

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лазурит»

125167, Г. Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АЭРОПОРТ,
ПР-КТ ЛЕНИНГРАДСКИЙ, Д. 66 ПОМЕЩ. 1Н
ОГРН 1217700497112, ИНН/КПП 7714477497/771401001

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2024 и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

Общая информация о компании

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лазурит» (далее – Общество) создано на основании решения №1 Единственного Учредителя от 13.10.2021г.

Внесение записи в ЕГРЮЛ о создании юридического лица произведено 18.10.2021 г. за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1217700497112.

Постановка Общества на налоговый учет осуществлена в Инспекции ФНС № 14 по г. Москве, о чем выдано соответствующее свидетельство от 18.10.2021г., согласно которому: ИНН 7714477497 КПП 771401001.

С 15 июня 2023 года Общество сменило наименование, запись в ЕГРЮЛ за государственным номером 2237704890487, на следующее:

Полное новое наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лазурит».

Сокращенное наименование Общества: ООО «СЗ «Лазурит».

Прежнее наименование: Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Лазурит».

Сокращенное наименование Общества: ООО «Лазурит».

С 01 ноября 2024г. Общество сменило местонахождение, запись в ЕГРЮЛ за государственным номером 2247711084740:

125315, г Москва, вн.тер.г муниципальный округ Аэропорт, пр-кт Ленинградский, 66, помещ 1н .

Прежнее местонахождение Общества:

125167, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Аэропорт, ул. 4-я улица 8 Марта, д. 6А, пом. XVII, ком. 22.

Численность работающих в Обществе составила:

- в 2024 году — 2 человек(а);
- в 2023 году — 2 человек(а).

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика - застройщика, реализация объекта капитального строительства Многофункционального жилого комплекса площадью 1105,5 кв.м на земельном участке, расположенном по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, 83А. Земельный участок принадлежит Обществу на основании договора долгосрочной аренды земельного участка № М-09-037859 от 07.08.2012 сроком до 31 мая 2062 года.

Бухгалтерский учет ведется согласно учетной политике, утвержденной в Обществе на 2021 год, сформированной в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 г. 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика» (ПБУ 1/2008), Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством Финансов РФ от 06.10.2008 106-н.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, равная 5 % от валюты баланса.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

Аудитор, осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2024г. - Акционерное общество Аудиторская Компания "Деловой Профиль" ОГРН 1027700253129 ИНН 7735073914.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей.

28.12.2022 г. на основании нотариального договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества (зарегистрирован в реестре за №77-780н/77-2022-6-1896) право собственности на 100% доли в УК уставном капитале Общества перешло от Годованца Алексея Владимировича, Белова Андрея Александровича, Грекова Вадима Юрьевича, Дзюбы Ирины Вячеславовны, к Обществу с ограниченной ответственностью «ХАЙД ДИСТРИКТ ПРОЕКТ» (ОГРН 1217700493471, ИНН 9718180324), в результате чего доля ООО «ХАЙД ДИСТРИКТ ПРОЕКТ» составила 100% в УК ООО «СЗ «Лазурит».

Состав участников Общества:

- ООО «ХАЙД ДИСТРИКТ ПРОЕКТ» (ИНН 9718180324) – доля в уставном капитале Общества в размере 100% номинальной стоимостью 10 000 руб.

Изменения в управлении Общества

При учреждении Общества генеральным директором назначен – Годованец Алексей Владимирович.

7 июня 2022 года Решением единственного участника генеральным директором Общества назначен Мишкин Антон Владимирович.

10 января 2023 года Решением №01-01/2023 единственного участника генеральным директором Общества назначен Грачева Николай Сергеевича.

Генеральный директор Общества избирается Общим собранием участников на неограниченный по времени срок. Срок полномочий Генерального директора Общества прекращается на основании решения Общего собрания участников Общества.

Бенефициарным владельцем Общества является Бородако Денис Евгеньевич, прямо и косвенно (через ООО «ХАЙД ДИСТРИКТ ПРОЕКТ») владеющий 99% доли в уставном капитале ООО «СЗ «Лазурит».

Решением №09-06/2023 единственного участника от 07 июня 2023 года утвержден Устав Общества в редакции №2.

Финансово-хозяйственная деятельность Общества

Главной целью деятельности является реализация инвестиционного проекта строительства Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, вл. 83А на земельном участке общей площадью 11619 ± 38 кв.м, кадастровый номер 77:09:0002025:5, категория земель: земли населённых пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); хранение автотранспорта обслуживание жилой застройки ; банковская и страховая деятельность ; служебные гаражи; улично-дорожная сеть.

На текущий момент в рамках Проекта выполнены следующие работы:

1. Получено ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-40-2023-2812 от 03.05.2023г.
2. Получено положительное заключение ГАУ «Мосгосэкспертизы» № 77-1-1-3-063285-2024 от 28.10.2024г.;
3. Получен ОРДЕР (РАЗРЕШЕНИЕ) ОАТИ г. Москвы на проведение земляных работ, установку временных ограждений, размещение временных объектов №24090333/1 от 18.12.2024г.
4. Получено Разрешение на строительство № 77-09-021897-2025 от 13.01.2025г.
5. Заключен договор с НИУ МГСУ на Разработку рабочей документации ограждения котлована и свайного основания.
6. На строительной площадке ведутся работы по сносу и демонтажу 4-х зданий, устройство защитного ограждения строительной площадки.
7. В настоящий момент ведется сбор коммерческих предложений и тендер и на:
 - Разработку рабочей документации на весь ЖК;
 - Выбор подрядчика на испытываемые сваи, основное свайное поле и ограждение котлована;
 - Выбор подрядчика на лабораторию по испытанию свай;
 - Выбор Генподрядчика.

