

ООО «Хоккайдо Девелоперз Груп»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах за 2020 г.

Раздел 1. Сведения об организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Хоккайдо Девелоперз Груп» (ООО «ХОДЕГ») (далее – Общество) зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам №6501 по Сахалинской области, внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером 1046500652043, Свидетельство от 24.12.2004 г. серия 65 №000185001. Свидетельство о постановке на учет в Межрайонной инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №1 по Сахалинской области от 24 декабря 2004г. серия 65 №000803120, ИНН 6501154718, КПП 650101001.

1.2. Адрес (место нахождения Общества) в соответствии с Уставом и ЕГРЮЛ: 693010, Россия, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, 18.

Почтовый адрес: 693010, Россия, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, 18.

1.3. Органы управления:

- Высший орган управления - общее собрание участников.
- Единоличный исполнительный орган - генеральный директор Нестеров А.С. (с 24.12.2004г.).

Численность работающих на 31.12.2020г. - 15 человек.

Среднесписочная численность работников за 2020 год - 11 человек.

1.4. С 2009 г. Общество является членом Некоммерческого партнерства «Сахалинское региональное объединение строителей» (в н/вр Ассоциация «Сахалинстрой») на основании решения Правления, Протокол №7 от 20.02.2009г., регистрационный номер 117-126-020.

Имеет Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0113.03-2013-6501154718-С-019 от 10.07.2013 включая организацию строительства (генеральный подряд).

1.5. Размер уставного капитала: 90205 тыс. руб. (с 2010 г.)

1.6. Общество осуществляет деятельность в г. Южно-Сахалинске по месту нахождения предприятия по адресу г. Южно-Сахалинск, пр.Мира, 119А, оф.35 и обособленного подразделения -общественно-административный центр «Хоккайдо» по адресу г.Южно-Сахалинск, Коммунистический пр-кт, 18.

В 2020 году Общество осуществляло следующие основные виды деятельности:

- Сдача недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности, в аренду в г. Южно-Сахалинске, ул. Комсомольская, д.186 компании «ПСН-Сахалин» осуществлялась до 03 марта 2020г. Договор был расторгнут досрочно при соблюдении условий договора аренды.
- Сдача офисных, нежилых помещений в аренду в г. Южно-Сахалинске, Коммунистический проспект, 18 (разным арендаторам);
- Строительство объекта «Мини-гостиница класса «Люкс» международного класса по адресу: г. Южно-Сахалинск, Библиотечный проезд, 4.

Раздел 2. Основные финансовые показатели деятельности Общества в 2020 г.

Основные активы Общества:

- Административное здание «Хоккайдо центр» по адресу: г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, 18

- 40-кв. жилой дом общей площадью 1973,5 кв.м по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, д.186 вместе с земельным участком площадью 2735 кв.м был продан в мае 2020 г. Право собственности на актив прекращено государственной записью регистрации от 10.06.2020 № 65:01:0601003:46-65/074/2020-3

В 2020 г. Общество начало строительство нового актива «Мини-гостиница класса «Люкс» международного класса по адресу г. Южно-Сахалинск, Библиотечный проезд, 4», предназначенное в дальнейшем для осуществления вида деятельности •Сдача недвижимого имущества, принадлежащего

на праве собственности, в аренду. Планируемый срок сдачи объекта в эксплуатацию сентябрь- октябрь 2021г. В связи с чем в отчетном году введены в эксплуатацию основные средства (более подробно в Разделе 4) на общую сумму 3145 тыс. руб.;

Займы. Для финансирования нового строительства в марте 2020г. (более подробно по займам см. табл. 4.5.1) Общество получило заем от своего участника «Ивакура кэнсэцу» (Япония) в размере 540 млн. японских иен по договору от 18.03.2020г. № 1-2020 под 1 % годовых на 20 лет со сроком погашения 31.12.2040г. Согласно графику возврата займа погашены проценты за 2020г. в размере 4142 тыс.иен. Сумму займа в равном ежегодном размере 27000 иен Общество начнет гасить со следующего 2021 года. В прошлом для финансирования строительства настоящего актива «Хоккайдо центр» в январе 2014г. Общество получило заем от «Ивакура кэнсэцу» (Япония) в размере 1313 млн. японских иен по договору от 20.12.2013г. №1-2013.Условия займа: срок погашения займа - до 31.12.2035г.; проценты установлены на уровне 2,5% годовых на период с 2016г. по 2022г. и 5% годовых на периоды 2014-2015гг. и 2023-2035гг. Дата начала уплаты процентов - 31.12.2016г. Дата начала возврата тела займа - 31.12.2018г. Согласно графику по договору займа от 20.12.2013г. №1-2013 в декабре 2020 года Общество погасило частично сумму займа в размере 82926 тыс.иен и уплатило проценты по займу за период 2020 гг. в размере 28679 тыс. иен. В июне 2020г. Общество досрочно погасило полностью обязательства по договору займа от 06.09.2011г. № 2-2011 - проценты по займу за 2020 год в сумме 849 тыс.иен. и остаток суммы займа в размере 40000 тыс.иен. Остаток долга перед компанией «Ивакура кэнсэцу» на конец 2020 года составляет всего 1604221 млн.яп.иен (1146882 тыс. руб.), в т.ч. краткосрочные обязательства (погашение в декабре 2021г.) в размере 109926 тыс.иен (78588 тыс.руб.).

