подробная информация о проекте, документация по проекту (включая проектные декларации) размещены на сайте <http://river-park.ru>.

Общество рассчитывает на получение дивидендов за счет прибыли, полученной СЗ «МССЗ» (АО) после передачи квартир участникам по ДДУ в соответствии с бюджетом СЗ «МССЗ» (АО) на 2022-2025 гг.

17. События после отчетной даты.

1. Была погашена вся величина задолженности по кредиту, полученному у ПАО СБЕРБАНК, включая проценты за пользование заемными средствами. Также был погашен заем, полученный у МССЗ (АО) СЗ в размере 5 000 000 тыс. руб. Также был получен новый заем от МССЗ.

Расчеты по заемным средствам в течение периода с 01.01.2022 по дату подписания настоящей бухгалтерской отчетности, тыс. руб.:

Наименование обязательства	На 31.12.2021	Погашено	Получено/ Начислено	На дату подписания настоящей бухгалтерской отчетности
Кредит ПАО СБЕРБАНК	967 720	967 720	-	-
Проценты по займу ПАО СБЕРБАНК	21 953	46 345	24 392	-
Заем от МССЗ (АО) СЗ, Договор денежного займа № 2412/12- 2021 от 24.12.2021	5 000 000	5 000 000	-	-
Заем от МССЗ (АО) СЗ, Договор денежного займа № 2413/02- 2022 от 24.02.2022	-	-	967 720	967 720
Итого	5 989 673	6 014 065	992 112	967 720

Погашение задолженности перед МССЗ (АО) СЗ по займу произведено путем зачета встречных обязательств, возникших в результате объявления МССЗ (АО) СЗ дивидендов к выдаче в размере 5 000 175 тыс. руб.

2. В течение периода времени с 01.01.2022 по дату подписания настоящей бухгалтерской отчетности в расчетах по беспроцентным займам выданным произошли следующие изменения, тыс. руб.:

Наименование заемщика, договор	Величина займа, выданного на 31.12.2021	Выдано	Получено (погашено)	Величина займа, выданного на дату подписи настоящей бухгалтерской отчетности
АЕОН-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	2 485 500	42 000	2 443 500	84 000
Договор займа № ДС №1 от 10.06.2022		42 000		42 000
Договор займа от 27.12.2021	2 485 500		2 443 500	42 000
МССЗ (АО) СЗ, договор от 21.03.22		12 000	12 000	
ПРИОРИТЕТ ООО	2 485 500	42 000	2 443 500	84 000
Договор займа № ДС 1 от 10.06.2022		42 000		42 000
Договор займа от 27.12.2021	2 485 500		2 443 500	42 000
Итого	4 971 000	96 000	4 899 000	168 000

В течение периода с 01.01.2022 по дату подписания настоящей бухгалтерской отчетности Обществом были объявлены дивиденды по итогам финансовых результатов промежуточных периодов 2022 года в общем размере 4 887 000 тыс. руб., которые были выплачены путем зачета встречных требований по договорам займа, заключенным с участниками Общества.

3. В течение периода с 01.01.2022 по дату подписания настоящей бухгалтерской отчетности участники Общества внесли вклады в имущество Общества в размере 43 250 тыс. руб.

4. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года, введением некоторыми странами новых пакетов санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков и предприятий, а также персональных санкций в отношении ряда физических лиц, наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, значительные колебания курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей экономики.

В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил о мерах поддержки финансового сектора. Также Правительством объявлены меры по поддержке отдельных секторов экономики, малого и среднего бизнеса.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

На результаты деятельности и финансовое положение Общества посредством воздействия на партнеров Общества по инвестиционной деятельности – группы компаний застройщика, могут оказать влияние следующие факторы:

- рост ставок привлеченных заемных и кредитных средств;
- снижение покупательной способности населения.

Руководство Общества оценивает влияние вышеуказанных факторов как несущественное.

Обществом вышеуказанные события и факторы оцениваются как не влияющие на оценку возможности непрерывно продолжать деятельность.

Общество не имеет намерений прекращать свою деятельность или какую-либо существенную ее часть.

Исполнительный директор

Ваулин Г.В.

Исполнительный директор

Курочкина В.Л.

22 декабря 2022 года