

УТВЕРЖДЕН

Решением Единственного Участника ООО «А101»
(Решение № 6/н от 28.04.2025)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ООО «А101» по итогам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2024 год

город Москва
2025 год

I. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Полное наименование Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «А101» (далее по тексту также «Общество»).

1.2. Сокращенное наименование Общества:

ООО «А101».

1.3. Место нахождения Общества:

Российская Федерация, город Москва, район Коммунарка, поселок Коммунарка, улица Фитареvская, дом 14, строение 1.

1.4. Общество создано 18 июня 2012 года, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве сделана запись за основным государственным регистрационным номером 1127746474349.

1.5. Решением Единственного участника Общества (Решение от 19.10.2016) было изменено наименование Общества с Общество с ограниченной ответственностью «ГудРоадВэй» на Общество с ограниченной ответственностью «А101».

1.6. Сведение об Уставном капитале Общества:

Уставный капитал Общества определяет минимальный размер имущества Общества, гарантирующего интересы его кредиторов, составляет 8 837 429 000 (Восемь миллиардов восемьсот тридцать семь миллионов четыреста двадцать девять тысяч) рублей 00 копеек.

Номинальная стоимость 100 (Ста) процентов уставного капитала Общества составляет 8 837 429 000 (Восемь миллиардов восемьсот тридцать семь миллионов четыреста двадцать девять тысяч) рублей 00 копеек.

1.7. Количество лиц, зарегистрированных в реестре владельцев именных ценных бумаг:

лиц – 1, юридических лиц – 1, физических лиц – 0.

1.8. **Информация об аудиторе Общества:** аудиторскую проверку Общества по итогам 2024 года проводило Акционерное общество «ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ АУДИТ-ЦЕНТР» (место нахождения: Свердловская область, город Екатеринбург, проспект Ленина, дом 60, литер а, офис 53, ИНН 6662006975, член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество», основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 12006019078), и имеющее в соответствии со статьей 3 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» № 307-ФЗ от 30.12.2008 право оказывать все виды аудиторских, сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг.

1.9. Структура органов управления Общества:

- Общее собрание участников – высший орган управления Общества;
- Совет директоров - осуществляет общее руководство деятельностью Общества;
- Правление – коллегиальный исполнительный орган - осуществляет руководство текущей деятельностью Общества;
- Генеральный директор - единоличный исполнительный орган – осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.

1.10. Состав Совета директоров Общества, включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями Общества в течение отчетного года:

С 01.09.2022 в соответствии с Решением Единственного Участника ООО «А101» (Решение № б/н от 30.08.2022, Решение № б/н от 27.04.2023, Решение № б/н от 29.04.2024) в Совет директоров избраны:

- Бойкова Татьяна Олеговна;
- Волченко Александра Юрьевна;
- Данилиди Игнатий Сергеевич;
- Зайцев Владимир Анатольевич;
- Соколюк Александр Степанович.

Сведения о членах Совета директоров Общества (по состоянию на дату утверждения Отчета), в том числе их краткие биографические данные и владение долями Общества в течение отчетного года:

Бойкова Татьяна Олеговна	Образование - высшее, в 1993 году окончила Финансовую академию при Правительстве РФ (в настоящее время – Финансовый университет) с присвоением квалификации «Экономист». С 2021 года по настоящее время входит в составы Советов директоров компаний в сфере недвижимости и медийного бизнеса. В настоящее время занимает должность Советника Генерального директора ООО «МЛП» по вопросам корпоративного финансирования. Долями в уставном капитале Общества в 2024 году не владеет.
Волченко Александра Юрьевна	Образование - высшее, в 1997 году окончила Санкт-Петербургскую государственную инженерно-экономическую академию по специальности «экономическая информатика и АСУ», в 2004 году — юридический факультет Уральского академии государственной службы при президенте РФ. В 2008-2010 гг. проходила обучение в Лондонской Школе Бизнеса (LondonBusinessSchool) и бизнес-школе IMD (Швейцария). В настоящее время входит в состав Советов директоров компаний в сфере недвижимости. Долями в уставном капитале Общества в 2024 году не владеет.

Данилиди Игнатий Сергеевич

20.07.1977 года рождения.

