

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Повадино-1» за 2024г.

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Повадино-1» (Код ОКПО 75290808, ИНН/КПП 5009048479/500901001) зарегистрировано 17.05.2005 г., основной государственный регистрационный номер 1055001507208, присвоен ИФНС по г.Домодедово Московской области.

Местонахождение ООО «Повадино-1»: 142063, Московская область, г.Домодедово, с.Вельяминово, строение 9, помещение 28, этаж 1.

Юридический и фактический адрес совпадают.

На 31.12.2024г. года уставный капитал общества составляет 460'209'371,41руб. Уставный капитал оплачен полностью.

С 23.08.22г. единственный участник ООО «Коалко Девелопмент» ИНН/КПП 7710708954/ зарегистрированное и действующее в соответствии с законодательством РФ.

С 01.11.2019г. функции единого исполнительного органа переданы Управляющей компании на основании решения единственного участника б/н от 24.10.2019. С Управляющей компанией ООО «Большое Домодедово» до 31.10.2024 действовал договор б/н от 01.11.2019г., с 01.11.2024 заключён договор б/н от 01.11.2024г.

Генеральный директор управляющей компании ООО «Большое Домодедово» Паршин Владимир Михайлович.

По состоянию на 01.01.25г. среднесписочная численность работающих составляет 0 чел.

Основной вид деятельности общества:

- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества, ОКВЭД 68.1

Бухгалтерский учет в Обществе ведется ООО «Коалко Девелопмент», на основании договора возмездного оказания услуг от 01.06.2011 г. с применением программного обеспечения 1С: Бухгалтерия 8.3.

В 2024 г. вознаграждение по данному договору составило 9 млн. руб.

Основные элементы учетной политики предприятия:

1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

- Бухгалтерский учет Общества ведется главным бухгалтером

- Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс.руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (п. 8 ФСБУ 6/2020)

- Амортизация по всем основным средствам 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.

- объекты ОС (земельные участки) после признания учитываются по переоценённой стоимости. Земельные участки, находящиеся в собственности, предназначены для продажи и не являются инвестиционной недвижимостью.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на 31.12.2021г. в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (п. 49 ФСБУ 6/2020)

- При списании оценка материалов производится по способу средней себестоимости.

- При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

- Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

2. Учетная политика для целей налогового учета.

- В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

В целях определения материальных расходов при списании материалов применяется метод по средней себестоимости.

- Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом Общероссийского классификатора основных средств (ОКОФ), утвержденной постановлением Правительства РФ от 28.04.2018 № 526.

- По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

- Налоговый учет ведется с применением программного продукта программного продукта "Учет Застройщика" для программы «1С:Бухгалтерия 8.3».

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждены приказом Генерального директора от 25.12.2023 без номера, в которой раскрыты способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Характеристика финансового состояния

Валюта баланса по состоянию на 31.12.2024 г. составила 3'457'541 тыс. руб.

Выручка ООО «Повадино-1» в 2024г. 462'903 тыс.руб. (стр.2110 Отчета о финансовых результатах, далее – ОФР):

- от сдачи в аренду земельных участков 513 тыс. руб.

- от сдачи имущества в аренду 15'030 тыс. руб.

- реализация земельных участков 447'360 тыс. руб.

Себестоимость продаж (стр.2120 ОФР): 184'748 тыс. руб.

- расходы от продажи земельных участков 184'748 тыс. руб.

Управленческие расходы (стр.2220 ОФР) 24'982 тыс. руб., из них:

	(руб.)
123 Вознаграждение нотариуса	29 700,00
Амортизация, принимаемая для целей налогообложения	7 866 353,45
Аренда офиса, принимаемая для целей налогообложения	60 187,15
Аудит принимаемые для целей налогообложения	200 000,00
Имущественные налоги	2 363 173,00
Информационное обслуживание, принимаемое для целей налогообложения	36 592,52
Консультационные услуги принимаемые для целей налогообложения	10 426 294,55
Охранные услуги, не НУ	4 200 000,00
Программное обеспечение, принимаемое для целей налогообложения	1 113,97
Эксплуатационные расходы принимаемые для целей налогообложения	105 691,01
Юридические расходы принимаемые для целей налогообложения	5 800,00
Итого	25 294 905,65

Проценты к получению (стр.2320 ОФР) 6'617 тыс.руб.:

- Доходы по процентам по банковским счетам (БАНК ВТБ (ПАО)) 6'617тыс.руб.

Прочие доходы (стр.2340 ОФР) 67'942 тыс.руб.:

- оценка рыночной стоимости (не НУ) 67'805 тыс.руб.

- списание кредиторской задолженности 120 тыс.руб.

- восстановлен резерв 11 тыс.руб.

- прочие доходы 6 тыс.руб.

Прочие расходы (стр.2350 ОФР) 255'815 тыс. руб.:

	(руб.)
Благотворительность	31 245 922,69
Госпошлина	1 259 381,00
Налог на землю	61 202 262,00
обработка зем участков	1 135 200,00
Оценка рыночной стоимости	600 000,00
оценка рыночной стоимости (не НУ)	1 315 585,74
Прочие расходы, не принимаемые для целей налогообложения	4 665 705,60
Расходы на услуги банков	119 949,59
Расходы от прочих продаж	152 755 464,97
Резерв по сомнительным долгам	100 561,86
Списание НДС, не подтвержденного счетом-фактурой поставщика	1 375 068,01
Транспортный налог	39 508,00
Итого	255 814 609,46

Бухгалтерская прибыль до налогообложения в 2024г. (стр.2300) составляет 71'604 тыс.руб.