Прекращение вида деятельности «Сдача собственного жилого имущества в аренду», как следствие досрочного расторжения в первом квартале 2020г. договора на аренду здания 40-кв. жилого дома с компанией ПСН и дальнейшая продажа актива существенно повлияло на величину доходов Общества. Доходы по видам деятельности за 2020г. составили 116494 тыс.руб.(ОФР, код 2110) в т.ч.:

- Сдача в аренду офисных и других нежилых помещений комплекса «Хоккайдо центр» – 107549 тыс. руб. (ОФР, коды 21101,211023-21105)

- Сдача в аренду 40-кв. жилого дома с парковкой - 8945 тыс. руб. (ОФР, код 21102)

Кроме того, сложившаяся в первом квартале 2020 г. ситуация, обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений, оказали и продолжают оказывать влияние на бизнес-процесс и финансовые результативные показатели, что, в свою очередь, не может не иметь последствий для Общества. Снижение доходов по сравнению с прошлым отчетным 2019г. составило 25,7%.

Себестоимость работ, услуг, продаж согласно ОФР (более подробно см. Раздел 5) составила 33942 тыс. руб. (код 2120), в т.ч. расходы, связанные со сдачей нежилого имущества в аренду – 32193 тыс. руб. (ОФР, код 21201,21203-21205)

Понижение себестоимости по сравнению с прошлым отчетным 2019г. составило 24 %.

Валовая прибыль 2020 г. составила 82552 тыс. руб. (ОФР, код 2100) и снизилась на 26,3%. Рентабельность основной деятельности Общества составила 2,43. Понижение в размере 0,7 является не существенным.

Коммерческие расходы составили 45 тыс. руб. (ОФР, код 2210). Управленческие расходы составили 18341 тыс. руб. (ОФР, код 2220), в сравнении с прошлым отчетным периодом 2019г. снизились на 5%. В условиях пандемии COVID-19 значительно возросли обычные хозяйственные риски, а также возникли новые. Учитывая данный факт руководство Общества приложило усилия по снижению управленческих расходов для предотвращения случая дальнейшего ухудшения ситуации.

По результатам основной деятельности Общество получило операционную прибыль (без учета процентного расхода по займам) в сумме 64166 тыс. руб. (ОФР, код 2200), которая снизилась на 30,8% в сравнении с прошлым отчетным периодом 2019г.

Процентный доход от размещения оперативных денежных средств на депозитных банковских счетах и МНО составил 3358 тыс. руб. (ОФР, код 2320)

Процентный расход по всем заемным обязательствам, кроме инвестиционного, составил 20339 тыс. руб. (ОФР, код 2330)

Прочие доходы - 160015 тыс.руб. (ОФР, код 2340), в т.ч. главная статья прочих доходов доходы, связанные с реализацией основных средств в сумме 160000 тыс.руб. (ОФР, код 23401) В апреле 2020г. собрание участников Общества одобрило продажу (п.4.2.протокола №42 от 14.04.2020г.) актива

Общества — 40-кв. жилого дома и прилегающего земельного участка по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, 186. *Результат сделки – прибыль в сумме 73414 тыс. руб.*

Прочие расходы составили 279541 тыс. руб. (ОФР, код 2350), в т.ч. главная статья прочих расходов курсовая разница валют в сумме 179417 тыс. руб. (ОФР, код 23505) оказала отрицательное влияние на формирование финансового результата деятельности Общества в 2020 г.

Чистый убыток составил 62805 тыс. руб. (ОФР, код 2400, 2500).

Чистые активы. В связи отрицательным итоговым финансовым результатом отчетного года ситуация с чистыми активами Общества ухудшилась: по состоянию на 31.12.2020 они составили минус 173837 тыс. руб. (Отчет об изменении капитала, код 3600) против минус 111032 тыс. руб. в предыдущем 2019 году (на 31.12.2019г.)

Раздел 3. Принципы составления бухгалтерской отчетности, учетной политики и их изменение в 2020 г.

3.1. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской финансовой отчетности. В 2020 году отступлений от указанных правил допущено не было.

3.2. Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерского баланса (ББ), отчета о финансовых результатах (ОФР) и приложений к ним, а также с целью раскрытия информации в данных пояснениях избран критерий существенности — 5 % от соответствующего показателя ББ, ОФР и приложений. Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их стоимостной величины.

3.3. Способы ведения бухучета в 2020 г.:

- начисление амортизации по основным средствам (ОС) производится линейным способом;
- переоценка ОС в текущем году не производилась;
- оценка списанных материально-производственных запасов (МПЗ) и товаров производится по средней себестоимости;
- управленческие расходы списываются в дебет счета 90;
- производственные затраты отражаются по цене их фактического приобретения;
- выручка от реализации продукции (работ, услуг) отражается по методу начисления. Порядок перехода права собственности оговаривается в договорах. Если иное не предусмотрено договором, право собственности на продукцию (работы, услуги) переходит к покупателю в момент отгрузки продукции (оказания работ, услуг);
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» не применяется.

Общество применяет общую систему налогообложения.

В соответствии с изменениями в ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» учет налоговых активов и обязательств в программе 1С ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

3.4. Особенности отражения отдельных операций и показателей в бухучете и отчетности:

3.4.1. Показатели Отчета о движении денежных средств (ОДДС) сформированы с учетом следующих особенностей:

- в связи с распределением «входящего» НДС между облагаемыми и необлагаемыми операциями НДС исключен из платежей поставщикам в полном объеме, так как невозможно достоверно определить, какая часть уплаченного поставщикам налога будет формировать стоимость приобретенных товаров, работ, услуг, а какая часть будет принята к вычету;
- другие денежные потоки, связанные с НДС, выделены прямым способом;
- возвраты денежных средств от поставщиков, арендаторам, ошибочно перечисленных сумм, возмещение расходов от арендаторов, возвраты подотчетных сумм и соответственные им первичные платежи отражаются в отчете свернуто (сальдо).
- суммы отчислений в социальные фонды отражены по строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников»
- суммы налогов, уплаченные в качестве налогового агента (НДФЛ, НДС, налог на доходы), отражаются по той же строке ОДДС, в которой отражен основной платеж (расход), с которым связаны обязанности налогового агента.

- не отражается возврат денежных эквивалентов со сроком до 3х месяцев от даты размещения.
- размещение краткосрочных депозитов отражается при существенности операций на срок от 3 до 12 месяцев.