Образование - высшее, закончил Северо-Кавказский государственный технический университет по специальности «Промышленное и гражданское строительство».

До прихода в Группу компаний «А101» занимал руководящие должности в крупных строительных организациях: ОАО «Система-Галс», ООО «Дирекция капитального строительства» («ДонСтрой»). В его профессиональном активе – реализация известных девелоперских проектов: жилые комплексы «Алые паруса», «Дом на Беговой», «Соколиный форт», бизнес-центр SkyLight, реконструкция Центрального Детского мира и другие.

С мая 2013 года по июль 2018 года возглавлял Службу технического заказчика Группы компаний «А101» – компанию АО «Управление по строительству № 111».

В настоящее время занимает должность Генерального директора ООО «А101», ООО «Специализированный застройщик «А101», ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ», АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО «А101-Проект», ООО «Проект-Град», ООО «Специализированный застройщик «Диапазон» и ООО «Специализированный застройщик «МИКС», входит в состав Советов директоров компаний в сфере недвижимости.

Долями в уставном капитале Общества в 2024 году не владеет.

Зайцев Владимир Анатольевич

28.10.1978 года рождения.

Образование - высшее, в 2000 году окончил Воронежский государственный университет по специальности «Математическое и информационное обеспечение экономической деятельности», с 2006 года - кандидат технических наук, 2017-2018 годы проходил обучение в Лондонской Школе Бизнеса (LondonBusinessSchool) Executive MBA, по Программе развития руководителей для Сбербанка.

С 2010 по 2018 год работал в структурах ПАО Сбербанк:

- 2010 – 2013 годы – менеджер проектов Сбербанк СІВ;
- 2013 – 2016 годы – Исполнительный директор – начальник отдела в Центральном аппарате;
- 2016 – 2018 годы – Директор управления финансирования недвижимости, Среднерусский Сбербанк.

2018 – 2019 годы – работа в АО «Банк ДОМ.РФ», Вице-президент – Директор проектного финансирования и приоритетных проектов.

	2019 – 2021 годы – работа в ПАО «Сбербанк», Управляющий директор. В настоящее время входит в состав Советов директоров компаний в сфере недвижимости. Долями в уставном капитале Общества в 2024 году не владел.
Соколюк Александр Степанович	05.09.1980 года рождения. Образование – высшее, финансово-экономическое, окончил Санкт-Петербургскую Лесотехническую академию. Карьерный путь в сфере девелопмента начал в 2007 г. в компании Capital Group на позиции финансового менеджера, а в 2008 г. стал руководителем управления по привлечению финансирования. В 2012 г. возглавил департамент корпоративных финансов Группы ПСН. На этой позиции управлял ликвидностью Группы, участвовал в разработке структуры и стратегии, замещал финансового директора, занимался реализацией проектов по привлечению кредитных продуктов и подготовкой финансовых заключений. В 2014 г. перешел в Сбербанк СИБ на позицию управляющего директора. Отвечал за кредитование крупнейших клиентов банка в жилищном строительстве, занимался стратегическими вопросами. В 2017 г. стал инвестиционным директором АО «Группа САФМАР» и вошел в советы директоров нескольких компаний Группы. В настоящее время занимает должность Исполнительного директора ООО «А101» и ООО «Специализированный застройщик «А101», входит в состав Советов директоров компаний в сфере недвижимости. Долями в уставном капитале Общества в 2024 году не владел.

1.11. Состав Правления Общества, включая информацию об изменениях в составе Правления Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Правления Общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями Общества в течение отчетного года:

С 13.06.2023 в соответствии с Решением Совета директоров ООО «А101» (Протокол № 05/06/2023 от 05.06.2023, Протокол № 26/02/2024 от 26.02.2024) в Правление Общества избраны:

- Антонов Павел Георгиевич;
- Боим Анна Александровна;

- Горелов Дмитрий Витальевич;
- Данилиди Игнатий Сергеевич;
- Соколюк Александр Степанович;
- Турков Павел Валерьевич;
- Уржумова Елена Алексеевна;
- Цветов Дмитрий Владимирович.