Чистый убыток (стр.2400 Отчета о финансовых результатах) составил 11'723 тыс. руб.

Расшифровка строк Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2024 г.

Стр.1150 «Основные средства» по состоянию на 31.12.24 г.: 2'303'777 тыс.руб., в т.ч.:

- земельные участки в сумме 2'298'883 тыс. руб.

- объекты недвижимости (сети электроснабжения наружные) 4'894 тыс.руб.

По состоянию на 01.01.24г. сумма основных средств составляла 2'886'066 тыс. руб.

За 2024г. сумма уменьшилась на 582'289 тыс. руб.

Стр.1160 «Доходные вложения в материальные ценности» 161'894 тыс. руб. (объекты недвижимости (наружные сети водоснабжения, водоотведения, канализования, сданные в аренду).

По состоянию на 01.01.24г. данные отсутствовали.

Стр.1180 «Отложенные налоговые активы» 5'077 тыс.руб.

09	сумма (руб.)
Дебиторская задолженность	5 077 012,50
Итого	5 077 012,50

С 01.01.2025г. налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25%.

В связи с этим произведён перерасчёт сумм отложенных налоговых активов, расчет которых ранее производился по ставке 20%

Изменение суммы ОНА на 31.12.24 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль:

вид ОНА	до перерасчёта	сумма перерасчёта	после перерасчёта
Дебиторская задолженность	4 061 610,00	1 015 402,50	5 077 012,50

Стр.1190 «Прочие внеоборотные активы» на 31.12.2024 г.: 18'366 тыс.руб. (капитальные вложения).

По состоянию на 01.01.24г. сумма прочих внеоборотных активов составляла 157'863 тыс. руб.

За 2024г. сумма уменьшилась на 139'497 тыс. руб.

По стр.1210 «Запасы» в сумме 83'270 тыс.руб., в т.ч.:

- реализованные земельные участки, на которые не перешло право собственности 6'182тыс.руб.

45.04	сумма (руб.)
Алиев Алим Фейруз Оглы	448 932,38
земельный участок кад. 50:28:0110223:2969 893кв.м/0,0893га	448 932,38
Алиева Егяна Назимовна	629 332,32
земельный участок кад. 50:28:0110156:12688 1303кв.м/0,1303га	629 332,32
Гнатюк Александр Анатольевич	405 075,53
земельный участок кад. 50:28:0110223:3093 796кв.м/0,0796га	405 075,53
Джагацпанян Давит Артурович	811 515,02
земельный участок кад. 50:28:0110223:3021 794кв.м/0,0794га	404 165,51
земельный участок кад. 50:28:0110223:3023 801кв.м/0,0801га	407 349,51
Джагацпанян Сергей Самвелович	1 218 410,21
земельный участок кад. 50:28:0110223:3022 795кв.м/0,0795га	404 620,55
земельный участок кад. 50:28:0110223:3025 800кв.м/0,08га	406 894,83
земельный участок кад. 50:28:0110223:3027 800кв.м/0,08га	406 894,83
Жестовская Александра Григорьевна	402 344,76
земельный участок кад. 50:28:0110221:1774 790кв.м/0,0790га	402 344,76
Малахов Владимир Сергеевич	406 894,53
земельный участок кад. 50:28:0110223:3212 800кв.м/0,08га	406 894,53
Мамонов Александр Владимирович	427 748,83
земельный участок кад. 50:28:0110221:1738 846кв.м/0,0846га	427 748,83
Пашкина Наталия Сергеевна	788 687,37
земельный участок кад. 50:28:0110223:3099 745кв.м/0,0745га	381 792,54
земельный участок кад. 50:28:0110223:3101 800кв.м/0,08га	406 894,83
Фадеев Евгений Владимирович	267 299,97
земельный участок кад. 50:28:0110156:18224 500кв.м/0,0500га	267 299,97
Четвертнев Николай Владимирович	375 371,99
земельный участок кад. 50:28:0110223:3103 731кв.м/0,0731га	375 371,99
Итого	6 181 612,91

- готовая продукция и товары для перепродажи 77'088 тыс. руб.

43	сумма (руб.)
Жилой дом_ к.н.50:28:0110156:20127, S=132,3кв.м, з.у.к.н. 50:28:0110156:19484)_ Шишкино ЛЭНД	6 712 631,96
Жилой дом_ к.н.50:28:0110156:20169, S=173,5кв.м, з.у.к.н. 50:28:0110156:19454)_ Шишкино ЛЭНД	9 087 639,76
Жилой дом_ к.н.50:28:0110156:20170, S=150,9кв.м з.у.к.н. 50:28:0110156:19503)_ Шишкино ЛЭНД	8 587 638,36
Шишкино ЛЭНД (жилой дом, з.у.к.н. 50:28:0110156:19465)	8 215 645,24
Шишкино ЛЭНД (жилой дом, з.у.к.н. 50:28:0110156:19476)	8 215 645,24
Шишкино ЛЭНД (жилой дом, з.у.к.н. 50:28:0110156:19478)	8 557 674,46
Шишкино ЛЭНД (жилой дом, з.у.к.н. 50:28:0110156:19480)	7 097 384,62
Шишкино ЛЭНД (жилой дом, з.у.к.н. 50:28:0110156:19481)	7 077 547,44
Шишкино ЛЭНД (жилой дом, з.у.к.н. 50:28:0110156:19485)	5 826 148,80
Шишкино ЛЭНД (жилой дом, з.у.к.н. 50:28:0110156:19502)	7 710 111,10
Итого	77 088 066,98

По состоянию на 01.01.24г. сумма запасов составляла 2'167 тыс. руб.