1. Внеоборотные активы

Нематериальные активы

Наименование нематериальных активов	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Разработка архитектуры бренда и логотипа	4 400	4100
Разработка товарного знака	220	95
Итого	4 620	4 195

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Амортизация нематериальных активов всех групп начисляется линейным способом.

Основные средства

С 01.01.2022 г. учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства". Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тысяч рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе затрат на строительство в периоде, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости (п. 12 ФСБУ 6/2020), переоценка не производится (пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020).

Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36). По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризация основных средств проводится один раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

В 2024 году был приобретен Бк-2 6000*2400 *2360 (Блок-контейнер), Система безопасности (видеонаблюдения).

Балансовая стоимость основных средств на 31.12.2024 составила 380 тыс. рублей.

Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности: Нежилое здание, площадью 2053,8 кв.м., Нежилое здание, площадью 78,9 кв.м, Нежилое здание, площадью 196,9 кв.м, Нежилое здание, площадью 19,9 кв.м.

Балансовая стоимость доходных вложений в материальные ценности на начало 2024 составила 140 526 тыс. руб. на 31.12.2024 составила 135 537 тыс. руб.

Учтено в составе прочих внеоборотных активов вложения в разработку дизайн проекта, концепции офиса продаж. Балансовая стоимость внеоборотных активов на начало 2024 составила 2 759 тыс. руб. на 31.12.2024 составили 4 492 тыс. руб.

Основные средства на 31.12.2023 отсутствовали.

Принятые сроки полезного использования для основных групп объектов основных средств, приобретенных после введения в действие изменений порядка учета и раскрытия информации, следующие:

Наименование	В годах/месяцах
Здания	25 — 100
Сооружения	1 — 40
Производственные машины и оборудование	5 — 40
Транспорт	1 — 20
Инвестиционная недвижимость	не подлежит амортизации
Прочие основные средства	1 — 10

Учет аренды имущества

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Организация применяет настоящий Стандарт, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Организация начисляет проценты для расчета величины обязательства по аренде на последний календарный день месяца по ставке 12% годовых. Ставка определена по ставке, по которой организация могла бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды на 01.01.2022 (п. 15 ФСБУ 25/2018). На 31.12.2021г. ключевая ставка 8,5%. В информационном сообщении Банка России от 17.12.2021г. отмечено, что при развитии ситуации в соответствии с базовым прогнозом Банк России допускает возможность дальнейшего повышения ключевой ставки на ближайших заседаниях. При выдаче кредита, банком было бы учтено, что на протяжении последних двух лет в отчетности отражен убыток от текущей деятельности. Соответственно, закладывались бы повышенные риски не возврата кредита, и к ключевой процентной ставке было бы прибавлено от 4,5% до 8,5%. Средний показатель составил бы 12%.

На 31.12.2022г. ключевая ставка 7,5%. Общество предполагает, что привлечь заемные средства под более низкий процент, чем 12% не смогло бы, поэтому ставка дисконтирования не пересматривалась.

В июне 2024 земельному участку кад. номер 77:09:0002025:5, арендуемому Обществом у ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ по договору аренды земельного участка № М-09-037859 от 07.08.2012 г. был изменен вид разрешенного использования земельного участка с эксплуатация ремонтно - производственной базы на многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); хранение автотранспорта обслуживание жилой застройки ; банковская и страховая деятельность ; служебные гаражи; улично-дорожная сеть.

В 2024 году Правительством г. Москвы была предоставлена льгота по выплате арендной платы за 1-й год аренды земельного участка кад. номер 77:09:0002025:5 в сумме 1062 629 тыс. руб.

1.1 УЧЕТ АРЕНДЫ

Раскрытия по арендованному имуществу

Арендо-датель	Дата и номер договора	Объект аренды	Срок аренды	Вид деятельности, для которого арендовано	Проценты начисленные (тыс. руб.)	Процентная ставка, основание для выбора
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	07.08.2012 № М-09-037859	Участок площадью 11619 кв.м (к/н 77:09:0002025:5)	31.05.2061	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	58 959	12%

Помимо этого, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде по следующим договорам:

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Причина, по которой не признается ППА	Расходы на аренду в текущем периоде (тыс. руб.)	Планируемые расходы на аренду с учетом срока
ИП Лабуздко Виктор Владимирович	20.09.2022 № А-09/22	Нежилое помещение	Срок аренды не превышает 12 месяцев	100	Расторгнут 31.10.2024
ООО «ЭКО-ТЕХНОЛОГИИ»	04.10.2024 № ЛА-МА-04-10	Нежилое помещение	Срок аренды не превышает 12 месяцев . учета	10	40

2.Оборотные активы

Запасы

Затраты на создание объекта капитального строительства Многофункционального жилого комплекса площадью 1105,5 кв.м на земельном участке, расположенном по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, 83А, до окончания работ по строительству отражены в бухгалтерской отчетности в соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 в составе показателя «Запасы» (строка 1210 Актива Бухгалтерского баланса):