Сведения о членах Правления Общества (по состоянию на дату утверждения Отчета), в том числе их краткие биографические данные и владение долями Общества в течение отчетного года:

Антонов Павел Георгиевич	18.10.1976 года рождения. Образование - высшее, в 1998 году получил степень магистра права, в 2005 году – степень MBA в РАНХиГС. С 2013 по 2018 год возглавлял Юридический департамент АО «ИНТЕКО» в должности Вице-президента по правовым вопросам. В настоящее время занимает должность Директора по правовому обеспечению и управлению рисками ООО «A101» и ООО «Специализированный застройщик «A101». Долями в уставном капитале Общества в 2024 году не владеет.
Бойм Анна Александровна	Образование - высшее, закончила Высшую Школу Экономики по специальности «стратегический менеджмент». Карьеру в сфере недвижимости начала в должности маркетолога-аналитика в компании Главмосстрой. С 2005 года занимала ключевые руководящие посты в компаниях Новая площадь, ФСК Лидер, Ренова, ГК Кортрос, Базовый Элемент. В настоящее время занимает должность Бизнес-директора ООО «A101» и ООО «Специализированный застройщик «A101». Долями в уставном капитале Общества в 2024 году не владеет.
Горелов Дмитрий Витальевич	25.12.1982 года рождения. Образование: высшее Санкт-Петербургский государственный университет.

Специализация: Экономика и управление на предприятии. ACCA DipIFR Международная финансовая отчетность.

С 2013 по 2015 гг, работал в международном холдинге Siemens, где осуществлял руководство деятельностью группы компаний в сфере управления недвижимым имуществом по Санкт-Петербургу и регионам РФ. Руководил оценкой эффективности и реализации инвестиционных проектов (имущественные комплексы, M&A сделки).

С 2015 по 2019 гг, работал в должности Директора по экономике в АО «ГК «Эталон», где осуществлял управление экономикой и финансами Группы: корпоративный центр холдинга, застройщики, подрядные организации, производственно-сервисные компании.

С 2019 по 2020 гг работал в ГК «Самолет» (ООО «Самолет Северо-Запад») в должности Финансового директора, где занимался вопросами управления экономикой и финансами, формированием и реализацией стратегии построения бизнеса.

С 2020 по 2021 гг, выступал консультантом в реализации ряда крупных инвестиционных проектов.

С 2021 по 2022 гг, работал ГК «Самолет» в должности Управляющего директора – члена Правления, Финансовый блок Москва. Где занимался управлением финансами и экономикой ГК в московском регионе: инвестиционная деятельность, казначейство, управленческий учет и бюджетирование, бухгалтерский учет РСБУ и МСФО, налоговая политика, экономика производства, автоматизация учета.

В настоящее время занимает должность Операционного директора ООО «A101» и ООО «Специализированный застройщик «A101».

Долями в уставном капитале Общества в 2024 году не владел.

Данилиди Игнатий Сергеевич

20.07.1977 года рождения.

Образование - высшее, закончил Северо-Кавказский государственный технический университет по специальности «Промышленное и гражданское строительство».

До прихода в Группу компаний «A101» занимал руководящие должности в крупных строительных организациях: ОАО «Система-Галс», ООО «Дирекция капитального строительства» («ДонСтрой»). В его профессиональном активе – реализация известных девелоперских проектов: жилые комплексы «Алые паруса», «Дом на Беговой», «Соколиный форт», бизнес-центр SkyLight, реконструкция Центрального Детского мира и другие. С мая 2013 года по июль 2018 года возглавлял Службу технического заказчика Группы компаний «A101» – компанию АО «Управление по строительству № 111».