За 2024г. сумма увеличилась на 78'337 тыс. руб.

По строке 1230 отражена дебиторская задолженность в сумме 846'624 тыс. руб., в т.ч.:

- Расчеты по авансам выданным (стр.1231) 25'576 тыс. руб.:

60.02	сумма (руб.)
ИП Пеньков Игорь Олегович	20 000 000,00
дог. подряда от 01.06.2023 (стр-во дороги из асфальтной крошки на з.у. 50:28:0110156:8338 (Лидер))	20 000 000,00
Иртюга Дарья Кирилловна ИП	550 000,00
дог.81 от 21.06.2022 консульт.услуги (оценка целесообразности стр-ва гостиничного комплекса)	550 000,00
КАССИР-СОФТ ООО	6 966,67
Договор Аренды ККТ (Соглашение о присоединении № 255308) от 01.01.2021г.	6 966,67
Комстройплан.	15 000,00
Счет	15 000,00
Мосин Артем Игоревич ИП	71 137,00
Договор № 1/ТПС/М от 26.08.2020 (топографическая съёмка з.у.50:28:0110156:4574)	71 137,00
Мосэнергосбыт АО	2 666,78
Договор № 50100002013258 от 29.08.2023 (энергоснабжение - экспл.расходы)	2 666,78
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО (бывш. МОЭСК ПАО).	5 032 594,77
Договор № Ю8-21-302-63869(604366) (техприсоединение к электрич.сетям з.у. 50:28:0110221:1734)	3 249 061,56
Договор № Ю8-24-302-205361(261235) (услуги присоединения энергопринимающих устройств к эл. сети) (коттеджный посёлок Шишкино)	1 025 458,98
Договор № Ю8-24-302-231753(556324)	330 317,32
Договор № Ю8-24-302-231778(556328)	427 756,91
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН, ПАО РОССЕТИ МР ПАО	180 000,00
Сч.ЛК-24-300-16316(2552875) от 15.10.24 (рассмотр.заявок на предост.предварит.данных о возможных точках присоедин.к сетям ПАО «Россети Моск.регион»	180 000,00
ТЕНЗОР Компания	2 803,00
счет	2 803,00
ТЕРРА ИНФО ООО	60 000,00
Дог.2024-3835-Повадино-1 от 19.01.24 (подготовка межевого плана для раздела з.у.50:28:0110156:3835 на 64части)	60 000,00
ЭКСПЕРТ ГРУПП ООО	276 000,00
Счет 433 от 24.05.2024 (услуги спецтехники)	276 000,00
Итого	26 197 168,22

Минус резерв по сомнительным долгам 621 тыс.руб.

63	сумма (руб.)
Иртюга Дарья Кирилловна ИП	
дог.81 от 21.06.2022 консульт.услуги (оценка целесообразности стр-ва гостиничного комплекса)	550 000,00
Мосин Артем Игоревич ИП	
Договор № 1/ТПС/М от 26.08.2020 (топографическая съёмка з.у.50:28:0110156:4574)	71 137,00
Итого	621 137,00

По состоянию на 01.01.24г. дебиторская задолженность по авансам выданным составляла 5'131 тыс. руб. За 2024г. задолженность увеличилась на 20'445 тыс. руб.

- Расчеты с покупателями и заказчиками (стр.1232) 76'320 тыс. руб.:

62.01	сумма (руб.)
Бобков Антон Николаевич	126 700,00
дог. купли-продажи зем.уч. ДП-2/1701 от 23.05.24	126 700,00
Здуков Олег Владимирович	118 333,33
договор 12528/1-ДА/П1 от 07.08.23 аренды части земельного участка	118 333,33
ИП Пеньков Игорь Олегович	50 348 900,00
Договор куп.-прод. зем. уч. №8349/П1 от 21.03.2023	50 348 900,00
Левинский Виталий Борисович	1 400 000,00

ДКП ДП-2/1707 от 25.04.23 куплипродажи зем.уч.	1 400 000,00
Мосин Артем Игоревич ИП	29 424,86
Договор аренды зем. уч. № П-1/4 от 03.02.2021	29 424,86
Овчарова Тамара Геннадьевна	350 000,00
Договор куп. прод. зем. уч. № ДП-2/1681 от 25.07.2023	350 000,00
Паршин Дмитрий Михайлович	525 000,00
Договор куп.прод. зем.уч. 21-ДК/П-1 от 04.03.24	525 000,00
Пашкина Наталия Сергеевна	95 800,00
Договор мены № Светлый/ДМ/14-239 от 20.12.2024 (покупатель)	95 800,00
Петрова Елена Бериккалиевна	1 687 200,00
Договор куп. прод. зем. уч. № ДП-2/1713 от 25.07.2023	1 687 200,00
ПЗ Барыбино ООО	700 923,74
дог. аренды зем. участка от 01.01.2014	642 108,00
дог. аренды зем. участка от 01.01.2014 (Барыбино)	4 307,40
дог. аренды зем. участка от 01.01.2014 (СтЗ)	12 508,34
дог.б/н от 01.11.23 аренды транспортного средства без экипажа	42 000,00
ПОВАДИНО АО ПЛЕМЗАВОД	2 911 974,00
дог аренды зем. уч. от 01.01.14 г.	815 646,00
дог аренды трансп.ср-ва без экипажа № ПП-2 от 01.04.2020 г.	36 000,00
дог.б/н от 16.06.2022 купли-продажи погрузчика	1 742 100,00
договор аренды зем.уч. от 01.01.2014 (Повадино Старое)	318 228,00
Фельдштейн Олег Яковлевич	55 000,00
Договор куп. прод. зем. уч. № Васнецово/ОД/169 от 05.05.2023	55 000,00
Южный Водоканал ООО	18 000 000,00
дог.аренды наружных сетей в/с и в/о (ДП-2)	13 500 000,00
дог.аренды наружных сетей в/с и в/о (Шишкино Лэнд)	4 500 000,00
Итого	76 349 255,93

Минус резерв по сомнительным долгам 29 тыс.руб.