Наименование запасов	2024г. тыс.руб.	2023г. тыс.руб.
Дмитровское ш.83 А		
Агентское вознаграждение (РИП, УП)	58 501	58 500
Амортизация ППА	79 985	-
Амортизация ОС	454	-
Аренда земельного участка	159 283	-
Брендинг и нейминг проекта	5 650	-
Выполнение функций технического заказчика	118 929	56 879
Градостроительное проектирование	291 667	291 667
Изыскания и прочие исходные данные	15 588	7 501
Инженерные сети	7 500	-
Комиссия за выдачу кредита	1 480	-
Компенсация мест в социальных объектах	300 154	300 154
Маркетинг и разработка концепции	31 506	24 373
Наружные инженерные сети	2 308	-
Охрана объекта	1 120	-
Подготовка территории строительства	946	-
Проектирование концепции	3 202	-
Проектно-изыскательские работы	89 887	-
Проектные работы, рабочая документация, авторский надзор	19 554	19 554
Процентные расходы ФСБУ 25/2018	54 106	-
Проценты по займам и кредитам (принимаемые)	91 023	29 818
Прочие капитальные затраты	62 718	62 718
Прочие расходы по продвижению проекта	300	-

Согласования, ТУ, изыскания	210	-
Содержание, эксплуатация и оснащение строительной площадки	3 346	-
Сопровождение и контроль реализации проекта	8 567	300
Итого	1 407 984	851 464

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31.12.2023 составила 18 216 тыс. рублей:

N п/п	Наименование	Сумма дебиторской задолженности в тыс.рублей	
		всего	в том числе просроченной
1	ВАУХАУС ООО	1 246	-
2	Гурин Алексей Александрович ИП	105	-
3	ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	27	-
4	КОМПАНИЯ ТЕНЗОР ООО	4	-
5	КОНСУЛЬТАЦИОННО-ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР ООО	3 501	-
6	КОНЦЕПТ ПРОЕКТ ООО	1 500	-
7	МОСЛАБ ООО	405	-
8	МОЭК ПАО	418	-
9	НИЦ СТРОИТЕЛЬСТВО АО	308	-
10	Нотариус города Москвы Марков Олег Валерьевич	5	-
11	Проект СПиЧ ООО	7 600	-
12	РА ВОСХОД ООО	45	-
13	СКМ СТРОЙСЕРВИС ООО	158	-
14	СТФ-СТРОЙ ООО	1 020	-
15	ТВОРЧЕСКАЯ ИНИЦИАТИВА ООО	42	-
16	ФИОРОВАНТИ-ИНЖИНИРИНГ ООО	751	-
17	ЭВОК-СЕРВИС ООО	128	-
18	ЮНИДРАФТ ООО	630	-
19	МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	2	-
20	Лабузко Виктор Владимирович ИП	10	-

21	МОСКОВСКИЙ ПАРКИНГ ООО	311	
	Итого	18 216	0

Дебиторская задолженность на 31.12.2024 составила 1 596 758 тыс. рублей:

N п/п	Наименование	Сумма дебиторской задолженности в тыс.рублей	
		всего	в том числе просроченной
1	АВРОРА-ПРОЕКТ ООО АПМ	21 500	-
2	БИП ООО	596	-
3	ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	42 350	-
4	Димитренко Юрий Владимирович (Самозанятый)	25	-
5	КИККО ЛАБ ООО	209	-
6	КОМПАНИЯ ТЕНЗОР ООО	4	-
7	Кузнецова Валерия Валерьевна ИП	95	-
8	ЛИДЕРЭКО ООО	10	-
9	МОСВОДОКАНАЛ АО	982	-
10	МОСВОДОСТОК ГУП	64	-
11	МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	8	-
12	МОЭК ПАО	233	-
13	Нотариус города Москвы Марков Олег Валерьевич	5	-
14	РД КОНСАЛТ ООО	11	-
15	Россети Московский регион ПАО (до 24.07.2020 МОЭСК ПАО)	64 786	-
16	СТУДИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ДИЗАЙНА ООО	2 148	-
17	УЮТ ТЕЛЕКОМ ООО	4	-
18	Фрухт Александр Михайлович ИП	653	-
19	ЦТП МОЭК ООО	27 144	-
20	ЭВОК-СЕРВИС ООО	1 898	-
21	ЮНИДРАФТ ООО	504	-

22	ХАЙД ДИСТРИКТ ПРОЕКТ ООО (погашение долга по кредиту поручителя)	1 385 313	-
23	Расходы будущих периодов	28	-
24	УК ДОМИНАНТА ООО	48 118	-
25	Прочие налоги и сборы	28	
26	Творческая инициатива	42	
	Итого:	1 596 758	0

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2024 года	2023 года	2022 года
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	238	4 768	4 119
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-		
Итого денежные средства			
Денежные эквиваленты:			
Банковские депозиты			
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	238	4768	4 119

Показатель строки 4119 отчета о движении денежных средств представлен следующими поступлениями:

Прочие поступления	За январь-декабрь 2024 года	За январь-декабрь 2023 года
Выплата процентов по заявке на неснижаемый остаток	35	163
Итого по строке 4119	35	163

Показатель строки 4129 отчета о движении денежных средств представлен следующими платежами:

Прочие платежи	За январь-декабрь 2024 года	За январь-декабрь 2023 года
Услуги банка	136	148
Прочие налоги и сборы	4 546	5 288
Расходы по договору поручительства	1 385 313	
Аренда земли	232 560	1 531
Соглашение о компенсации в общеобразоват.организ. и пол-ке при р-ции жилой застройки		157 484
Комиссия за выдачу кредита	10 097	
Сумма НДС начисленного к уплате при расчетах с покупателями	- 1 179	- 1 920
Сумма НДС начисленного к возмещению при расчетах с поставщиками	44 694	18 772
Итого по строке 4129	1 676 169	181 303

Обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетные даты

оценены в рублях по курсу ЦБ РФ:

Валюта	Курс		
	на 31 декабря 2024	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022
Доллар США		74,2926	73,8757
ЕВРО		84,0695	90,6824

Финансовые вложения

В 2024 году были выданы процентные займы ООО «УК ДОМИНАНТА»:

- по Договору займа № 01-2024 от 25.01.2024 (16%) в сумме 4 300 тыс. рублей, осуществлен возврат в сумме 2160 тыс. рублей.

