

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Кроссбилл»

ОГРН 5147746026115 ИНН 7706813716
119049, г. Москва, 2-й Бабьегородский пер., д. 29, комната 10

Текстовые пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2024 год

Общая информация о компании

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Кроссбилл» (далее – Общество) создано на основании решения единственного учредителя № 1 от 28.08.2014г.

Внесение записи в ЕГРЮЛ о создании юридического лица произведено 03.09.2014г. за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5147746026115.

Постановка Общества на налоговый учет осуществлена в Инспекции ФНС № 6 по г. Москве, о чем выдано соответствующее свидетельство (серия 77 № 017565084) от 03.09.2014г., согласно которому: ИНН 7706813716 КПП 770601001.

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

Сокращенное наименование Общества: ООО «Специализированный застройщик «Кроссбилл».

Место нахождения Общества:

г. Москва, пер. 2-й Бабьегородский, дом 29, ком. 10.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, инвестиции в проект строительства Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, 1-й Сетуньский проезд, вл.6-10 (далее – «Проект») на земельном участке общей площадью 2,24га, кадастровый номер 77:07:0006003:60 с разрешенным использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки. Участок принадлежит Обществу на основании договора долгосрочной аренды земельного участка М-07-033757 от 24.12.2007 г. сроком до 11.09.2055 года.

Обособленные подразделения и филиалы отсутствуют.

Бухгалтерский учет ведется согласно учетной политике, 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.

Аудитор, осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2024 г. - Общество с ограниченной ответственностью "ИНТЕРЭКСПЕРТИЗА" ОГРН 1027739385332 ИНН 7715007039.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 205 100 тыс. рублей.

Полностью оплачен.

В 2024г. изменений не было.

Участник Общества Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания Созвездие» (ОГРН 1197746396320).

Добавочный капитал

В 2024г. добавочный капитал Общества не менялся и составляет сумму 42 529 тыс.руб.

Изменения в управлении Общества

В 2024г. генеральный директор Общества - Чумина Евгения Владимировича

Генеральный директор и главный бухгалтер осуществляют хозяйственную деятельность по внешнему совместительству. Среднегодовая численность на начало и конец отчетного периода составляет два человека.

Бенефициарным владельцем Общества является Бородина Анастасия Андреевна, косвенно (через ООО «Строительная компания Созвездие») владеющая 99% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Кроссбилл». Операции с бенефициарным владельцем отсутствуют.

Финансово-хозяйственная деятельность Общества

Главной целью деятельности Общества является реализация проекта строительства Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, 1-й Сетуньский проезд, вл.6-10 общей площадью 87 455,5 кв. м (далее – «Проект»).

В июне 2020 г. Обществом было получено Разрешение на строительство многофункционального жилого комплекса по адресу: г. Москва, 1-й Сетуньский пр-зд, вл.6-10 № 77-183000-018934-2020 от 10.09.2020 г. и в августе 2020 - Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям 214-ФЗ № ЗОС/076/77-002061 от 14.09.2020.

Разрешение на ввод Проекта получено 22.07.2024г.

Осуществление других видов деятельности Обществом не планируется.

Ввиду отсутствия в штатном расписании Общества работников, кроме генерального директора и главного бухгалтера, юридическое, финансовое, кадровое и информационно-техническое сопровождение деятельности Общества осуществляет ООО «УК ДОМИНАНТА» ИНН 7709982857 на основании соответствующего договора оказания услуг от 01.08.2020.

1. Внеоборотные активы

Нематериальные активы

22.10.2021 г. в Роспатенте зарегистрирован товарный знак объекта строительства (номер гос.регистрации 833844. Дата истечения исключительного права 29.12.2030 г.



18.07.2022 г. зарегистрирован товарный знак (номер гос. регистрации 882003). Дата истечения исключительного права 25.10.2031 г.



Балансовая стоимость нематериальных активов на 31.12.2024 г. составляет 290 тыс. руб.

Основные средства

С 01.01.2022 г. учет основных средств (ОС) 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 не проверяет стоимость основных средств на обесценение (п. 3 ФСБУ 6/2020). 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.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" отражены альтернативно (в упрощенном порядке) в соответствии с п. 49 ФСБУ 6/2020.

Ликвидационная стоимость принята равной нулю, т.к. не ожидаются поступления от выбытия объектов основных средств в конце срока полезного использования.