	В настоящее время занимает должность Генерального директора ООО «А101», ООО «Специализированный застройщик «А101», ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ», АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО «А101-Проект», ООО «Проект-Град», ООО «Специализированный застройщик «Диапазон» и ООО «Специализированный застройщик «МикС», входит в состав Советов директоров компаний в сфере недвижимости. Долями в уставном капитале Общества в 2024 году не владел.
Соколюк Александр Степанович	05.09.1980 года рождения. Образование – высшее, финансово-экономическое, окончил Санкт-Петербургскую Лесотехническую академию. Карьерный путь в сфере девелопмента начал в 2007 г. в компании Capital Group на позиции финансового менеджера, а в 2008 г. стал руководителем управления по привлечению финансирования. В 2012 г. возглавил департамент корпоративных финансов Группы ПСН. На этой позиции управлял ликвидностью Группы, участвовал в разработке структуры и стратегии, замещал финансового директора, занимался реализацией проектов по привлечению кредитных продуктов и подготовкой финансовых заключений. В 2014 г. перешел в Сбербанк СІВ на позицию управляющего директора. Отвечал за кредитование крупнейших клиентов банка в жилищном строительстве, занимался стратегическими вопросами. В 2017 г. стал инвестиционным директором АО «Группа САФМАР» и вошел в советы директоров нескольких компаний Группы. В настоящее время занимает должность Исполнительного директора ООО «А101» и ООО «Специализированный застройщик «А101», входит в состав Советов директоров компаний в сфере недвижимости. Долями в уставном капитале Общества в 2024 году не владел.
Турков Павел Валерьевич	Образование - высшее, в 2004 году закончил Курский государственный технический университет по специальности «Электроснабжение промышленных предприятий». В период до 2014 года работал в позиции Руководителя проекта в штате компаний-застройщиков, компаний, выполняющих функции Технического заказчика или Генерального подрядчика, управлял проектами комплексной жилой застройки площадью до 40 000 кв. м.

	2014-2019 годы работа в ПАО «Группа Компаний ПИК», прошел путь от позиции Руководителя проектов комплексной жилой застройки («Варшавское шоссе, 141» - 130 000 кв.м. и «Бунинские Луга» - 900 000 кв.м.) до Руководителя Территориального управления «ЮГ» по гор. Москве. 2019 год – 2020 год – Первый заместитель Генерального директора компании - R&D подразделения Холдинга «ЕВРАЗ». В настоящее время занимает должность Директора Департамента развития ООО «А101», Генерального директора АО «Управление по строительству № 111», Генерального директора ООО «Строительное управление № 112». Долями в уставном капитале Общества в 2024 году не владеет.
Уржумова Елена Алексеевна	Образование – высшее юридическое, в 2004 году закончил Курский государственный технический университет по Специальности «Электроснабжение промышленных предприятий». В период 2006 - 2018 - работала в Группе компаний ПИК. Прошла путь с позиции менеджера по персоналу до Директора департамента управления персоналом. Отвечала за направления по обучению и развитию персонала, мотивации и бюджетированию, подбор, адаптацию и кадровое делопроизводство Управляющей компании и дочерних структур. В период 2018 – 2023 работала в Группе компаний ИНГРАД на позиции Вице-президента по персоналу. Под ее руководством были проведены организационно-структурные изменения, сформирована команда ключевых специалистов, организовано проектное управление, автоматизированы HR-процессы. В настоящее время занимает должность Директора по персоналу и организационному развитию ООО «А101» и ООО «Специализированный застройщик «А101». Долями в уставном капитале Общества в 2024 году не владеет.

Цветов Дмитрий Владимирович	04.05.1987 года рождения. Образование - высшее, в 2008 году закончил Московский физико-технический институт (ГТУ). В настоящее время занимает должность Директора по развитию ООО «А101» и ООО «Специализированный застройщик «А101». Долями в уставном капитале Общества в 2024 году не владел.
---	---

1.12. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества:
Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

С 03.06.2019 по настоящее время обязанности Единоличного исполнительного органа Общества исполняет **Данилиди Игнатий Сергеевич** (информация представлена в Разделах «Сведения о членах Совета директоров» и «Сведения о членах Правления»).

Время работы в должности – с 03.06.2019 (избран Решением Совета директоров Общества, Протокол № 28/05/2019 от 28.05.2019, Протокол № 26/02/2024 от 26.02.2024) по настоящее время.

Долями в уставном капитале Общества в 2024 году не владел.

Сделок по приобретению или отчуждению долей в уставном капитале Общества лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа Общества, в течение отчетного года не совершалось.

1.13. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лиц, входящих в состав Правления Общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов), выплачиваемого) по результатам отчетного года:

Члены Правления ООО «А101» в течение срока действия полномочий свои обязанности исполняли безвозмездно.