63	сумма (руб.)
Мосин Артем Игоревич ИП	
Договор аренды зем. уч. № П-1/4 от 03.02.2021	29 424,86
Итого	29 424,86

По состоянию на 01.01.24г. дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками составляла 80'812тыс.руб. За 2024г. задолженность уменьшилась на 4'492 тыс.руб.

- Расчеты по налогам и сборам (стр.1233) 45'263 тыс. руб.

- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (стр.1234) 699'460 тыс. руб., в том числе долгосрочная дебиторская задолженность 696'600 тыс.руб.:

76.05	сумма (руб.)
ПОВАДИНО АО ПЛЕМЗАВОД	
дог.уступки прав (цессии) от 29.05.18 (СП)	2 860 000,00
Итого	2 860 000,00
76.09	сумма (руб.)
Южные ворота	
Договор беспроцентного займа Пов1-ЮВор от 30.11.23 (600млн.руб., до 31.12.26)	696 600 000,00
Итого	696 600 000,00

По состоянию на 01.01.24г. задолженность с разными дебиторами и кредиторами составляла 628'787тыс.руб. За 2024г. задолженность увеличилась на 70'673 тыс.руб.

- проценты к получению (стр.1235) 5 тыс.руб.

76.03	сумма (руб.)
БАНК ВТБ (ПАО)	
овернайт	5 318,28
Итого	5 318,28

По состоянию на 01.01.24г. сумма процентов к получению составляла 6 тыс.руб. За 2024г. задолженность уменьшилась на 1 тыс.руб.

Денежные средства (стр.1250) на 31.12.24 составляют 21'119 тыс.руб.:

51 (Расчетные счета)	сумма (руб.)
40702810516800000738, БАНК ВТБ (ПАО)	2 419 378,22
55.03 (Депозитные счета)	
42102810716800027300, БАНК ВТБ (ПАО)_депозит	18 700 000,00
Итого	21 119 378,22

По стр.1260 отражены прочие оборотные активы в сумме 9 тыс.руб.:

	(руб.)
97.21, Прочие расходы будущих периодов	
(Пов 1) ПП "Астрал Отчетность", лицензия на 12 мес..	2 294,25
(Пов-1) Фискальный накопитель версии 1.1 на 15 м.	6 883,58
Неис/ право на программу для ЭВМ "Контур.Диадок" 12 мес._Повадино	530,96
Итого	9 708,79

Размер уставного капитала на 31.12.2024 г. (стр. 1310) составляет 460'209 тыс. руб.

	(руб.)					
Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Учредители	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
80.09						
КОАЛКО ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО		460 209 371,41				460 209 371,41
Итого		460 209 371,41				460 209 371,41

Переоценка внеоборотных активов (стр.1340) в размере 719'335тыс.руб. (Оценка стоимости земельных участков, находящихся в собственности).

По состоянию на 01.01.24г. сумма по стр.1340 составляла 1'248'696тыс.руб.

За 2024г. сумма уменьшилась на 529'361 тыс. руб.

Добавочный капитал (стр.1350) в сумме 1'795'902 тыс. руб. сформирован при взносе единственного участника в имущество ООО «Повадино-1» земельного участка в сумме 1'777'902 тыс.руб. и денежном взносе в сумме 15'000 тыс.руб., а также вклад в имущество Участника по Решению Единственного участника от 11.01.22г. в сумме 3' 000 тыс.руб.

Непокрытый бухгалтерский убыток (стр.1370) на 31.12.24г. составил 66'114 тыс.руб.

Чистые активы на 31.12.24г. составляют 2'909'333 тыс.руб.

Отложенные налоговые обязательства (стр.1420) 241'324 тыс.руб.:

77	сумма (руб.)
Основные средства	239 778 444,92
Товары отгруженные	1 545 403,23
Итого	241 323 848,15

С 01.01.2025г. налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25%.

В связи с этим произведён перерасчёт сумм отложенных налоговых активов, расчет которых ранее производился по ставке 20%

Изменение суммы ОНО на 31.12.24 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль:

вид ОНО	до перерасчёта	сумма перерасчёта	после перерасчёта
Основные средства	179 833 833,22	59 944 611,70	239 778 444,92
Товары отгруженные	1 409 784,01	135 619,22	1 545 403,23
Итого:	181 243 617,23	60 080 230,92	241 323 848,15

Кредиторская задолженность (стр.1520) на 31.12.24г. составляет 306'885 тыс. руб.:

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками (стр.1521) 208'502 тыс. руб.:

60.01	сумма (руб.)
Большое Домодедово ООО	200 000,00
Дог. по осущ.функ.един.исп.орг.от 01.11.24г.	200 000,00
Земельный экспресс ООО	4 514 299,50
Агентский договор № 01/04 от 01.04.2023	1 337 742,00
Агентский договор № 20/03 от 20.03.2023	1 833 018,00
Агентский договор № 3 от 01.04.2022	1 343 539,50
ИНКОМ-АУДИТ ООО АУДИТОРСКАЯ ФИРМА	200 000,00
Договор № К48/9-23А от 01.11.2024	200 000,00
ПОВАДИНО АО ПЛЕМЗАВОД	263 232,00
Договор аренды помещения П/01-10 от 11.01.10	263 232,00
Южный Водоканал ООО	203 324 816,24
Подключение (технологическое присоединение) к сетям (ДП-2)	152 755 464,97
Подключение (технологическое присоединение) к сетям (ШИШКИНО ЛЭНД)	50 569 351,27
Итого	208 502 347,74

По состоянию на 01.01.24г. задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками составляла 4'797 тыс.руб. За 2024г. задолженность увеличилась на 203'705 тыс.руб.

Расчеты с покупателями и заказчиками (стр.1522) 59'958 тыс. руб.:

62.02, Расчеты по авансам полученным	сумма (руб.)
Аграмакин Игорь Сергеевич	1 145 400,00
Предв.Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/207	1 145 400,00
Алиев Алим Фейруз Оглы	1 273 500,00
договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ОД/12 от 20.12.24	1 273 500,00
Алиева Егяна Назимовна	2 451 000,00
Договор куп. прод. зем. уч. № васнецово/ОД/278 от 09.12.24	2 451 000,00
Антонян Диана Сергеевна	1 095 700,00
Предв.Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/194	1 050 900,00
Предв.Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/196	44 800,00
Арутюнян Арутюн Ервандович	210 800,00

Предв. договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/68	210 800,00
Ахундов Алим Забирович	844 800,00
Предв.Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/87 от 14.10.2023	844 800,00
Белый Евгений Владимирович	2 835 252,00
Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/57 от 25.05.23	644 000,00
Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/58 от 25.05.23	644 800,00
Предв.Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/127 от 23.06.23	778 572,00
Предв.Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/128 от 23.06.23	767 880,00
Бойченко Анна Александровна	995 400,00
Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/109 от 16.11.2023	995 400,00
ГАДЖИОМАРОВА САИДА КАМИЛОВНА	702 800,00
Предв.Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/186 от 20.07.23	702 800,00
Гнатюк Александр Анатольевич	1 134 720,00
договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ОД/231 от 20.12.24	1 134 720,00
Джагацпанян Давит Артурович	2 166 300,00
договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ОД/167 от 20.12.24	1 078 200,00
договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ОД/169 от 20.12.24	1 088 100,00
Джагацпанян Сергей Самвелович	3 254 400,00
договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ОД/168 от 20.12.24	1 080 000,00
договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ОД/170 от 20.12.24	1 087 200,00
договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ОД/172 от 20.12.24	1 087 200,00
Дьяконов Ростислав Андреевич	392 210,00
Предв. договор куп. прод. зем. уч. № Лидер/ПД/297	392 210,00
Дьяконов Святослав Андреевич	392 210,00
Предв. договор куп. прод. зем. уч. № Лидер/ПД/298	392 210,00
ЕРИШИДИ АНГЕЛИНА ГРИГОРЬЕВНА	680 100,00
Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/59	680 100,00
Жестовская Александра Григорьевна	2 183 130,00
дог. купли-продажи зем.уч. ДП-2/774 от 16.12.24	2 183 130,00
Загоруйчук Екатерина Алексеевна	855 300,00
Предв.договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/36 от 27.08.2023	855 300,00
Зайцев Константин Васильевич	1 122 650,00
Договор куп. прод. зем. уч. № Лидер/ПД/193 от 22.04.2023	565 100,00
Договор куп. прод. зем. уч. № Лидер/ПД/194 от 22.04.2023	557 550,00
Камека Светлана Владимировна	1 041 700,00
Предв.Договор куп. прод. зем. уч. № Лидер/ПД/195	1 041 700,00
Константинова Лиана Ильшатовна, Константинов Виктор Иванович	929 300,00
Договор куп. прод. зем. уч. № Лидер/ПД/228	929 300,00
Копанчан Алексей	715 200,00
Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/28 от 17.06.2023	715 200,00
Коротков Алексей Николаевич	903 000,00
Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/69	903 000,00
Круглова Надежда Дмитриевна	3 989 000,00
Предв.Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/233	1 333 300,00
Предв.Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/234	1 317 600,00
Предв.Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/235	1 338 100,00
Латаев Дмитрий Евгеньевич	1 402 000,00
Предв.Договор куп. прод. зем. уч. № васнецово/ПД/171 от 15.07.23	1 402 000,00
Лоцманов Валерий Сергеевич	1 332 100,00
Предвар. договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/126	1 332 100,00
Малахов Владимир Сергеевич	1 296 000,00
Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ОД/98 от 24.12.2024	1 296 000,00
Мамонов Александр Владимирович	2 475 000,00
дог. купли-продажи зем.уч. ДП-2/738 от 22.12.24	2 475 000,00
Мельникова Наталья Петровна	944 400,00