Учет аренды имущества

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., ретроспективно не отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражены альтернативно (в упрощенном порядке) в соответствии с п. 50 ФСБУ 25/2018.

По каждому договору аренды организация на 31 декабря 2021 года одновременно признает право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль (пункты 49 и 50 ФСБУ 25/2018).

Стоимость права пользования земельными участками погашается посредством амортизации, т.к. не смотря на то, что земельные участки не амортизируются, право пользования – исчерпаемый актив и относится на счет незавершенного строительства.

Величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Организация начисляет проценты для расчета величины обязательства по аренде на последний календарный день месяца по ставке 15% годовых. Ставка определена по среднерыночной ставке, по которой организация могла бы привлечь заемные средства на 01.01.2023 году на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018). На 31.12.2023 г. ключевая ставка 7,5%.

Начисленные арендные проценты включаются в стоимость инвестиционного актива (п. 20 ФСБУ 25/2018).

Сумма ППА составила

ППА	на 31.12.2023 тыс.руб.	на 31.12.2024 тыс.руб.
Земельные участки	4 687	4 581
Земельный участок 77:07:0006003:27	4 687	4 581

Прочие внеоборотные активы

В январе 2021 г. Обществом и культурно-просветительским фондом «Феникс» был подписан Договор купли-продажи права аренды земельного участка по адресу: г. Москва, 1-й Сетуньский проезд, владение 3 и расположенного на нём здания площадью 331,7 кв. м стоимостью 11 729 тыс. рублей, не подлежащий эксплуатации ввиду его состояния. Земельный участок планируется использовать для строительства велнес-центра для жителей комплекса, а здание - под снос.

В 2024г. отражено в составе прочих внеоборотных активов так же теплосеть для передачи Филиалу ПАО МОЭК.

Прочих внеоборотных активов	на 31.12.2023 тыс.руб.	на 31.12.2024 тыс.руб.
	11 729	27 803
нежилое здание, S=331,7кв.м., Москва, 1-й Сетуньский пр-зд, д.3, 77:07:0006003:1074	11 729	11 729
Теплосеть (т.4-т.11) для передачи Филиал ПАО "МОЭК"	-	16 074

Финансовые вложения

Суммы основного долга по выданным договорам займа со сроком погашения более 12 месяцев отражены по строке 1170 «Финансовые вложения» в разделе «Внеоборотные активы».

На отчетную дату имущественные права и предоставленные займы отражены в составе краткосрочных финансовых вложений по строке 1240 в разделе «Оборотные активы», т.к. срок погашения на дату составления отчетности менее 12 месяцев и составляют: 1 667 929 тыс. рублей – по имущественным правам, 2 607 005 тыс. рублей по предоставленным займам.

Период	на 31.12.2023, тыс.руб.	на 31.12.2024 тыс.руб.
Выданные займы	2 103 802	2 607 005
Бородако Денис Евгеньевич	788 000	1 643 000
ГОРОДСКИЕ КВАРТАЛЫ ООО	400 000	399 910
М ГРУПП ООО	206 305	
СЗ БИЗНЕС ИНВЕСТ ЗАПАД ООО	709 587	
УК ДОМИНАНТА ООО		564 095
имущественным правам	1 667 929	1 667 929

2. Оборотные активы

Запасы

Затраты на создание объекта капитального строительства Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, 1-й Сетуньский проезд, вл.6-10 и

Велнес-центра до окончания работ по строительству объекта отражены в бухгалтерской отчетности в соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 в составе показателя «Запасы» (строка 1210 Актива Бухгалтерского баланса).

Сумма затрат на отчетную дату составила – 4 237 033 тыс. рублей;

Дебиторская задолженность

В соответствии с переходом на ФСБУ 5/2019 на основании п.46 ФСБУ дебиторская задолженность по авансам выданным поставщикам и подрядчикам на незавершенное строительство жилого комплекса, вид актива – Запасы, отражены отдельной строкой в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность».

в тыс.руб.

	задолженность на 31.12.2024	сформированный резерв	задолженность на 31.12.2023	сформированный резерв
Дебиторская задолженность	1 330 194		1 700 431	
в том числе:				
Задолженность дольщикам по ДДУ	31 952		-	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	188 581		910 600	
Расчеты с покупателями и заказчиками	120 778		-	
Расчеты по налогам и сборам	412		309 688,92	
Расчеты по претензиям	3 264		700	
Проценты по выданным займам	927 713		752 328	
Прочие подрядчики	57 494		36 493	

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Денежные средства

За 2024 год расчеты производились по расчетному и залоговому счету открытым в Банке ВТБ.