3.4.2. Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу, связанные со строительством инвестиционного актива, уменьшаются на величину дохода от временного использования средств полученных займов в качестве краткосрочных финансовых вложений (п.10 ПБУ15/2008).

Раздел 4. Сведения об отдельных активах и обязательствах

4.1. Основные средства (ОС) и вложения во внеоборотные активы.

В мае 2020г. при одобрении сделки по продаже ОС - 40 кв.жилого дом с прилегающим земельным участком по адресу г.Южно-Сахалинск, ул.Комсомольская, 186 согласно решению собрания участников от 14.04.2020г. произошло выбытие основных средств на общую сумму 68030 тыс.руб.

Так же согласно решению собрания участников от 14.04.2020г. по одобрению сделки по продаже части земельного участка в собственности по адресу г.Южно-Сахалинск, Коммунистический пр-кт,18 в результате проведения кадастровых работ по межеванию всего прилегающего участка к административно-деловому комплексу «Хоккайдо центр» и выделению части площадью 2570 кв.м в декабре 2020г. зарегистрировано 2 отдельных участка с различным назначением:

- кадастровый номер 65:01:0701003:515 - земельный участок площадью 12242 кв.м для производственного назначения по текущей деятельности;
- кадастровый номер 65:01:0701003:516 – земельный участок площадью 2570 кв.м для дальнейшей продажи.

Балансовая стоимость каждого из участков определена пропорционально занимаемой площади.

Актив - земельный участок площадью 2570 кв.м балансовой стоимостью 1212 тыс.руб. переведен на балансовый учет по статье «Запасы» как долгосрочный актив на продажу (стр.12103 ББ)

Операции с ОС в 2020 г. отражены в таблице 4.1.1. «Наличие и движение основных средств».

Таблица 4.1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	2020г.	99286	(22246)	3145	(10414)	45116	(49797)			92017	(26926)
	5210	2019г.	98721	(17355)	689	(124)	124	(5015)			99286	(22246)
в том числе: Сооружения	5201	2020г.	20054	(3770)	3051	(180)	1790	(2846)			22925	(4826)
	5211	2019г.	20054	(2940)	(2940)	-	-	(830)			20054	(3770)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	2020г.	21688	(10697)	50	(698)	7937	(10079)			21040	(12839)
	5212	2019г.	21491	(8125)	321	(124)	124	(2695)			21688	(10697)
Офисное оборудование	5202	2020г.	-	-	44	-	-	(6)			44	(6)
	5212	2019г.	-	-	-	-	-	-			-	-
Земельные участки	5203	2020г.	15311	-	-	(9536)	-	-			15311	-
	5213	2019г.	15311	-	-	-	-	-			15311	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	2020г.	1816	(788)	-	-	6688	(6813)			1391	(785)
	5214	2019г.	1816	(584)	-	-	-	(204)			1816	(788)
Здания	5205	2020г.	36053	(3514)	-	-	28701	(29732)			36053	(4544)
	5215	2019г.	36053	(2484)	-	-	-	(1030)			36053	(3514)
Транспортные средства	5206	2020г.	4364	(3477)	-	-	-	(271)			4364	(3748)
	5216	2019г.	3996	(3221)	368	-	-	(255)			4364	(3477)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	2020г.	542134	(91006)	-	(103944)	-	32792			438189	(58214)
	5230	2019г.	542134	(78298)	-	-	-	(12708)			542134	(91006)

в том числе:		2020г	63252	(19038)		(1653)	-			61599	(22130)
Сооружения	5221							(3092)			
	5231	2019г.	63252	(14293)	-	-	-	(4745)	-	63252	(19038)
Здания	5222	2020г	458075	(53537)		(87955)	-	22077		370120	(31460)
	5232	2019г.	458075	(46230)	-	-	-	(7306)	-	458075	(53537)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5223	2020г	12595	(10909)		(7648)	-	7302		4947	(3607)
	5233	2019г.	12595	(10533)	-	-	-	(376)	-	12595	(10909)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5224	2020г	8211	(7521)		(6688)	-	6505		1523	(1017)
	5234	2019г.	8211	(7241)	-	-	-	(280)	-	8211	(7521)

Таблица 4.1.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	Списано (реализовано)	принято к учету в качестве ОС или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	2020г.	84 -	75982	-	(3145)	74349
	5250	2019г.	-	772	-	(688)	84
в том числе:							
Здание Мини-гостиница	5241	2020г.	84-	70631	-	-	70715
	5251	2019г.	-	84	-	-	84 -
Система кондиционирования 5-6 этаж ХЦ	5242	2020г	-	-	-	-	-
	5252	2019г.	-	269	-	(269)	-
Радиосистема Shure	5243	2020г	-	-	-	-	-
	5253	2019г.	-	51	-	(51)	-
Тойота Хайлендер легковой автомобиль	5244	2020г	-	-	-	-	-
	5254	2019г.	-	368	-	(368)	-
Наружные электросети Мини-гостиница	5245	2020г	-	256	-	-	256
	5255	2019г.	-	-	-	-	-
КПП Мини-гостиница	5246	2020г.	-	851	-	-	851
	5256	2019г.	-	-	-	-	-
Система очистки воды	5247	2020г	-	191	-	-	191
	5257	2019г.	-	-	-	-	-
Дизель-генераторная установка Мини-гостиницы	5248	2020г	-	1021	-	-	1021
	5258	2019г.	-	-	-	-	-
Лифт пассажирский Мини-гостиница	5249	2020г	-	1314	-	-	1314
	5259	2019г.	-	-	-	-	-
Временные (титульные) сооружения стройплощадки Мини-гостиница	5250	2020г	-	745	-	(745)	-
	5260	2019г.	-	-	-	-	-
Наружные сети теплоснабжения Мини-гостиница	5251	2020г	-	874	-	(874)	-
	5261	2019г.	-	-	-	-	-
Наружные сети ВК Мини-гостиница	5252	2020г	-	1432	-	(1432)	-
	5262	2019г.	-	-	-	-	-
Персональный компьютер	5253	2020г	-	44	-	(44)	-
	5263	2019г.	-	-	-	-	-
Мойка	5254	2020г	-	50	-	(50)	-
	5264	2019г.	-	-	-	-	-