- по Договору займа №ЛА307-2024 от 01.07.2024 (КС+5%) за счет привлеченных денежных средств от АЛЬФА-БАНК АО на сумму 400 000 тыс. рублей.

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

3. Долгосрочные обязательства

Заемные средства

Заемные средства на 31.12.2023 отсутствовали.

В июне 2024 года было заключено КРЕДИТНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № F0U5L от 21.06.2024 об открытии не возобновляемой кредитной линии АО АЛЬФА-БАНК с лимитом выдачи – 12 500 000 тыс. руб.

Цель предоставления Кредитов –

1) Погашение задолженности, прямо или опосредованно, включая основной долг и проценты, по кредитному договору №0800-22-2-0 от 28.11.2022, кредитному договору №0801-22-2-0 от 28.11.2022 и кредитному договору № 0048-23-2-0 от 23.01.2023, заключенным между ООО "Хайд Дистрикт Проект" и ПАО «Промсвязьбанк» (далее совместно именуемые – «КД») (далее – «Цель 1»);

2) Финансирование затрат на стадию «П» (включая, но не ограничиваясь, затраты по оплате предпроектных и проектных работ, оплате технических условий, в том числе по оплате услуг ресурсо снабжающих организаций, по проведению подготовительных работ, в т.ч. по демонтажу строений, вывозу и утилизации мусора, по выносу сетей с участков), и других работ, выполняемых по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, 83 (далее – «Цель 2»).

3) Предоставление / погашение ранее привлеченных займов (далее – «Цель 3»).

4) Финансирование / возмещение понесенных затрат по проектированию и строительству жилого комплекса по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, 83 (далее – «Объект»/ «Проект»), а также финансирование / возмещение понесенных затрат по проектированию и строительству объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры (далее – «Цель 4»).

Срок действия Кредитной линии устанавливается с «21» июня 2024 г. по «25» марта 2029 г. Включительно.

Кредиты на Цель 1, Цель 2 и Цель 3 могут быть предоставлены Заемщику в период с даты подписания настоящего Соглашения по «23» июня 2025 г.,

Кредиты на Цель 4 могут быть предоставлены Заемщику в период с даты подписания настоящего Соглашения по «24» марта 2028 г.,

Согласно КРЕДИТНОГО СОГЛАШЕНИЯ № 0F1O7L от 28.06.2024 Общество имеет льготный период по уплате процентов до первого погашения 25.09.2026г.

Погашение Заемщиком Кредитов производится в соответствии со следующим графиком:

«25» сентября 2026 г. 75% (Семьдесят пять процентов)
«25» декабря 2026 г. 5% (Пять процентов)
«25» марта 2027 г. 5% (Пять процентов)
«25» июня 2027 г. 5% (Пять процентов)
«25» сентября 2027 г. 5% (Пять процентов)
«20» декабря 2027 г. 5% (Пять процентов) но не менее остатка задолженности по Кредиту
Итого: 100,00% (Сто целых 00/100 процентов).

За пользование каждым Кредитом Заемщик уплачивает Кредитору проценты:

- для Кредитов, выдаваемых на Цель 1, Базовая ставка (БСт) устанавливается в размере не более ключевой ставки Банка России плюс 3,85% (Три целых 85/100 процента) годовых;

- для Кредитов, выдаваемых на Цель 2, Базовая ставка (БСт) устанавливается в размере не более ключевой ставки Банка России плюс 3,85% (Три целых 85/100 процента) годовых;

- для Кредитов, выдаваемых на Цель 3, Базовая ставка (БСт) устанавливается в размере не более ключевой ставки Банка России плюс 4,85% (Четыре целых 85/100 процента) годовых;

- для Кредитов, выдаваемых на Цель 4, Базовая ставка (БСт) устанавливается в размере не более ключевой ставки Банка России плюс 3,7% (Три целых 70/100 процента) годовых.

В декабре 2024 г. подписано дополнительное соглашение о повышении ставки по кредитам:

по Кредитам, выданным до «22» декабря 2024 г. (включительно), не более ключевой ставки Банка России (переменная часть) плюс 4,85% (Четыре целых 85/100 процента) годовых (базовая часть).

- по Кредитам, выданным с «23» декабря 2024 г. (включительно), не более ключевой ставки Банка России (переменная часть) плюс 6% (Шесть процентов) годовых (базовая часть).

При этом:

- для Кредитов, выдаваемых на Цель 1, Базовая ставка (БСт) устанавливается в размере не более ключевой ставки Банка России плюс 3,85% (Три целых 85/100 процента) годовых;

- для Кредитов, выданных на Цель 2 до «22» декабря 2024 г. (включительно), Базовая ставка (БСт) устанавливается в размере не более ключевой ставки Банка России плюс 3,85% (Три целых 85/100 процента) годовых;

- для Кредитов, выдаваемых на Цель 2 с «23» декабря 2024 г. (включительно), Базовая ставка (БСт) устанавливается в размере не более ключевой ставки Банка России плюс 6% (Шесть процентов) годовых; -

для Кредитов, выдаваемых на Цель 3, Базовая ставка (БСт) устанавливается в размере не более ключевой ставки Банка России плюс 4,85% (Четыре целых 85/100 процента) годовых;

- для Кредитов, выданных на Цель 4 до «22» декабря 2024 г. (включительно), Базовая ставка (БСт) устанавливается в размере не более ключевой ставки Банка России плюс 3,7% (Три целых 70/100 процента) годовых; -

для Кредитов, выдаваемых на Цель 4 с «23» декабря 2024 г. (включительно), Базовая ставка (БСт) устанавливается в размере не более ключевой ставки Банка России плюс 6% (Шесть процентов) годовых.