Предв.Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/213	944 400,00
Мясникова Наталья Николаевна	496 800,00
Предв. договор куп. прод. зем. уч. № Лидер/ПД/216	248 400,00
Предв. договор куп. прод. зем. уч. № Лидер/ПД/217	248 400,00
Нарыжный Андрей Иванович	1 224 000,00
Предв.Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/230	1 224 000,00
Наумова Елизавета Александровна	1 325 814,00
Договор куп. прод. зем. уч. № Лидер/ПД/135	1 325 814,00
Немаджанова Матлуба Исмоиловна	220 000,00
Предв. договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/5	220 000,00
Пашкина Наталия Сергеевна	1 800 500,00
дог.Светлый/ДМ/13-237 от 20.12.24 мены зем.уч. (покупатель)	938 700,00
Договор мены № Светлый/ДМ/14-239 от 20.12.2024 (покупатель)	861 800,00
Поздников Сергей Иванович ИП	677 200,00
дог. купли-продажи зем.уч. ДП-2/964	338 300,00
дог. купли-продажи зем.уч. ДП-2/965	338 900,00
Попов Николай Николаевич	806 031,00
Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/27	806 031,00
Пустовит Ольга Александровна	684 090,00
Договор куп. прод. зем. уч. № Лидер/ПД/237	684 090,00
Сафонов Даниил Игоревич	1 060 600,00
Предв.договор куп. прод. зем. уч. № Лидер/ПД/68 от 16.09.23	1 060 600,00
Скороходова Ирина Александровна	1 530 900,00
Предв. договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/190	1 530 900,00
Сутырин Никита Викторович	726 500,00
Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/33 от 24.04.2023	726 500,00
Татаров Максим Вячеславович	1 992 000,00
Договор куп. прод. зем. уч. № Лидер/ПД/263 от 01.11.2023	996 000,00
Договор куп. прод. зем. уч. № Лидер/ПД/264 от 01.11.2023	996 000,00
Тригузова Анна Анатольевна	273 900,00
Предв. договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/228	273 900,00
Тутуков Никита Витальевич	2 833 480,00
Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/90 от 25.05.23	644 000,00
Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/91 от 25.05.23	644 000,00
Предв.Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/165 от 23.06.23	772 740,00
Предв.Договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ПД/166 от 23.06.23	772 740,00
Фадеев Евгений Владимирович	1 129 500,00
договор куп. прод. зем. уч. № Лидер/ОД/218 от 20.12.24	1 129 500,00
Хитрова Анастасия Сергеевна	2 511 700,00
Предв. договор куп. прод. зем. уч. № васнецово/ПД/234 от 21.06.2024	2 511 700,00
Четвертнев Николай Владимирович	1 144 000,00
договор куп.-прод. зем. уч. № Светлый/ОД/240 от 20.12.24	1 144 000,00
Шахов Роман Александрович	757 800,00
Договор куп. прод. зем. уч. № Лидер/ПД/227	757 800,00
Итого	59 958 187,00

По состоянию на 01.01.24г. задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками составляла 145'673 тыс. руб. За 2024г. задолженность уменьшилась на 85'715 тыс.руб.

- Расчеты по налогам и сборам (стр.1523) 38'424 тыс. руб.

На забалансовом счете 001 ООО «Повадино-1» учитывает арендованное офисное помещение.

Арендованное основное средство	Сумма, тыс. руб.
Повадино ПЗ	
Аренда помещения	66
Итого	66

В соответствии с Договором аренды помещения №П/01-10 от 11.01.2010 года с АО племзавод "Повадино" арендует помещение площадью 20,7 кв. м., расположенном по адресу: Московская область, г. Домодедово, с. Вельяминово, стр. 9. Движения по сч.001 в 2023г. не было.

Обеспечения выданные отсутствуют.

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

Условные факты хозяйственной деятельности:

Судебные разбирательства в 2024году:

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика/заинтересованные лица	Стадия дела	Суть исковых претензий и величина исковых требований, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
1	ООО «Повадино-1» № А41-55470/23	Администрация г.о. Домодедово МО, Комитет по управлению имуществом Администрации г.о. Домодедово Московской области	Первая инстанция Апелляционная инстанция	О признании незаконными Решения Администрации г.о. Домодедово МО об отказе в предоставлении гос. услуги «Установление соответствия ВРИ з.у. классификатору ВРИ з.у.» и об обязанности Администрации г.о. Домодедово МО установить соответствие ВРИ классификатору ВРИ з.у. от 10.11.2020 г. №П/0412 с «для малоэтажной жилой застройки» на «для индивидуального жилищного строительства» в отношении з.у. с к.н. 50:28:0110156:55, 50:28:0110156:12329, 50:28:0110156:12528;50:28:0110156:12532; 50:28:0110156:12556	Все инстанции в пользу истца: Признать незаконными решения Администрации г.о. Домодедово МО об отказе в предоставлении гос. услуги «Установление соответствия ВРИ з.у. классификатору ВРИ з.у.», обязать Администрацию г.о. Домодедово МО установить соответствие ВРИ классификатору ВРИ з.у. от 10.11.2020 г. №П/0412 с «для малоэтажной жилой застройки» на «для индивидуального жилищного строительства»
2	ООО «Повадино-1» № А41-61942/22	Администрация г.о. Домодедово МО, Комитету по управлению имуществом Администрации г.о. Домодедово МО	Кассационная инстанция	О признании незаконным решение от 07.07.2022 № Р001-5562028470-60200851 об отказе в предоставлении государственной услуги «Установление соответствия ВРИ з.у. классификатору ВРИ з.у.» и обязании установить соответствие ВРИ з.у. с к.н. 50:28:0110223:21 классификатору ВРИ з.у. от 10.11.2020 г. №П/0412 с «для малоэтажной жилой застройки» на «для индивидуального жилищного строительства»	Все инстанции в пользу истца: Признать незаконным решение Администрации г.о. Домодедово МО об отказе в предоставлении гос. услуги «Установление соответствия ВРИ з.у. классификатору ВРИ з.у.», обязать Комитет по управлению имуществом администрации г.о. Домодедово МО установить соответствие ВРИ классификатору ВРИ з.у. от 10.11.2020 г.