Таблица 4.1.3 Изменение стоимости основных средств

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	368
в том числе:			
Тойота Хайлендер легковой автомобиль	5261	-	368

4.1.4. По строке 1190 ББ «Прочие внеоборотные активы» отражены, в том числе:

- авансы, выданные поставщикам под строительство внеоборотных активов (Мини-гостиница) в сумме 6300 тыс. руб. (таблица № 4.1.4.);
- строительные материалы для строительства внеоборотных активов в сумме 17414 тыс. руб.

Таблица 4.1.4

Поставщик	Дата и № договора	Содержание	Сумма аванса, тыс. руб.	В т.ч. НДС, счет 76.ВА, тыс.руб.
ИП Белов Сергей Александрович	Договор поставки № 20/3569413 от 29.12.2020	Поставка сантехнического инвентаря	716	119
ООО СК "ГАРАНТ"	Договор подряда №15/09-2020 от 15.09.2020	Устройство плиты перекрытия I-го этажа Мини-гостиницы	210	
ООО "ДВ ЛИФТМОНТАЖ"	Договор № 23-20 от 12.05.2020г.	Монтаж лифта Мини-Гостиницы	180	
ИП Житких Людмила Валерьевна	Договор на оказание услуг по разработке дизайн-проекта № 40 от 10.06.2020	Оказание услуг по разработке дизайн-проекта	270	
ИП Карпинский Виктор Иванович	Счет-договор	Поставка строительных материалов	51	
ООО "КОМПЬЮТЕРНЫЙ САЛОН"	Договор № 1812/20 от 23.12.2020	Монтаж АПС	1 086	180
ООО "КОМБИНАТ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ"	Договор подряда № 19С/20 от 10.11.2020	Облицовка фасада здания	1 200	200
ООО "МАДЕК"	Договор подряда № 006-07/20 от 21.07.2020	Монтаж окон здания	1749	291
ООО "ПРОФКОНД"	Счет-договор	Поставка комплектующих сплит-системы	31	
ООО СК "САХУРА"	Договор подряда № 23/11-20 от 23.11.2020	Монтаж внутренних перегородок здания	900	
ИП Султанов Александр Ревкатович	Договор подряда № 020 от 22.06.2020	Монтаж и пуско-наладка системы вентиляции	233	
ИП Султанов Александр Ревкатович	Договор подряда № 021 от 17.07.2020	Монтаж и пуско-наладка системы ОТ, ВВ, ВК	308	
АО "УПРАВЛЕНИЕ ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ"	Договор № 721/20/ЮЛ от 09.06.2020	Услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами	5	
ДЗП ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА	Договор аренды земельного участка №14289 от 29.01.2020	Аренда земельного участка	152	
ИТОГО			7091	-792

4.2. Финансовые вложения.

По состоянию на 01.01.2020 в составе денежных эквивалентов был отражен валютный депозит (строка 12504 Бухгалтерского баланса) в сумме 267 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте 16545 тыс.рублей. со сроком погашения 17.02.2020г. В течение 2020 года Обществом операции по размещению новых валютных, рублевых депозитов сроком более 3-х месяцев в банковских учреждениях не проводились. По состоянию на 31.12.2020г. наличия финансовых вложений нет. Наличие и движение финансовых вложений отражено в таблице 4.2.1

Таблица 4.2.1.

[illegible]

	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные	5305	за 2020г.	-	-	33398	(34311)	-	913	-	-	-
- всего	5315	за 2019г.	-	-	33033	(33215)	-	182	-	-	-
в том числе:											
Депозиты (в	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
валюте)	5316	за 2019г.	-	-	33033	(33215)	-	182	-	-	-
Финансовых	5300	за 2020г.	-	-	33398	(34311)	-	913	-	-	-
вложений -	5310	за 2019г.	-	-	33033	(33215)	-	182	-	-	-
итого											

4.3. Запасы.

По состоянию на 31.12.2020г. стоимость запасов составила 1578 тыс. руб., - основная сумма – это долгосрочный актив на продажу – земельный участок площадью 2570кв.м балансовой стоимостью 1212 тыс.руб. (отражено по строке 12103 ББ «ДАП») и материалы, приобретенные для общехозяйственных нужд для замены на случай ремонта 342 тыс.руб.(отражено по строке 12101 ББ «Материалы»).

Наличие и движение запасов в 2020г. отражено в таблице 4.3.1.

4.3.1. Наличие и движение запасов

Показатель	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себестоимость	резерв на снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов	себестоимость	резерв на снижение стоимости
						себестоимость	резерв на снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	2020г.	589	(23)	5301	(4302)	13		х	1588	(10)
	5420	2019г.	605	(14)	46746	(46761)		(10)	х	589	(23)
В том числе:											
Сырье, материалы и аналогичные ценности	5401	2020г.	589	(23)	1602	(1839)	13			352	(10)
	5421	2019г.	604	(14)	2030	(2046)		(10)		589	(23)
Товары для перепродажи	5402	2020г.	-	-	24	-		-	-	24	-
	5422	2019г.			147	(147)	-				
Затраты в незавершенном производстве	5404	2020г.	-	-	528	(528)	-	-	-	-	-
	5424	2019г.	-	-	44517	(44517)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5405	2020г.	-	-	1935	(1935)	-	-	-	-	-
	5425	2019г.	-	-	51	(51)	-	-	-	-	-
Долгосрочные активы к продаже (ДАП)	5406	2020г.	-	-	1212-	-	-	-	-	1212	-
	5426	2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.4. Дебиторская и кредиторская задолженность.