1.14. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов), выплаченного по результатам отчетного года:

Общество выплачивает Генеральному директору заработную плату и иные компенсационные и стимулирующие выплаты, предусмотренные законодательством РФ и локальными нормативными актами Компании.

Генеральному директору могут производиться другие выплаты и иные вознаграждения в размере и порядке, которые предусмотрены внутренними документами Общества, принимаемыми органами управления Компании.

Размер должностного оклада Генерального директора Общества, премии, компенсации, а также перечень предоставляемых Генеральному директору льгот определяются в трудовом договоре с ним.

1.15. Отчет о распределении прибыли:

по итогам 1 квартала 2024 года Участникам Общества была распределена прибыль в размере 1 768 000 000 (Один миллиард семьсот шестьдесят восемь миллионов) рублей 00 копеек.

II. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

2.1. Положение Общества в отрасли:

Ключевая компетенция Общества - применение уникального подхода к комплексному освоению территории и создание на части территории города Москвы полноценного комфортного и самодостаточного жилого сообщества в рамках единой концепции.

Партнерами Общества являются АО «A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ», АО «Моспромстрой», ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ», ООО «Проект-Град», АО «Управление по строительству № 111», ООО «Строительное управление № 112».

2.2. Приоритетные направления деятельности и финансовые показатели Общества:

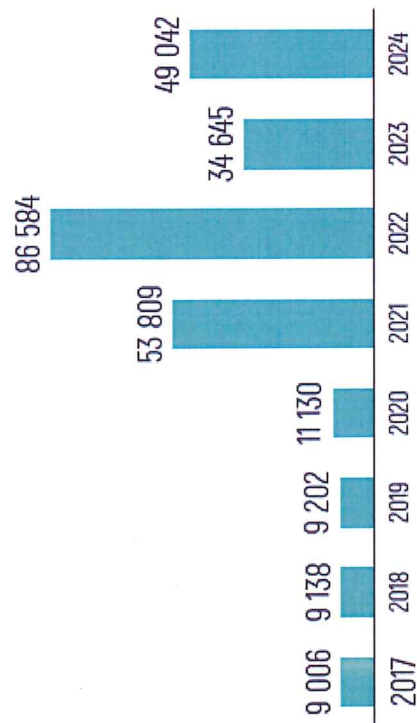
Основным предметом деятельности Общества является девелоперская деятельность, направленная на эффективную организацию и управление инвестиционно-строительными проектами, развитие земельных участков и объектов капитального строительства, включающая в себя преобразование земельных участков и объектов капитального строительства к новому использованию, организацию процесса застройки земельных участков, реконструкции и ремонта существующих объектов капитального строительства, а также привлечение для этого инвестиций.

Наряду с прочими Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

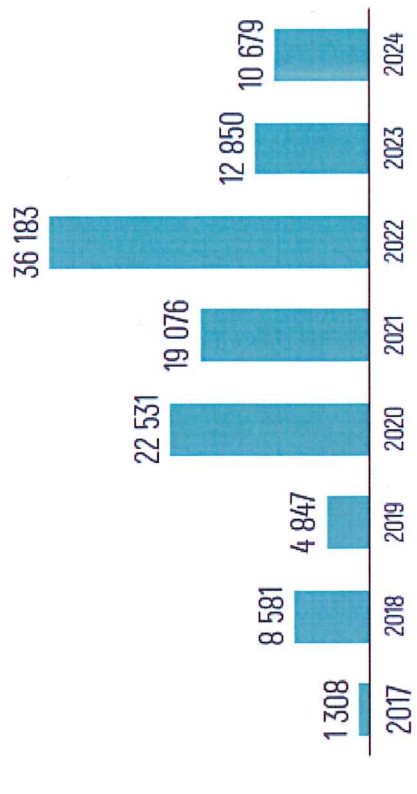
- подготовка к продаже, покупке и продаже собственного недвижимого имущества;
- сдача в наем собственного недвижимого имущества;
- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;
- деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления предприятием.

Основным направлением деятельности Общества является инвестирование в строительство объектов жилого и нежилого назначения.