Платежи по финансовым операциям отсутствуют.

Остаток денежных средств на конец 2024 года – 800 073 тыс. рублей, в том числе:

- на расчетных счетах – 7 071 тыс. рублей.

- на залоговом счетах – 800 073 тыс. рублей.

Обязательства, выраженные в иностранной валюте отсутствуют.

Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках отсутствуют.

Краткосрочные обязательства

Краткосрочные кредиты и займы

В августе 2020 году было заключено кредитное соглашение № 5191 от 14.08.2020 г. с ПАО ВТБ на проектное финансирование строительства с выплатой процентов после ввода в эксплуатацию объекта строительства и на погашение обязательств перед ПАО «Промсвязьбанк» в сумме 2 700 000 тыс. рублей основного долга и 294 746 тыс. рублей начисленных процентов со сроком погашения 13.08.2025 г.

В 2023 году по Договору займа № 25/06-20-КС от 25.06.2020 г. (кредитор Бородако Д.Е.) – срок погашения 31.12.2024 г. получено заёмных средств в 2023 году 16 647 тыс. рублей,

задолженность на 31.12.2023 г. составила 54 351 тыс. рублей. В 2024г. полученный займ погашен.

Кредиторская задолженность

в тыс.руб.

	задолженность на 31.12.2024	задолженность на 31.12.2023
Кредиторская задолженность	2 108 555	91 935
в том числе:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	493 792	81 044
Расчеты с покупателями и заказчиками	263 798	-
Расчеты по налогам и сборам	1 316 347	309
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	13	-
Гарантийные удержания с подрядчиков	32 695	6 529
Прочие кредиторы	1 910	4 053

3. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

В 2024г. Общество передавала помещения проданные по ДДУ, а так же в рамках ДКП продавала остающиеся к реализации помещения в Проекте.

Управленческие и коммерческие расходы:

тыс.руб.

	за 2024	За 2023
Управленческие расходы	33 008	28 048
Аренда помещения	252	240
Нотариальные действия и юридические услуги		
	2 065	
Услуги связи, программные продукты, в том числе ЭДО	35	17
Взносы в ФСС НС и ПЗ	1	1
Оплата труда	647	456 4
Страховые взносы	162	125 4
Услуги по сопровождению финансово-хозяйственной деятельности	29 843	27 209
Коммерческие расходы	220 477	192 020
Поиск и привлечение покупателей	106 821	75 661
Маркетинг проекта и рекламная кампания	108 771	116 332
Амортизация НМА	31	27
Прочие расходы на офис продаж	4 854	

6. Учет событий после отчетной даты

Существенные события 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, отсутствуют.

7. Обеспечения обязательств полученных

ООО «Специализированный застройщик «Кроссбилл» осуществляет строительство многофункционального жилого комплекса с привлечением средств покупателей на счета эскроу в банке ВТБ ПАО. Денежные средства дольщиков, задепонированные эскроу-агентом (банком) на эскроу-счетах застройщик ведет на забалансовом счете «Обеспечения обязательств и платежей полученные». 23.07.2024г. произошло раскрытие эскроу-счетов.

Гарантийное удержание по договорам подряда, отраженное на забалансовом счете 1 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» на отчетную дату составляют 6 529 тыс. рублей; на 31.12.2022 г. - 135 990 тыс. рублей, на 31.12.2021 - 48 694 тыс. рублей.

Гарантийные удержания (тыс.руб.):

	на 31.12.2023	на 31.12.2024
Подрядчики	6 529	32 695
АНТТЕК ООО		22 962
ПРОФИ-СТРОЙ ООО	3 035	3 778
СК КАПИТАЛ ГРУПП ООО	1 648	4 110
СК ПРОФИ-СТРОЙ ООО	1 845	1 845 448

8. Обеспечения обязательств выданные

При заключении кредитного соглашения № 5191 14.08.2020 г. на проектное финансирование переданы в залог по Договору о последующей ипотеке зданий и права аренды ЗУ № 5191-ДИ/1 права аренды на земельный участок и находящиеся на нем строения. В 2024г. в залог переданы построенные, но не проданные помещения в Проекте.