4.4.1. Информация о дебиторской задолженности раскрыта в таблицах 4.4.1 и 4.4.2.

Таблица 4.4.1.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			Учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	Учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	2020г.	1253				(814)	439	-
	5521	2019г.	2489		-	-	(1236)	1253	-
В том числе:									
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	2020г.	1253				(814)	439	-
	5522	2019г.	2489	-	-	-	(1236)	1253	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	2020г.	8945	-	2915	-	(2333)	9526	-
	5530	2019г.	6943	(22)	186562	2490	(186998)	8945	

в том числе:									-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	2020г.	4394		780		(714)	4460	-
	5531	2019г.	4347	-	185197	-	(185150)	4394	-
Авансы выданные	5512	2020г.	1097		1285		(896)	1486	-
	5532	2019г.	105	(22)	1066	-	(52)	1097	
Прочая	5513	2020г.	3454		850		(724)	3580	-
	5533	2019г.	2491	-	299	2490	(1826)	3454	-

Таблица 4.4.2.

Просроченная дебиторская задолженность	Код	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
Всего	5540	-	-	22
В том числе:	5541	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками				-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	22
Прочая	5543	-	-	-

4.4.2. Информация о кредиторской задолженности раскрыта в таблице 4.4.3.

Таблица 4.4.3.

таблица 7.03:

Наименование показателя	Код	Перио д	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосро ч- ную задолжен- ность	перевод из краткосро чной в долгосро чную задолже нность	перевод из кредито р- ской в де- биторск ую задолже н- ность	
				в результате хоз. операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающ иеся проценты, штрафы и иные начисления	погашен ие	списание на финансов ый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего, в том числе:	5551	2020г.	616765	533050	-	(703)	-	(78588)	-	-	1070524
займы			766225	71164	-	(172)	(145887)	(75216)	651	-	616765
	5571	2019г.									
	5553	2020г.	614788	532094	-	-	-	(78588)	-	-	1068294
	5573	2019г.	747874	71164	-	-	(145887)	(58363)	-	-	614788
прочая	5554	2020г.	1977	956	-	(703)	-	-	-	-	2230
	5574	2019г.	18351	-	-	(172)	-	(16853)	651	-	1977
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	2020г.	99831	32814	23270	(144556)	(1715)	78588	-	3009	91241
			93919	173168	19911	(256420)	(8453)	58363	16853	2490	99831
	5580	2019г.									
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	2020г.	856	1911	-	(668)	-	-	-	-	2099
	5581	2019г.	688	25937	-	(25761)	(8)	-	-	-	856
авансы полученные	5562	2020г.	11741	679	-	(8224)	-	-	-	-	4196
	5582	2019г.	17429	141079	-	(146767)	-	-	-	-	11741
расчеты по налогам и взносам	5563	2020г.	11855	860	-	(9559)	-	--	-	3009	6165
	5583	2019г.	10780	4419	-	(5834)	-	-	-	2490	11855
займы	5565	2020г.	58363	29215	23270	(109133)	(1715)	78588	-	-	78588
	5585	2019г.	64841	1647	19911	(77956)	(8443)	58363	-	-	58363
прочая	5566	2020г.	17016	149	-	(16972)	-	-	-	-	193
	5586	2019г.	181	86	-	(102)	(2)	-	16853	-	17016

4.5. Информация о кредитах и займах.

По состоянию 31.12.2020г. в составе заемных средств числятся займы, полученные в иностранной валюте (японская иена) от компании «Ивакура кэнсэцу кабусики кайся», Япония – участника Общества (размер доли 25,32 %):

- краткосрочные на сумму 78588 тыс. руб., что составляет сумму основного долга. Срок погашения данного краткосрочного обязательства по заемным средствам - 31.12.2021г.
- долгосрочные на сумму 1068294 тыс. руб., что составляет так же сумму основного долга.

Все займы являются процентными, получены под 1% , 2,5 и 5 % годовых.

Информация о движении заемных средств в течение отчетного года в разрезе договоров приведена в нижеприведенной таблице 4.5.1.

Таблица 4.5.1

Договор	валюта	Кредиторская задолженность на 31.12.2018г.	Погашение (уменьш.) задолженности	Начисление (увелич.) задолженности	Кредиторская задолженность на 31.12.2019г.	Погашение (уменьш.) задолженности	Начисление (увелич.) задолженности	Кредиторская задолженность на 31.12.2020г.
Задолженность по основному долгу	руб.	812715	210729	71164	673151	270900	744631	1146882
Договор займа №1-2013	руб.	774917	192302	67855	650469	181789	292147	760828
	иены	1230074	82926		1147147	82926	-	1064221
Договор займа №2-2011	руб.	37799	18427	3310	22681	28561	5880	-
	иены	60000	20000		40000	40000	-	-
Договор займа №1-2020	руб.					60550	446604	386054
	иены						540000	540000
Задолженность по процентам	руб.	-	20896	20896	-	25915	25915	-
Договор займа №1-2013	руб.	-	19047	19047	-	22180	22180	-
	иены	-	30752	30752	-	28679	28679	-
Договор займа №2-2011	руб.	-	1849	1849	-	592	592	-
	иены	-	3000	3000	-	849	849	-
Договор займа №1-2020	руб.							
	иены							
Итого	руб.	812715	231625	92060	673151	296815	770546	1146882

4.6. Информация об оценочных обязательствах (строка 1540 бухгалтерского баланса).