На 31.12.2024г. задолженность по основному долгу составила 3 286 870 тыс. рублей по процентам 372 724 тыс. рублей.

По долгосрочному процентному займу Договор займа №24/06-24-ЛЗР от 24.06.2024 (КС ЦБ+4,5%) задолженность на 31.12.2024 составила 14 581 тыс. рублей, по процентам 1397 тыс. рублей.

4. Краткосрочные обязательства

Заемные средства

В декабре 2022 года был заключен договор процентного займа № ХДП-ЛА3/1 от 12.12.2022 г. с ООО «Хайд Дистрикт Проект» на погашение задолженности Общества перед ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК».

На 31.12.2023 задолженность по основному долгу составила 209 000 тыс. рублей по процентам 31 923 тыс. рублей.

В декабре 2022 года был заключен договор процентного займа № ХДП-ЛА3/2 от 12.12.2022 с ООО «Хайд Дистрикт Проект» на погашение задолженности Общества перед займодавцами по договорам займа.

На 31.12.2023 задолженность по основному долгу составила 226 048 тыс. рублей по процентам 32 324 тыс. рублей.

В январе 2023 года был заключен договор процентного займа 2501/23-ЛЗР от 25.03.2023г. с ООО «Хайд Дистрикт Проект» на финансирование реализации проекта строительства многофункционального жилого комплекса по адресу: г. Москва, Дмитровское ш., вл. 83А, а также на финансирование финансово-хозяйственной деятельности организации.

На 31.12.2023 задолженность по основному долгу составила 312 766 тыс. рублей по процентам 29 819 тыс. рублей.

В марте 2023 года было заключено соглашение о новации в процентный займ № б/н от 13.03.2023 г. с ООО «Хайд Дистрикт Проект».

На 31.12.2023 задолженность по основному долгу составила 38 475 тыс. рублей по процентам 3 706 тыс. рублей.

28.06.2024 Общество погасило свои обязательства по договорам займа перед ООО «Хайд Дистрикт Проект».

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2023 составила 372 185 тыс. рублей:

N п/п	Наименование	Сумма кредиторской задолженности в тыс.рублей	
		всего	в том числе просроченной
1	АРТ-ГРУППА КАМЕНЬ ООО	5 763	-
2	Димитренко Юрий Владимирович (Самозанятый)	50	-
3	Лабуздко Виктор Владимирович ИП	10	-
4	МОСВОДОКАНАЛ АО	40	-

5	МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	28	-
6	РА ВОСХОД ООО	595	-
7	СТУДИО-ТА ООО	750	-
8	УК ДОМИНАНТА ООО	6 205	-
9	ХАЙД ДИСТРИКТ ПРОЕКТ ООО	350 000	-
10	МР ГРУПП АО	6 000	-
11	МОСКОВСКИЙ ПАРКИНГ ООО	1 604	-
12	Налог на имущество за 4 кв. 2023	1 140	-
	Итого:	372 185	0

Кредиторская задолженность на 31.12.2024 составила 570 839 тыс. рублей:

N п/п	Наименование	Сумма кредиторской задолженности в тыс.рублей	
		всего	в том числе просроченной
	АВРОРА-ПРОЕКТ ООО АПМ	1 075	
	АКЕРМАНН ООО	86	
	АРТ-ГРУППА КАМЕНЬ ООО	5 763	
	БИП ООО	7 146	
	ВАУХАУС ООО	60	
	ГРИН ТЕРРА ООО	130	
	ГУАР ООО ЧОО	480	
	Гурин Алексей Александрович ИП	1 080	
	Зайцева Анна Сергеевна ИП	154	
	КОНЦЕПТ ПРОЕКТ ООО	1 800	
	Лабуздко Виктор Владимирович ИП	30	
	МОСВОДОСТОК ГУП	49	
	МОСЛАБ ООО	1 080	
	НИЦ СТРОИТЕЛЬСТВО АО	2 842	
	Оноков Виктор Игоревич ИП	432	
	ПРИМА СЕРВИС ООО	470	
	Проект СПиЧ ООО	5 000	

	СОНИКС ГРУПП ООО	833	
	СТУДИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ДИЗАЙНА ООО	2 307	
	СТФ-СТРОЙ ООО	150	
	ТВОРЧЕСКАЯ ИНИЦИАТИВА ООО	180	
	УК ДОМИНАНТА ООО	24 820	
	ФИОРОВАНТИ-ИНЖИНИРИНГ ООО	6 379	
	Фрухт Александр Михайлович ИП	529	
	ХАЙД ДИСТРИКТ ПРОЕКТ ООО	350 000	
	ЭКСО ООО	1 620	
	Налог на имущество за 4 кв. 2024	1 091	
	АЛЬФА-БАНК АО (комиссия по банковской гарантии)	154 380	
	СИДИЭС КОРП. ООО	190	
	СТФ-СТРОЙ ООО	681	
	Итого:	570 839	0

5. Доходы и расходы по обычным видам деятельности:

Наименование	2024г. тыс.руб.	2023г. тыс.руб.
Выручка от сдачи помещений в аренду	5 084	8 429
КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	7 195	-
Позиционирование и продвижение проекта	7194	-
УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	2 086	4 40
Юридические и нотариальные услуги, сопровождение	75	75
Амортизация	-	38
Бухгалтерское обслуживание	-	49
Оплата труда	621	124
Страховые взносы	159	31
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	1	-
Налоги и сборы	1 092	-
Приобретение ОП	28	3
Аренда помещения	110	120
ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ	48 151	166
Проценты по займу	48 151	-
Проценты по депозиту	-	166
ПРОЦЕНТЫ К УПЛАТЕ	400 726	68 933
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ	8 793	141
Госпошлина	44	20

Комиссия банка	136	116
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам	1	4
Прочие расходы, не принимаемые для налогового учета	6	1
Комиссия за выдачу кредита	8 606	-

РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2024 году Обществом получен налоговый убыток 435 934 тыс. рублей (в 2023 году: в размере 103 115 тыс. рублей).

Наименование показателя	За 2024 год	За 2023 год
Убыток / прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учету	-374 947	-73 743
в том числе убытки прошлых лет	-	-

В 2024 году Обществом получен налоговый убыток 435 934 тыс. рублей (в 2023 году: в размере 103 115 тыс. рублей).

ОНА по состоянию на 31.12.2024 составил 142 773 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 составил 26 989 тыс. руб., в том числе:

ОНА в части налогового убытка по состоянию на 31.12.2024г. составили 142 511 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023г. составили 26 822 тыс. руб.

ОНА в части арендных обязательств по состоянию на 31.12.2024 составили 262 тыс., по состоянию на 31.12.2023г. составили 167 тыс. руб.

ОНО по состоянию на 31.12.2024 составило 22756 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 составило 5964 тыс. руб., в том числе на 31.12.2024 г.: внеоборотные активы 22 756 тыс. руб., в том числе на 31.12.2023 г.: 5964 тыс. руб.

Влияние пересчета ОНА и ОНО по ставке 25% составило 24 003 тыс. руб., отражено в составе строки 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2024 года.

6. Учет событий после отчетной даты

Обострение геополитической напряженности, вызванное началом 24 февраля 2022 г. военной спецоперации на Украине и введение санкций другими странами против России, а также введение ответных санкций привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках и негативно повлияло на экономику России, что в свою очередь оказало влияние на деятельность организаций. Руководство считает указанные события не корректирующими. Поскольку ситуация нестабильна, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Тем не менее, банк АО «АЛЬФА БАНК», осуществляющий финансирование, является системообразующим, государственным банком страны и не испытывает проблем с ликвидностью. Санкции затронули только внешние операции в долларах США и фунтах стерлингов, финансирование Общества осуществляется в рублёвом эквиваленте в полном объеме в соответствии с утвержденным графиком.

Риск сокращения и/или прекращения поставок материалов и оборудования, производимых в странах, наложивших санкции в отношении России, Общество нивелирует заменой таких материалов и оборудования аналогами российского производства, либо поставками из стран, не ограничивших торговое сотрудничество с Российской Федерацией.

Иных существенных событий после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между 31.12.2024 года и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год, не происходило.

7. Обеспечения обязательств полученные

Обеспечения обязательств полученные на 31.12.2023 года и на 31.12.2024 года отсутствуют.

8. Обеспечения обязательств выданные

В обеспечении Обязательств перед АЛЬФА-БАНК (АО) по Кредитному соглашению № 0F105L от 21.06.2024 предоставлено в залог по договору ипотеки 0F0U5Z003 от 14.08.2024, нежилые здания по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе 83А, здание площадью 2053,8 кв.м, кад. номер 77:04:0002025:1041 по оценочной стоимости 10 тыс. рублей, здание площадью 19,9 кв.м, кад. номер 77:09:0002025:1042 по оценочной стоимости 10 тыс. рублей, здание площадью 196,6 кв.м, кад. номер 77:09:0002025:1043 по оценочной стоимости 10 тыс. рублей, здание площадью 78,9 кв.м., кад. номер 77:09:0002025:1044104 по оценочной стоимости 10 тыс. рублей и права аренды земельного участка по договору №М-09-037859 от 07.08.2012 по оценочной стоимости 150 000 тыс. рублей.

В Декабре 2024г. Обществом выдана Банковская гарантия №0SWN8X от 10.12.2024 года в пользу ДЕПАРТАМЕНТА ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ, в соответствии. с условием п.3.1.1. по Соглашению о реализации инвестиционного проекта по созданию мест приложения труда на территории города Москвы, предусматривающего создание офисных помещений в общественно- деловом центре от 17.09.2024 заключенному между ООО «СЗ «Лазурит», АО «СЗ «Окская 9» и Правительства Москвы.

Период действия банковской гарантии с 10.12.24 года по 14.10.27года.