Выдано поручительство по возврату кредита, уплате процентов, неустойки (пени), комиссий, расходов и потерь банку ВТБ за должника ООО "Городские кварталы" по договору поручительства № 5452-П/1 от 04.08.2021 г. Поручительство перед Банку НРБ по кредиту № 1-022/06 от 27.12.23 во исполнение обязательств ООО «УК Доминанта» в 2024г. погашено.

Выданные обеспечения обязательств - тыс. рублей.

Залогодержатели	на 31.12.2023	на 31.12.2024
НРБАНК (АО) АКБ	696 616	
Договор поручительства № 1-022/06-01/3 от 27.12.2023	696 616	
ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) в г.Москва	6 570 028	6 570 028
Договор залога прав (требования) № 5191-ДЗПТ/1 от 21.12.2020	-	-
Договор о последующей ипотеке зданий и права аренды ЗУ № 5191-ДИ/1 от 19.08.2020	1 903 691	1 903 691
Договор поручительства № 5452-П/1 от 04.08.2021	4 666 337	4 666 337

9. Операции со связанными сторонами

К связанным сторонам относятся следующие лица:

1. Бородако Денис Евгеньевич
2. ООО «Перспектива» ИНН 7724419568
3. ООО «Строительная компания Созвездие» ИНН 7743305284

4. ООО «Городские кварталы» ИНН 7727456624
5. ООО «УК ДОМИНАНТА» ИНН 7709982857
6. Борода Анастасия Андреевна
7. Чумин Евгений Владимирович

В 2023, 2024 годах со связанными сторонами осуществлялись следующие операции:

Договоры. Вид договора	Дебиторская задолженность на 31.12.2023	Начислено в 2024	Погашено в 2024	Дебиторская задолженность на 31.12.2024
С покупателем ДДУ	127 869		127 869	
Бородако Денис Евгеньевич	127 869		127 869	
С поставщиком	108 272		36 500	71 772
УК ДОМИНАНТА ООО	108 272		36 500	71 772
Займ выданный				
Бородако Денис Евгеньевич	787 999	855 000		1 642 999
ГОРОДСКИЕ КВАРТАЛЫ ООО	399 910			399 910
УК ДОМИНАНТА ООО		564 096		564 096
Финансовые права	1 667 929			1 667 929
СК СОЗВЕЗДИЕ ООО	1 667 929			1 667 929
Проценты по обязательствам				
Бородако Денис Евгеньевич	141 495	140 119		281 614
ГОРОДСКИЕ КВАРТАЛЫ ООО	28 319	31 993		60 312
СК СОЗВЕЗДИЕ ООО	547 503	834		548 337
УК ДОМИНАНТА ООО		35 830		35 830 2
Займы полученные		71 081	16 730	
Бородако Денис Евгеньевич		71 081	16 730	

Контрагенты	Кредиторская задолженность на 31.12.2023	Оплачено в 2024г.	Оказано услуг в 2024	Кредиторская задолженность на 31.12.2024
С поставщиком	7 489	159 736	186 640	34 393
УК ДОМИНАНТА ООО	7 489	159 736	186 640	34 393
Займы полученные	54 351	71 081	16 730	
Бородако Денис Евгеньевич	54 351	71 081	16 730	

Расчеты со связанными сторонами осуществлялись в безналичном порядке, а также посредством заключения уступок права требования, перевода долга и соглашений о зачете прав требований.

По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2024 сальдо расчетов: в тыс. руб.

Контрагенты	Дебиторская задолженность на 31.12.2023	Кредиторская задолженность на 31.12.2023	Дебиторская задолженность на 31.12.2024	Кредиторская задолженность на 31.12.2024
Бородако Денис Евгеньевич	1 057 364	54 351	1 924 614	
ООО «Городские кварталы»	428 230		460 222	
ООО «Строительная компания Созвездие»	2 215 432		2 216 266	
ООО «УК ДОМИНАНТА»	108 272	7 489	671 698	34 393
Итого	3 809 298	61 840	5 272 800	34 393

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	420	310
Оплата труда	381	249
Ежегодный оплачиваемый отпуск	39	61
ИТОГО	420	310

Долгосрочное вознаграждение в 2024 и 2023гг. не выплачивалось.

10. Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

Финансово-хозяйственная деятельность Общества подвержена рискам, информация о которых приведена в таблице ниже:

№ п/п	Группа риска	Основания/события, обуславливающие наличие риска	Возможное влияние на финансовое положение и результаты деятельности	Мероприятия руководства по снижению риска
1	Рыночные риски	Риски изменения цен на основные виды сырья/ материалов, используемых в производстве готовой продукции (выполнении работ, оказании услуг) вследствие изменения их стоимости на мировых фондовых биржах/ монополизации отрасли/отсутствии возможности замещения другими видами сырья/материалов	Снижение рентабельности ниже достаточного/запланированного уровня. Влияние изменения цен на товары и материалы (прогноз изменения цен на материалы – в пределах 10%):	Договора с поставщиками и подрядчиками заключены в рублях
		Риски снижения рыночной стоимости готовой продукции (недвижимости, работ, услуг) вследствие изменения предпочтений основных покупателей и снижением покупательской способности	Снижение рентабельности ниже достаточного/запланированного уровня. Влияние изменения цен на готовую продукцию (недвижимость) (прогноз изменения цен на продукцию – в пределах 8-10%)	Расширение географии продаж, вход на рынки СНГ, программа «льготной, семейной ипотеки, для IT-специалистов» от государства, программа субсидирования от Застройщика
		Риски изменения курса иностранных валют	Риск снижения рентабельности, риск получения убытков по коммерческими и финансовым операциям в иностранной валюте	Заключение договоров с поставщиками и подрядчиками в рублях
		Процентные риски	Риск повышения процентных ставок по привлечению кредитов	Проектное финансирование, счета эскроу существенно снизило риски повышения процентных ставок по кредитам, привлеченным на строительство
2.	Кредитные риски	Возможные неблагоприятные для организации последствия при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	Увеличение процентных расходов за пользование заемными средствами	Предварительные мероприятия Решения о предоставлении отсрочки и рассрочке платежей принимается на основании анализа информации о правоспособности, деловой репутации, финансовом состоянии дебиторов на основании проаудированной отчетности. При отсутствии страховки обязательным условием является получение обеспечений в форме поручительств, залога и т.п., справедливая стоимость которого по данным независимой оценки не ниже суммы долга.
3.	Риск ликвидности	Отсутствие или снижение способности организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства – риск неприменности допущения непрерывности деятельности.	Отсутствует	Для управления ликвидностью разрабатываются финансовые планы, для анализа достаточности денежных средств с тем, чтобы покрыть ожидаемые операционные расходы, финансовые обязательства и обеспечить инвестиционную деятельность в

№ п/п	Группа риска	Основания/события, обуславливающие наличие риска	Возможное влияние на финансовое положение и результаты деятельности	Мероприятия руководства по снижению риска
				<p>течение прогнозного периода строительства. Для управления текущей ликвидностью используются:</p> <ul style="list-style-type: none"> • сбор информации о крупных сделках; • приобретение и продажа определенных финансовых активов в ликвидных портфелях; • ускорение оборачиваемости дебиторской задолженности/снижение оборачиваемости кредиторской задолженности; • оценка минимального ожидаемого притока денежных средств в течение рабочего дня; • ежедневный контроль положительности баланса между остатком денежных средств и расчетной суммой обязательств, срок погашения которых наступил и обязательств, подлежащих погашению по требованию.
4.	<p>Риски прямых финансовых потерь</p>	<p><i>Риск банкротства</i> представляет собой опасность в результате неправильного выбора способа вложения капитала, полной потери предпринимателем собственного капитала и неспособности его рассчитываться по взятым на себя обязательствам. В результате предприниматель становится банкротом.</p> <p><i>Иные виды рисков прямых финансовых потерь.</i></p> <p>Деятельность Общества сопряжена со значительными налоговыми рисками, обусловленными внешними факторами, не зависящими напрямую от деятельности Общества, и административными рисками, иные виды рисков прямых финансовых потерь оцениваются незначительными.</p> <p>В частности, неблагоприятный для Общества сценарий результатов налоговых проверок деятельности/операций Общества путем признания необоснованной налоговой выгоды; доначисление налогов исходя из рыночных цен по контролируемым сделкам; доначисление налогов и санкций вследствие пробелов, различий в толковании, появления новых позиций судов и контролирующих органов, недобросовестности контрагентов.</p>	Отсутствуют	<p>Мероприятия по должной осмотрительности при выборе контрагентов, последующий мониторинг финансового состояния, репутации и правового статуса контрагентов</p> <p>Обоснование выбора условий сделок, приводящих к получению налоговой выгоды</p> <p>Анализ цен по контролируемым сделкам, обоснование отклонений.</p>
	<p>Страновые отраслевые, административные и операционные риски</p>	<p><i>Макрориски</i></p> <p>Возможное наступление любого политического события (война, революция, смена власти, экспроприация, наложение ограничений на импорт и т.д.) в своей стране или стране контрагента;</p> <p>Риск изменения регулирующих норм (законодательной базы, изменение торгового режима и таможенной политики, изменения в налоговой системе, валютном регулировании, регулировании внешнеполитической деятельности страны). риск, вызванный</p>	<p>Утрата активов;</p> <p>Снижение объема продаж;</p> <p>Увеличение текущих расходов, Нарушение процесса производства, Снижение размера репатрируемой прибыли, конвертированной в валюту страны иностранной компании-контрагента,</p> <p>Увеличение налогового бремени.</p>	<p>Своевременная и верная оценка политических событий, изучение международного законодательства, географическая и операционная диверсификация бизнеса, хеджирование существенных активов и крупных операций.</p> <p>Контроль изменения нормативно-правовых актов, прямо или косвенно регулирующих</p>