По состоянию на 31.12.2020г. в составе оценочных обязательств отражено оценочное обязательство по оплате отпусков в сумме 3266 тыс.руб., в том числе:

- а) в части, приходящейся на неиспользованные отпуска, право на которые заработано в период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г. в сумме 2048 тыс. руб.,
- б) в части, приходящейся на неиспользованные отпуска, право на которые заработано до 2020г. в сумме 1218 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020г. в составе оценочных обязательств отражено оценочное обязательство по оплате отпусков в сумме 2380 тыс.руб., в том числе:

- а) в части, приходящейся на неиспользованные отпуска, право на которые заработано в период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. в сумме 1777тыс. руб.,
- б) в части, приходящейся на неиспользованные отпуска, право на которые заработано до 2019г. в сумме 603 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2018г. отражено оценочное обязательство по оплате отпусков в сумме 2390 тыс.руб., в том числе:

- а) в части, приходящейся на неиспользованные отпуска, право на которые заработано в период с 01.01.2018г. по 31.12.2018г. в сумме 1601тыс. руб.,
- б) в части, приходящейся на неиспользованные отпуска, право на которые заработано до 2018г. в сумме 789 тыс. руб.

Раздел 5.Информация о доходах и расходах, отраженных в ОФР

5.1. Расшифровка доходов и расходов от обычных видов деятельности

В таблице 5.1.1 приведена информация о доходах и расходах Общества по видам деятельности.

Наименование показателя	Код	2020 г.	2019 г.
Выручка	2110	116494	156717
в том числе:			
Сдача офисных нежилых помещений в аренду (Хоккайдо центр)	21101	97956	92127
Сдача объекта недвижимости в аренду (40-кв. жилой дом)	21102	8945	49624
Сдача прочих нежилых помещений в аренду (Хоккайдо центр)	21103-21105	9593	11636
Прочая реализация товаров, работ и услуг	21106	-	3330

Себестоимость продаж	2120	(33942)	(44665)
в том числе:			
Сдача офисных и нежилых помещений в аренду (Хоккайдо центр)	21201	(25940)	(29331)
Сдача объекта недвижимости в аренду (40-кв. жилой дом)	21202	(1749)	(6782)
Сдача прочих нежилых помещений в аренду (Хоккайдо центр)	21203-21205	(6253)	(5759)
Прочая реализация товаров, работ и услуг	21206	-	(2793)
Валовая прибыль (ВП)	2100	82552	112052
ВП от сдачи в аренду недвижимости	2101	82552	111515
ВП от выполнения работ, оказания услуг, реализации товаров	2102	-	537

5.2. Расшифровка затрат по обычным видам деятельности по элементам затрат

В таблице 5.2.1 расшифрованы по элементам затраты, учтенные на счетах 20 «Основное производство», 44 «Расходы на продажу», 26 «Общехозяйственные расходы» и отраженные в отчете о финансовых результатах по строкам 2120, 2210, 2220. По строкам 5610 – 5650 приведена информация о затратах, учтенных при формировании финансового результата, то есть списанных в дебет счета 90 «Продажи».

По элементу «материальные затраты» учтены, в том числе, стоимость материалов, использованных для производственных нужд, стоимость всех видов энергии, топлива для обогрева производственных помещений и зданий.

В состав элемента «расходы на оплату труда» включены фактически начисленные суммы в пользу работников, подлежащие выплате в отчетном периоде.

В «амортизацию» включена начисленная за отчетный период амортизация основных средств.

В состав элемента «прочие расходы» включены расходы по оказанию услуг: страхования, информационных, консалтинга, связи, почты, по ремонту и техобслуживанию оборудования и оргтехники, автотранспорта, расходы по аренде офисного помещения, аудитора, представительские расходы, рекламные расходы и прочие.

Таблица 5.2.1

Наименование показателя	Код	2019г.	2019г.
Материальные затраты	5610	2184	1583
Расходы на оплату труда	5620	13895	15076
Отчисления на социальные нужды	5630	3652	4037
Амортизация	5640	16601	17723
Прочие затраты	5650	15996	25438
Итого по элементам	5660	52328	63857
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	147
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670		-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680		-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	52328	64004

5.3. Прочие доходы и прочие расходы

Процентный доход от размещения оперативных денежных средств на депозитных счетах и МНО в банках всего составил 6288 тыс. руб., в т.ч. процентный доход от размещения инвестиционных заемных денежных средств 4359 тыс.руб. Процентный расход по всем заемным обязательствам – 23269 тыс. руб., в т.ч. процентный расход от инвестиционного займа на финансирование строительства составил 2930 тыс.руб. Процентный расход от инвестиционного займа на финансирование строительства включается в стоимость инвестиционного актива и уменьшается на величину процентного дохода за период 2020г. в пределах начисленных процентов. В результате процентный доход – расход составил 3358 тыс.руб (ОФР, код 2320) и 20339 тыс.руб (ОФР, код 2330) соответственно.

В ОФР за 2020г. отражены в свернутом виде следующие показатели:

1) информация о курсовых разницах:

- по строке 2350 «Прочие расходы», в том числе по строке 23505 за 2020г.- 179417 тыс. руб.;
- по строке 2340 «Прочие доходы», в том числе по строке 23406 за 2019г.- 76852 тыс. руб.;

- 2) информация о доходах и расходах от операций купли-продажи иностранной валюты:
- по строке 2350 «Прочие расходы», в том числе по строке 23507 «Расходы от купли-продажи иностранной валюты» за 2018г. отражен доход 5276тыс. руб.;
 - по строке 2340 «Прочие доходы», в том числе по строке 23408 «Доходы от купли-продажи иностранной валюты» за 2019г. отражен доход 143 тыс. руб.;

В составе прочих доходов (расходов) в ОФР отражено:

- 1) по строке 23409 «Прочие», в составе строки 2340 «Прочие доходы» в сумме 2 тыс.руб. отражены доходы в результате инвентаризаций;
- 2) по строке 23508 «Прочие», в составе строки 2350 «Прочие расходы» в сумме 24 тыс. руб. отражены материальная помощь, оказанная работникам Общества в связи с потерей близкого родственника; пени, штрафы по налогам и сборам.

Раздел 6. Информация по забалансовым счетам.