					№П/0412 , установив ВРИ «для индивидуального жилищного строительства»
3	ООО «Повадино-1» № А41-94238/2024	Администрация г.о. Домодедово МО, Комитету по управлению имуществом Администрации г.о. Домодедово МО	Первая инстанция	О признании незаконным решения Администрации г.о. Домодедово МО, подписанные председателем Комитета по управлению имуществом Администрации г.о. Домодедово МО Ю.Ю. Потаповой от 03.10.2024 № Р001-5562028470-88590719 и № Р001-5562028470-88591381 об отказе в предоставлении государственной услуги «Установление соответствия ВРИ з.у. к.н. с 50:28:0110156:4575, 50:28:0110156:12307 классификатору ВРИ и об обязанности Администрации г.о. Домодедово МО установить соответствие ВРИ классификатору ВРИ земельных участков от 10.11.2020 г. №П/0412 с «для малоэтажной жилой застройки» на «для индивидуального жилищного строительства»	Отложение судебного разбирательства
4	ООО «Повадино-1» № А41-61941/2022	Администрация г.о. Домодедово МО, Комитету по управлению имуществом Администрации г.о. Домодедово МО	Кассационная инстанция (об отказе Администрации г.о. Домодедово в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судеб. заседании Судебной коллегии по эк. Спорам ВС РФ) Апелляционная инстанция (по правилам рассмотрения дел в суде первой инстанции)	О признании незаконным решения от 07.07.2022 № Р001-5562028470-60201111 об отказе в предоставлении государственной услуги «Установление соответствия ВРИ з.у. классификатору ВРИ з.у.» и об обязанности установить соответствие ВРИ з.у. с к.н. 50:28:0110223:1950 классификатору ВРИ земельных участков от 10.11.2020 г. №П/0412 с «для малоэтажной жилой застройки» на «для индивидуального жилищного строительства»	Все инстанции в пользу истца: Признать незаконным решение Администрации г.о. Домодедово МО об отказе в предоставлении гос. услуги «Установление соответствия ВРИ з.у. классификатору ВРИ з.у.», обязать Комитет по управлению имуществом администрации г.о. Домодедово МО установить соответствие ВРИ классификатору ВРИ з.у. от 10.11.2020 г. №П/0412 , установив ВРИ «для индивидуального жилищного строительства»
5	ООО «Повадино-1» № А41-58538/2023	Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по МО	Первая инстанция	О признании незаконным решения Управления Росреестра по МО от 19.06.2023 г. № КУВД-001/2023-25288289/1 о приостановлении осуществления действий по гос. кадастровому учету и гос. регистрации прав в отношении з.у. с к.н. 50:28:0110156:8338 и об обязанности Управления Росреестра по МО осуществить действия по гос. кадастровому учету и гос. регистрации прав в отношении в/у з.у. в соответствии с заявлением № КУВД-001/2023-25288289, а именно осуществить регистрацию раздела в/у з.у. и постановку на кадастровый учет вновь образованных в результате этого раздела 391 нового з.у.	Отказ от заявления
6	ООО «Повадино-1» № 2а-232/2024	Администрация г.о. Домодедово МО	Первая инстанция	О признании недействительным Постановление Администрации г.о. Домодедово МО от 30.08.2023 № 4786, которым утверждены изменения в Правила землепользования и застройки территории (части территории) г.о. Домодедово в части установления в градостроительном регламенте территориальной зоны КРТ-78 минимального размера з.у. площадью 30000 кв.м. (з.у. с к.н. :8338)	Отказать в удовлетворении требований административного истца
7	ООО «Повадино-1»	Администрация г.о. Домодедово МО	Первая инстанция	О признании недействующим Постановление Администрации г.о.	Отказать в удовлетворении

	№ 2а-340/2024			Домодедово МО от 21.06.2021 № 1240 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) г.о. Домодедово» в части отнесения: з.у. с к.н. :21, :1950, :1951, :55, :12307, :12318, :12329, :12340, :12417, :12528, :12533, :12535, :12545, :12567, :12578, :12589, :4575, :6319, :57057, :8339, :8340, :8341, :8345, :8346, :8347, :8348, :8350, :8352, :8353, :8354, :8355, :8356, :8357, :8358, :8359 об обязанности Администрации г.о. Домодедово МО установить в в/у Правилах сведения об территориальной зоне «Ж-2», соответствующей Генеральному плану г.о. Домодедово з.у. с к.н.: 21, :1950, :1951, :55, :12307, :12318, :12329, :12340, :12417, :12528, :12533, :12535, :12545, :12567, :12578, :12589, :4575, :6319, :57057, :8339, :8340, :8341, :8345, :8346, :8347, :8348, :8350, :8352, :8353, :8354, :8355, :8356, :8357, :8358, :8359 об обязанности Администрации г.о. Домодедово МО установить в в/у Правилах сведения об отнесении к территориальной зоне «Р-3», соответствующей Генеральному плану г.о. Домодедово з.у. с к.н. :12556	требований административного истца
8	Титова Ю.Н. № 2-6494/2024	ООО «Повадино-1»	Первая инстанция	О взыскании в качестве возмещения вреда, причиненного ответчиком в ходе строительных работ в размере 1 520 456 руб. 84 коп., морального вреда – 10 000 руб.	Рассмотрение дела начато сначала (вступление в процесс 3 лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора)
9	ООО «Повадино-1» № 3а-1466/2024	Администрация г.о. Домодедово МО, Комитету по управлению имуществом Администрации г.о. Домодедово МО	Первая инстанция	Об оспаривании кадастровой стоимости з.у. с к.н. :57057, :41, :55, :62, :4575, :8345, :8346, :8347, :8348, :8350, :8352, :8354, :8355, :8357, :12307, :12318, :12329, :12340, :12528, :12533, :12534, :12535, :12556, :12567, :21, :1952, :3835, :8338, :8349, :1950 и установлении кадастровой стоимости в/у земельных участков в размере их рыночной стоимости	Приостановить производство по делу (назначение судом экспертизы)