9. Операции со связанными сторонами

К связанным сторонам относятся следующие лица:

1.ООО «Хайд Дистрикт Проект» ИНН 771549966141 (Единственный участник Общества);

2.Бородако Денис Евгеньевич – лицо, косвенно (через ООО «Хайд Дистрикт Проект», владеет 99% долей в уставном капитале ООО «Хайд Дистрикт Проект»);

3.Грачёв Николай Сергеевич (Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества);

4. ООО «Перспектива» ИНН 7724419568 (Генеральный директор – Грачев Н.С.);

5.ООО «Холдер-Каменка» ИНН 7751303315 (Генеральный директор – Грачев Н.С.);

6. ООО «Газопровод» ИНН 7727306386 (Генеральный директор – Грачев Н.С.);

7. АО "Специализированный Застройщик "Окская, 9" ИНН 7721068061 (Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество);

8. ООО "Тристуон Девелопмент" ИНН 7702402994 (Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество);

9. "ИФ-проект" ИНН 7725343880 (Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество);

10.000 "На высоте" ИНН 9719015235 (Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество);

11.000 "ХАЙД 2" ИНН 9729322108 (Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество);

12.000 "Партнеры" ИНН 9729322108 (Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество);

13. 000 "М Групп" ИНН 5018207816 (Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество);

14. 000 "Управляющая компания ДОМИНАНТА" ИНН 7709982857 (Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество).

Конечным бенефициаром общества является Бородако Денис Евгеньевич
К основному управленческому персоналу относится: Генеральный директор

Вознаграждение основному управленческому персоналу составили в 2024 и 2023 гг.:
Тыс. руб.

Показатель	Общая величина вознаграждений	
	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
Краткосрочные вознаграждения, в том числе	413	69
Оплата труда	385	69
Ежегодный оплачиваемый отпуск	28	
ИТОГО	413	69

Долгосрочное вознаграждение не начислялось и не выплачивалось.

Состояние расчетов со связными сторонами за 2024г., в тыс. руб.

Контрагенты, % (Договоры)	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
УК ДОМИНАНТА ООО,		6 205	551 698	120 055	425 438	
Договор займа № 01-2024 от 25.01.2024 (16%)			4 877	2 160	2 717	
58			4 300	2 160	2 140	
76			577		577	
Договор займа №ЛА307-2024 от 01.07.2024 (КС+5%)			447 541		447 541	
58			400 000		400 000	
76			47 541		47 541	
ДС№2 к Дог..№ ХДП-ТЗ-ДМ83 от 30.10.2023			93 075	117 895		24 820
60			93 075	117 895		24 820

Соглашение о замене стороны от 13.03.2023 к договору № ХДП-ТЗ-ДМ83 от 13.03.2023 от 26.01.2023		6 205	6 205			
60		6 205	6 205			
Итого		6 205	551 698	120 055	425 438	

Контрагенты, % (Договоры)	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
Счет						
ХАЙД ДИСТРИКТ ПРОЕКТ ООО,		1 234 060	2 478 998	225 603	1 019 336	
Договор ДМ-ТЗ-1ЛА3 от 23.10.2023		350 000				350 000
60		350 000				350 000
Договор займа №24/06-24-ЛЗР от 24.06.2024(КС ЦБ+4,5%)			10 469	26 446		15 977
67			10 469	26 446		15 977
Договор займа №2501/23-ЛЗР от 25.01.2023_12%		342 584	492 866	150 282		
66		342 584	492 866	150 282		
Договор займа №ХДП-ЛА3/1 от 12.12.22 (2/3 КС ЦБ) (209 000 000 руб.) 5 %, с 01.04.2023 (КС+7,6%)		240 923	265 180	24 258		
66		240 923	265 180	24 258		
Договор займа №ХДП-ЛА3/2 от 12.12.22 (КС ЦБ+4,1%) (226 047 930,83 руб.)		258 372	280 717	22 345		
66		258 372	280 717	22 345		
Договор поручительства 1П/0048-23-2-0 от 26.01.2023			86 217		86 217	
76			86 217		86 217	
Договор поручительства 2П/0800-22-2-0 от 26.01.2023			1 073 048		1 073 048	
76			1 073 048		1 073 048	
Договор поручительства 2П/0801-22-2-0 от 26.01.2023			226 048		226 048	
76			226 048		226 048	
Соглашение о новации № б/н от 13.03.2023 12%		42 182	44 452	2 272		
66		42 182	44 452	2 272		
Итого		1 234 060	2 478 998	225 603	1 019 336	

Состояние расчетов со связными сторонами за 2024г., в тыс. руб.

Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Счет						
УК ДОМИНАНТА ООО,			112 935	119 140		6 205
Соглашение о замене стороны от 13.03.2023 к договору № ХДП-ТЗ-ДМ83 от 13.03.2023 от 26.01.2023			112 935	119 140		6 205
60			112 935	119 140		6 205
60.01			62 050	68 255		6 205
60.02			50 885	50 885		
ХАЙД ДИСТРИКТ ПРОЕКТ ООО,		436 081	987 275	1 785 254		1 234 060
Договор ДМ-ТЗ-1ЛАЗ от 23.10.2023				350 000		350 000
60				350 000		350 000
60.01				350 000		350 000
Договор займа №2501/23-ЛЗР от 25.01.2023_12%				342 584		342 584
66				342 584		342 584
66.03				312 765		312 765
66.04				29 819		29 819
Договор займа №ХДП-ЛАЗ/1 от 12.12.22 (2/3 КС ЦБ) (209 000 000 руб.) 5 %, с 01.04.2023 (КС+7,6%)		209 458	452 957	484 422		240 923
66		209 458	212 035	243 499		240 923
66.03		209 000	209 000	209 000		209 000
66.04		458	3 035	34 499		31 923
67			240 923	240 923		
67.03			209 000	209 000		
67.04			31 923	31 923		
Договор займа №ХДП-ЛАЗ/2 от 12.12.22 (КС ЦБ+4,1%) (226 047 930,83 руб.)		226 623	495 842	527 591		258 372
66		226 623	237 470	269 219		258 372
66.03		226 048	226 048	226 048		226 048
66.04		575	11 423	43 171		32 324
67			258 372	258 372		
67.03			226 048	226 048		
67.04			32 324	32 324		
Соглашение о замене стороны от 13.03.2023 к договору № ХДП-ТЗ-ДМ83 от 13.03.2023 от 26.01.2023			38 475	38 475		
76			38 475	38 475		
76.09			38 475	38 475		
Соглашение о новации № б/н от 13.03.2023 12%				42 182		42 182
66				42 182		42 182
66.03				38 475		38 475
66.04				3 706		3 706