6.1. Информация о выданных и полученных обеспечениях.

В отчетном периоде 2020г. Общество в результате продажи и смены собственника внеоборотных активов: 40кв.жилой дом с прилегающим земельным участком, расположенным по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, 186, - вывело данные активы из-под обеспечения на сумму 164700 тыс.руб. Других каких-либо обеспечений Общество не выдавало и не получало. Остаток обеспечения заемных обязательств перед иностранным кредитором АО «Ивакура кэнсэцу», который числится на забалансовом счете 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные» по состоянию на 01.01.2021г составляет сумму в 510194 тыс. руб.

6.2. Информация об арендованном имуществе.

1. Для ведения деятельности Общество арендует офисные помещения общей площадью 72,2 кв. м на третьем этаже нежилого здания по адресу: г. Южно-Сахалинск, пр.Мира, д. 119А, принадлежащее ЗАО «Истра» на праве собственности. В договоре аренды помещения информация о стоимости арендованного имущества не содержится, срок аренды не определен (договор на неопределенный срок), стоимость месячной аренды помещений по условиям договора аренды подлежит ежегодной индексации. Стоимость арендованных помещений за прошлый отчетный период 2019 была оценена по сумме арендных платежей за год аренды. По состоянию на 01.01.2021г. стоимость оценена по балансовой стоимости нежилого помещения - 314 287,00 руб. согласно справке, представленной Арендодателю по запросу Общества.

2. Для осуществления строительства по инвестиционному проекту «Мини-гостиница класса «Люкс» международного класса по адресу: г. Южно-Сахалинск, Библиотечный проезд. 4» в 2020г. Обществом был взят в аренду земельный участок по вышеуказанному адресу общей площадью 2487 кв.м. со сроком аренды 5 лет. Оценка стоимости арендованного права осуществлена по кадастровой стоимости земельного участка. На момент заключения договора аренды Общества с ДЗП г. Южно-Сахалинска от 29.01.2020г. № 14289 стоимость составляла 4749 тыс.руб. После обновления информации 14.12.2020г. на сайте Росреестра Сахалинской области кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 31.12.2020г. составила 3097 тыс.руб.

3. Для осуществления организации управления строительством и охраны строительного участка по объекту «Мини-гостиница класса «Люкс» международного класса по адресу: г. Южно-Сахалинск, Библиотечный проезд. 4» 15.04.2020г. Обществом с ООО «ЧОО «Норд» был заключен Договор аренды модуля мобильного строительного офиса сроком до 1 года. В мае 2021г. планируется временно до момента окончания строительства перевести строительный офис во внутрь строящегося здания. В договоре аренды помещения информация о стоимости арендованного имущества не содержится. Стоимость месячной аренды помещений составляет 93 тыс.руб. Стоимость арендованного модуля по состоянию на 01.01.2021г. оценена по сумме арендных платежей за на период с января по апрель 2021г.

6.3. Информация об имуществе, переданном в аренду.

Отдельными договорами аренды нежилых помещений в стоимость аренды входит передача во временное пользование на период действия срока договора офисной мебели и другого малоценного имущества, списанного в эксплуатацию и не числящегося на балансе Общества. Указанное выше имущества числится на забалансовых счетах на общую сумму 5182 тыс. руб., в том числе на счете 012 «Офисная мебель, сданная в аренду» в сумме 4865 тыс.руб. и счете 013 «Малоценное имущество (инвентарь), переданное в аренду» в сумме 317 тыс.руб.

Раздел 7. Информация о событиях после отчетной даты.

В связи с недавним скоротечным развитием пандемии коронавируса COVID-19, многими странами, включая РФ, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий могут повлиять на деятельность компаний из различных отраслей. Общество расценивает данную пандемию в качестве некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. С марта 2020 года наблюдается существенная волатильность на фондовых, валютных и сырьевых рынках, включая падение цен на нефть и снижение курса рубля по отношению к доллару США и иены. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества. После отчетного периода не произошло никаких иных событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

Раздел 8. Информация об условных активах и обязательствах.

На отчетную дату Общество не имеет условных активов, предусмотренных ПБУ 8/2010, возникающих вследствие прошлых событий хозяйственной жизни Общества, когда существование актива на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Раздел 9. Соответствие данных бухгалтерского и налогового учета.

9.1. Условный доход по налогу на прибыль (УДНП)

(бухгалтерский убыток до налогообложения * 20%) = $-72342 * 20\% = -14468$ тыс. руб.

9.2. Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде (*20%=ПНР)

Таблица 9.1.

Показатели	Сумма, тыс. руб.
Проценты к уплате	-20339
Проценты к получению	2930
Резерв под снижение стоимости материалов	-15
Списание выделенного НДС, пени по налогам и сборам	-5
Амортизация ОС	-439
Отклонение учета	932
Итого	-24660

9.3. Отложенный налог на прибыль (ОНП)

Таблица 9.2.

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Отложенный налоговый актив на начало периода	58139
Отложенное налоговое обязательство на начало периода	8587
Отложенный налоговый актив на конец периода	67411
Отложенное налоговое обязательство на конец периода	8323
Отложенный налог на начало периода (58139-8587)	49552
Отложенный налог на конец периода (67411-8323)	59088
Отложенный налог за отчетный период (59088-49552)	9536

9.4. Текущий налог на прибыль

Текущий налог на прибыль = УДНП + ПНР+ОНП = $-14468+4932+9537=0$

9.5. Финансовый результат

Финансовый результат деятельности (строка 2400) Общества в 2020 году является отрицательным – **62805 тыс. руб.** На отрицательное формирование финансового результата (прибыль) повлияло:

- 1) существенные изменения финансовых показателей по сравнению с предыдущим отчетным 2019г.: снижение выручки на 25,7 % и валовой прибыли на 26,3 % , которая составила 82552 тыс.руб. (строка 2100 ОФР) в 2020г. против 112052 тыс.руб. в 2019г.