Связанные стороны ООО «Повадино-1»:

1. ООО «Коалко Девелопмент» – единственный участник по состоянию на 31.12.24

(руб.)

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
Счет						
КОАЛКО ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	77 926 876,89		31 450 000,00	109 376 876,89		
Дог.возмездного оказания услуг от 01.06.2011			11 250 000,00	11 250 000,00		
60			11 250 000,00	11 250 000,00		
Договор займа № КД-Пов1 от 28.06.2022_50млн.руб., до 31.12.25, беспроц.			20 200 000,00	20 200 000,00		
67.03			20 200 000,00	20 200 000,00		
Соглашение от 29.12.23 об уступке права требования	77 926 876,89			77 926 876,89		
76.05	77 926 876,89			77 926 876,89		
Итого	77 926 876,89		31 450 000,00	109 376 876,89		

2. ООО «Большое Домодедово» - полномочия исполнительного органа переданы одному лицу.
(руб.)

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
Счет						
Большое Домодедово ООО		200 000,00	2 400 000,00	2 400 000,00		200 000,00
Дог. по осущ. функ. един. исп. орг. от 01.11.19г.		200 000,00	2 200 000,00	2 000 000,00		
60		200 000,00	2 200 000,00	2 000 000,00		
Дог. по осущ. функ. един. исп. орг. от 01.11.24г.			200 000,00	400 000,00		200 000,00
60			200 000,00	400 000,00		200 000,00
Итого		200 000,00	2 400 000,00	2 400 000,00		200 000,00

3. ООО «ПЗ «Барыбино» связанная сторона по конечному бенефициару

(руб.)

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
Счет						
ПЗ Барыбино ООО	551 523,74		149 400,00		700 923,74	
дог. аренды зем. участка от 01.01.2014	528 708,00		113 400,00		642 108,00	
62	528 708,00		113 400,00		642 108,00	
дог. аренды зем. участка от 01.01.2014 (Барыбино)	4 307,40				4 307,40	
62	4 307,40				4 307,40	
дог. аренды зем. участка от 01.01.2014 (Ст3)	12 508,34				12 508,34	
62	12 508,34				12 508,34	
дог. б/н от 01.11.23 аренды транспортного средства без экипажа	6 000,00		36 000,00		42 000,00	
62	6 000,00		36 000,00		42 000,00	
Итого	551 523,74		149 400,00		700 923,74	

4. АО ПЗ «Повадино» связанная сторона по конечному бенефициару

(руб.)

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
Счет						
ПОВАДИНО АО ПЛЕМЗАВОД	5 198 098,00		376 452,00	65 808,00	5 508 742,00	
дог аренды зем. уч. от 01.01.14 г.	439 194,00		376 452,00		815 646,00	
62	439 194,00		376 452,00		815 646,00	
дог аренды трансп. ср-ва без экипажа № ПП-2 от 01.04.2020 г.	36 000,00				36 000,00	
62	36 000,00				36 000,00	
дог. б/н от 16.06.2022 купли-продажи погрузчика	1 742 100,00				1 742 100,00	
62	1 742 100,00				1 742 100,00	
дог. уступки прав (цессии) от 29.05.18 (СП)	2 860 000,00				2 860 000,00	
76	2 860 000,00				2 860 000,00	
договор аренды зем. уч. от 01.01.2014 (Повадино Старое)	318 228,00				318 228,00	
62	318 228,00				318 228,00	
Договор аренды помещения П/01-10 от 11.01.10		197 424,00		65 808,00		263 232,00
60		197 424,00		65 808,00		263 232,00
Итого	5 198 098,00		376 452,00	65 808,00	5 508 742,00	

Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу – в связи с передачей функции исполнительного органа управляющей компании, вознаграждения основному управленческому персоналу отсутствуют.

Дополнительная информация:

В 2024 г. на деятельность организаций в Российской Федерации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества: риск изменения процентной ставки, валютный риск, кредитный риск, риск ликвидности, риски, связанные с изменением валютного регулирования, риски, связанные с изменением налогового законодательства, репутационные риски.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства только в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по предоставленным им по Договору долевого участия. Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях и т.д. Строка 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность», из них: строка 1234 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», стр.1231 «Расчеты по авансам выданным», стр.1232 «Расчеты с покупателями и заказчиками»

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и

подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в т.ч. в форме облигаций, векселей), др.

Целью Общества является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью путем использования банковских кредитов, договоров долевого участия с погашением задолженности в рассрочку.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренний рынок:

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Генеральный директор

УК ООО «Большое Домодедово»

Паршин В.М.

26.06.2025