№ п/п	Группа риска	Основания/события, обуславливающие наличие риска	Возможное влияние на финансовое положение и результаты деятельности	Мероприятия руководства по снижению риска
		дискриминационными мерами, ставящими одни предприятия в более выгодное положение по сравнению с другими <i>Микрориски</i> Неполучение (не продление), задержки в получении лицензий, допусков, разрешений государственных регулирующих и надзорных органов, риск изменения надзорно-регулирующих норм в ходе реализации проекта, требующих переоформления лицензий	Приостановление деятельности; Убытки вследствие нарушения выполнения обязательств по заключенным договорам, Недополучения выручки	деятельность Общества Регулярные проверки наличия разрешительно-согласовательной документации до начала финансирования проекта; последующий мониторинг ее актуальности

11. Исправление ошибок

При составлении отчетности за 2024г. в рамках РБУ 22/2010 были внесены следующие исправления в данные за прошлые отчетные периоды.

В данные баланса:

(тыс.руб.)

			На 31 декабря 2023 г.			На 31 декабря 2022 г.		
			До корректировок	Корректировки	После корректировок	До корректировок	Корректировки	После корректировок
Право пользования активами	11504	4 687		4 687	174 790	(26 275)	148 515	
Отложенные налоговые активы	1180	62 332	122 427	184 759	73 810	155 240	229 050	
Основное производство	12102	13 929 422	(569 913)	13 359 510	7 928 663	(335 784)	7 592 879	
Дебиторская задолженность	1230	1 700 535	(104)	1 700 431	2 907 518	(276)	2 907 242	
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	12304	309			276	(276)	1	
Расчеты с дебиторами по прочим операциям	12305	31 114	-104		18 487			
Прочие оборотные активы	1260	-	104	104	-	276	276	
Расчеты по НДС при исполнении обязанностей налогового агента	1601	-	104	104	276			
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(22 869)	(470 521)	(493 389)	(19 701)	(301 071)	(320 772)	
Отложенные налоговые обязательства	1420	57 760	23 035	80 795	70 030	94 252	164 282	

Вносимые исправления связаны с исправление технической ошибки по начислению арендных обязательств, переквалификаций расходов не связанных с формированием себестоимости строительства.

В данные Отчета о финансовых результатах:

(тыс.руб.)

	На 31 декабря 2023 г.		
	До корректировок	корректировки	После корректировок

Коммерческие расходы	2210		192 020	192 020
----------------------	------	--	---------	---------

В Отчет движении денежных средств:

(тыс.руб.)

	На 31 декабря 2023 г.			
		До корректировок	корректировка	После корректировки
Текущая деятельность				
арендные платежи за землю	4125	(239 917)	239 917	0
Финансовая деятельность				
арендные платежи за землю	4324	0	239 917	(239 917)

12. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

В 2024 году величина чистых активов Общества на конец года составила 5 418 085 тыс. рублей. Просроченная задолженность перед кредиторами отсутствует. Заключено кредитное соглашение с ПАО ВТБ на осуществление проектного финансирования строительства многофункционального жилого комплекса со сроком погашения 26.08.2025 г.

Общество будет продолжать свою деятельность в течение периода, превышающего 12 месяцев, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении или сокращении финансово-хозяйственной деятельности и, следовательно, все обязательства, имеющиеся у Общества на отчетную дату, будут погашены в установленном порядке.

Генеральный директор

Е.В. Чумин

М.П.