- 2) изменение курса иностранной валюты - переоценка кредитных обязательств Общества, по полученным в иностранной валюте займам. Отрицательная курсовая разница (результат отражается свернуто) за 2020 год составила 179417 тыс. руб. (строка 235054 ОФР).

Раздел 10. Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах) и бенефициарных владельцах

10.1. Связанными сторонами (аффилированными лицами) Общества являются:

- физическое лицо Нестеров Андрей Сергеевич - является единоличным исполнительным органом (генеральный директор) в течение всего проверяемого периода;
- юридическое лицо Компания «Ивакура кэнсэцу кабусики кайся», Япония - участник, доля в уставном капитале Общества составляет более 25% (25,32%)
- физическое лицо Миядзаки Хидэки - Председатель Компании «Ивакура кэнсэцу кабусики кайся», Япония, владелец компании.

10.2. В течение 2020 года имели место следующие операции со связанными сторонами (аффилированными лицами):

Таблица 10.1

Наименование /ФИО связанной стороны	Операции со связанной стороной, осуществляемые в 2020 г.	Сумма операций в 2020 г., тыс. руб.	Незавершенные расчеты на 31.12.2020г., тыс. руб.
Компания «Ивакура кэнсэцу кабусики кайся», («Ивакура Констракшн Ко., Лтд»), Япония	Исполнитель на выполнение предпроектных работ по договору № IC-20191125 от 25.11.2019	2780	
Компания «Ивакура кэнсэцу кабусики кайся», («Ивакура Констракшн Ко., Лтд»), Япония	Поставщик дверей для строящегося внеоборотного актива по договору поставки № 20201027 от 27.10.2020	1494	
Компания «Ивакура кэнсэцу кабусики кайся», Япония	Связанная сторона – займодавец по договорам займа в яп. иенах: № 2-2011 от 06.09.2011г. № 1-2013 от 20.12.2013г. №1-2020 от 18.03.2020г. В отчетном периоде имело место:		Кредитор. задолженность по основному долгу с учетом курсовых разниц на 31.12.2020г. – 1147 тыс. руб.
	- начисление % по трем договорам	20571	
	- погашение % по договору займа № 1-2013 от 20.12.2013г.	17578	
	- погашение % по договору займа № 2-2011 от 06.09.2011г.	454	
	- погашение % по договору займа № 1-2020 от 18.03.2020г.	2539	
	- погашение части займа по трем договорам:	84933	
	- погашение займа по договору № 1-2013 от 20.12.2013г.	59797	
	- погашение займа по договору № 2-2011 от 06.09.2011г.	25136	
	- погашение займа по договору № 1-2020 от 18.03.2020г.	-	

Размер вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу за 2020 год:

- краткосрочные – 4571 тыс. руб.;
- долгосрочные – отсутствуют.

10.3. Информация о Бенефициарных владельцах:

Бенефициарный владелец - физическое лицо, которое, в конечном счете, прямо или косвенно через третьих лиц владеет или имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале организации либо имеет возможность контролировать действия организации.

Общество считает, что по состоянию на 31.12.2020 бенефициарным владельцем является Миядзаки Хидэки, Председатель Компании «Ивакура кэнсэцу кабусики кайся», гражданство Япония.

Раздел 11. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

Общество подвержено следующим основным потенциально существенным рискам хозяйственной деятельности:

- правовой риск - риск возникновения убытков вследствие допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности (неверное составление документов, нарушения контрагентами нормативных правовых актов, а также условий заключенных договоров). Для минимизации правового риска Общество проводит работу по повышению юридической и профессиональной грамотности сотрудников.
- высокий уровень конкуренции на рынке, появление организаций, осуществляющих аналогичные виды деятельности, падение, колебание спроса на рынке; С целью минимизации указанного риска маркетинговая стратегия ООО «ХОДЕГ» сориентирована в первую очередь на повышение уровня потребительского спроса арендаторов на сдаваемые в аренду помещения путем индивидуального подхода в соответствии с пожеланиями арендаторов в планировке и отделке арендуемых помещений; обеспечения комфортной, безопасной и эстетичной среды для работы, общения сотрудников и посетителей высокотехнологичного и сейсмостойкого здания «Хоккайдо центра», соответствующего стандартам Японии и подтвержденного сейсмическими расчетами в России, расположенного в чистом зеленом районе вблизи от административного центра города.
- колебания курса иностранной валюты (японской иены) по отношению к рублю. Несмотря на то, что данный вид риска находится вне зоны влияния Общества, ведется работа по минимизации валютного риска. В частности, составляет графики платежей по оплате кредиторской валютной задолженности с учетом авторитетных прогнозов динамики курсов валют в будущем.
- нестабильность налогового законодательства (введение новых налогов и сборов, изменение налоговых ставок, порядка определения налоговой базы по какому-либо налогу). В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений, привлекает профессиональных специалистов в юриспруденции и консалтинге. В случае изменения требований по лицензированию деятельности Общества Обществом будут приняты необходимые меры для получения соответствующих лицензий и разрешений.
- потеря репутации компании. В целях управления риском потери репутации проводится работа по поддержанию положительного имиджа Общества в границах зоны хозяйственной деятельности, используя публикации в СМИ, участие в бизнес-форумах и общественных советах (Инвестиционный совет при губернаторе Сахалинской области, Общественный совет при Агентстве по архитектуре Сахалинской области, Общественный совет по ОРВ при Министерстве экономического развития Сахалинской области, Правление Ассоциации «Сахалинстрой» и др.).
- связанные с пандемией и ее последствиями. Несмотря на то, что влияние сложившейся ситуации в мире с распространением COVID-19 невозможно спрогнозировать, руководство Общества продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий негативного влияния на деятельность Общества.

Генеральный директор

11.03.2021 г.



А.С. Нестеров

А.С. Нестеров