Итого		436 081	1 100 210	1 904 394	1 240 265
--------------	--	----------------	------------------	------------------	------------------

10. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Просроченная задолженность перед кредиторами отсутствует. Заключено кредитное соглашение с АО «АЛЬФА БАНК» на осуществление проектного финансирования строительства Многофункционального жилого комплекса площадью 1105,5 кв.м на земельном участке, расположенном по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, 83А, со сроком погашения 25.03.2029 г.

Величина чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 составляет отрицательные величины, соответственно, (363 066) тыс. руб., (87 110) тыс.руб. и (28 112) тыс.руб. На эти даты текущие обязательства Общества превысили общую сумму активов.

Причиной снижения чистых активов являются убытки, полученные в результате хозяйственной деятельности за 2022 – 2024 годы. за январь – декабрь 2023 года Общество получило чистый убыток в сумме 58 998 тыс. руб., за аналогичный период 2024 года чистый убыток составил 275 956 тыс. руб.

Общество создано с целью реализация инвестиционного проекта строительства Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, вл. 83А на земельном участке общей площадью 11619 ± 38 кв.м, кадастровый номер 77:09:0002025:5, категория земель: земли населённых пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); хранение автотранспорта обслуживание жилой застройки ; банковская и страховая деятельность ; служебные гаражи; улично-дорожная сеть.

Строительство недвижимости является длительным и капиталоемким видом экономической деятельности, поэтому на начальном этапе проекты по возведению объектов недвижимости часто финансируются за счет кредитных (заемных) средств.

Указанные обстоятельства приводят к тому, что в инвестиционной фазе (фазе строительства) Общество еще не имеет доходов, однако несет значительные расходы, необходимые для реализации инвестиционного проекта и получения доходов в будущем.

Соответственно, наличие убытков на начальном этапе является характерной и неотъемлемой чертой строительной деятельности и не свидетельствует об отсутствии намерений получить доход в будущем.

По оценке руководства, в настоящее время отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в следующие 12 месяцев.

11. Информация по раскрытию рисков

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению

рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,

оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,

общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,

ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,

организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой, включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Экологические риски

Производственная деятельность Общества сопряжена с потенциальным риском нанесения ущерба окружающей среде или ее загрязнения, что, как следствие, может привести к возникновению гражданской ответственности и необходимости проведения работ по устранению такого ущерба.

Инфляционный риск

Расчетная инфляция в 2024 году в России составляет не менее 18%.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Риски, связанные с изменением, правил таможенного контроля и пошлин

Общество является участником внешнеэкономических отношений, вследствие чего подвержена рискам, связанным с изменением законодательства в области государственного регулирования внешнеторговой деятельности, а также таможенного законодательства, регулирующего отношения по установлению порядка перемещения товаров через таможенную границу Российской Федерации, установлению и применению таможенных режимов, установлению, введению и взиманию таможенных платежей.

В качестве риска можно выделить возможность изменения Правительством Российской Федерации ставок таможенных пошлин (как ввозных, так и вывозных) на отдельные товары, в отношении которых Общество заключает внешнеторговые сделки.

Валютный риск

Падение курса и покупательной способности национальной валюты, повышенная волатильность на валютном рынке влияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит и на деятельность Общества. Учитывая большую взаимосвязь Общества с различными структурами российской экономики, можно ожидать, что резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и другим мировым валютам существенно отразятся на положении Общества.

Курс рубля подвержен волатильности. Обязательства Общества в настоящее время в значительной мере номинированы в евро, и обесценение рубля по отношению к евро в будущем приведет к убыткам от курсовых разниц. Укрепление евро по отношению к рублю в будущем негативно отразится на чистой прибыли Общества.

Кредитный риск

Кредитный риск Общества — это риск финансовых потерь в случае невыполнения покупателем обязательств по договору или нарушения контрагентом обязательств по финансовому инструменту. Кредитный риск возникает по дебиторской задолженности покупателей и заказчиков и займам связанным сторонам.

Процентный риск

В связи с тем, что Общество не имеет долговых обязательств, процентная ставка по которым может меняться в результате изменения рыночных процентных ставок, изменение процентных ставок не может существенно повлиять на текущую деятельность Общества.

Однако это повлияет на получение Обществом кредитов и исполнения обязательств по ним в дальнейшем. В частности, в случае заимствования средств в виде банковских кредитов с «плавающей» процентной ставкой, повышение общего уровня процентных ставок на российском

рынке приведет к увеличению суммы средств, подлежащей уплате по процентам, что отрицательно повлияет на финансовое состояние Общества.

Кризис банковской системы в Российской Федерации, банкротство любого из банков, в котором у Общества имеются денежные средства, может привести к потере части средств Общества и повлечь частичное ограничение осуществления Обществом банковских операций на территории Российской Федерации, это может оказать негативное влияние на финансово-экономическую деятельность Общества. Вероятность наступления указанного риска средняя.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего 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 чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

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

Генеральный директор
31.03.2025

Грачёв Н.С.