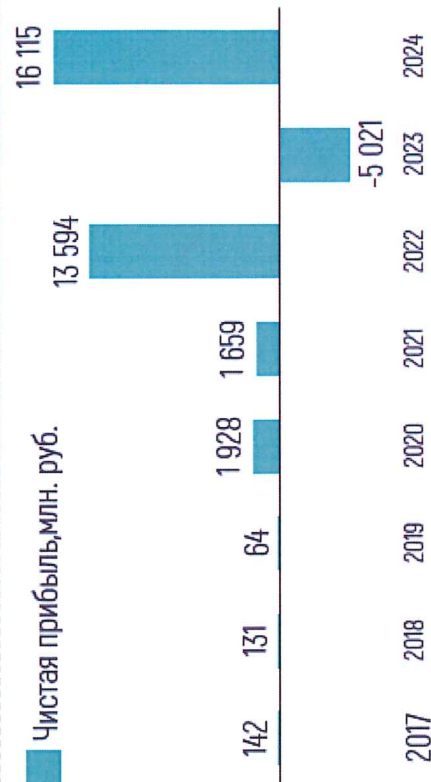
■ Стоимость чистых активов, млн. руб.



■ Выручка от реализации, млн. руб.



■ Чистая прибыль, млн. руб.



2.3. Основные факторы риска, связанные с инвестициями

Категория и вид риска	Описание риска	Вероятность возникновения	Способ защиты от риска
Риски, связанные с покупательной способностью денег (монетарные риски)			
Инфляционный риск	Риск того, что при росте инфляции получаемые денежные доходы обесцениваются с точки зрения реальной покупательной способности быстрее, чем растут цены по договорам участия в долевом строительстве	Низкая	Паушальный способ (твердая цена в рублях) заключения контракта с генеральными подрядчиками на период строительства
Дефляционный риск	Риск того, что при росте дефляции происходит падение уровня цен, ухудшение экономических условий предпринимательства, снижение доходности	Высокая, в связи с возможной стагнацией рынка	Ограничение предложения, переход на консервативный вариант ценообразования (предусмотрено бизнес-планами)
Риск ликвидности	Риск, связанный с возможностью потерь при реализации активов из-за изменения их рыночной и потребительской стоимости		
Валютный риск	Опасность валютных потерь, связанных с изменением курса иностранной валюты по отношению к рублю	Высокая, в связи с ростом курса доллара США	Все действующие договоры заключены в рублях РФ
Риски, связанные с вложением капитала (Инвестиционные риски)			
Риск упущенной выгоды	Недополученная прибыль в результате неосуществления какого-либо мероприятия	Незначителен	Основные проекты осуществляются на земле, находящейся в собственности, и остаются высококоррелябельными
Процентный риск	Риск потерь процентных выплат клиентам по коммерческим кредитам (процент за рассрочку оплаты по договорам участия в долевом строительстве)	Незначителен	Минимальная сумма аванса – 30% от стоимости договора
Селективный риск	Риск неправильного выбора капиталовложения	Отсутствует	Работа в консервативном сегменте рынка жилья эконом-класса, характеризующимся стабильным спросом
Риск банкротства	Риск потери собственного капитала	Отсутствует	Инвестиции осуществляются только в высоколиквидные проекты, реализуемые на земельных участках, находящихся в собственности ГК.

Также риски могут быть классифицированы в соответствии с источниками их возникновения:

№	Риски	Гашифровка	Описание	Применимость
1	Девелоперские	Риски неполучения исходно-разрешительной документации	Риски продаж квартир до после получения ИРД - исключены. Риски изменения ТЭП проекта в процессе строительства.	Исключены. Продажи осуществляются по 214-ФЗ, который предполагает наличие проектной декларации, в которой отражены полученные документы.
		Риски смены подрядчика в процессе строительства	Риски увеличения сроков строительства.	Риски минимальны, т.к. в строительстве задействованы крупные и надежные подрядные организации.
		Риски неполучения ТУ по коммуникациям	Риски могут возникнуть из-за технологических проблем – недостатков мощностей или значительная удаленность подстанций от территории, где расположен проект. Проблемы с подключением инженерных коммуникаций, скорее всего, приведут к затягиванию сроков сдачи проекта, могут быть перебои с электричеством, водоснабжением.	Риски минимальны – ТУ получены по строящимся объектам.
		Риски неполучением ЗОС и РВЭ	Риски отказа властей в выдаче Застройщику ЗОС и РВЭ до устранения ошибок.	Есть риски.
2	Финансовые	Валютные риски	Риск увеличения себестоимости строительства проекта за счет увеличения стоимости договоров, в т.ч. поставка строительных материалов по фиксированной цене в валюте, в случае существенного уменьшения курса рубля.	Риски минимальны, т.к. доля импортных материалов в общем объеме строительства не более 5%.
		Риск роста темпов инфляции	Риск увеличения себестоимости строительства проекта за счет инфляции при том, что продажи заключались по низкой цене.	Есть риски.
		Закредитованность	Риски в случае привлечения застройщиком большого объема заемных средств для реализации проекта. Если квартиры продаются медленно, то у девелопера может не хватить средств для исполнения своих долговых обязательств.	Есть риски.
		Перекрестное финансирование разных проектов	Риски в случае финансирования застройщиком одного проекта за счет средств, полученных на	Исключены. Ведется контроль за использованием целевых ДС.

		ПЕРЕБОИ С ФИНАНСИРОВАНИЕМ (РИСК ЛИКВИДНОСТИ)	Риски в случае, если застройщику не хватает свободных денежных средств для завершения стройки. Данная ситуация связана с отсутствием спроса на квартиры и возникновением риска затягивания сроков сдачи.	Исключены. Компания обладает достаточными средствами для завершения строительства всех строящихся объектов.
3	Потребительские	Несоответствие качества строительства заявленному уровню	Качество работ и строительные материалы должны соответствовать заявленным по документации.	Исключены. Ведётся технический контроль на всех этапах строительства.
		Неисполнение обязательств по строительству инфраструктуры	Риски в случае строительства инфраструктуры в последнюю очередь выявления дополнительных согласований и работ – перенос сроков строительства сетей.	Есть риски.
		Отказ в оформлении права собственности	Риск отказа в оформлении права собственности – отсутствие акта о реализации инвестиционного контракта, предполагающего строительство соц. объектов.	Нет рисков. Права собственности оформляются непосредственно на покупателей недвижимости.
4	Правовые	Риски, связанные с изменением гражданского законодательства	Риски могут повлечь за собой ухудшение финансового состояния Общества. Общество строит свою деятельность на четком соответствии принимаемых решений и осуществляемых действий в соответствии с действующим законодательством РФ, а также осуществляет мониторинг и своевременно реагирует на происходящие изменения в законодательстве:	Риски являются незначительными.
		Риски, связанные с изменением земельного законодательства	- риски валютного и налогового регулирования;	
		Риски, связанные с изменением валютного законодательства	- риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности;	
		Риски, связанные с изменением налогового законодательства	- риски, связанные с применением антимонопольного законодательства.	

2	Риск военных действий и гражданских беспорядков	Риски являются маловероятными. Риски являются маловероятными.
---	---	--

Оценки в основном сводятся к низкому уровню.

2.5. Перспективы развития Общества:

Долгосрочная стратегия Общества направлена на создание и увеличение стоимости для участников, инвесторов и партнеров путем реализации уникальных девелоперских проектов инвестиционного качества в сегментах коммерческой и жилой недвижимости на рынке Москвы и Московской области.

Стратегической целью Общества является:

- занятие одной из лидирующих позиций среди компаний московского рынка недвижимости,
- достижение устойчивого финансового положения,
- реализация существующих и новых проектов,
- приобретение новых проектов для качественного формирования растущего финансового результата.

Значительное внимание также будет уделяться:

- повышению эффективности операционной деятельности Компании, развитию внутренних компетенций и выполнению существующей программы,
- созданию линейки продуктов, удовлетворяющих потребностям целевых клиентов,
- сокращению себестоимости продуктов без потери качества продукта,
- сокращению сроков строительства,
- реализации совместно с городом программы стимулирования создания рабочих мест и транспортной инфраструктуры,
- достижению сбалансированной застройки по типам недвижимости – жилье, офисы, торговля, социальные объекты.

Корпоративное поведение в Обществе основано на уважении прав и законных интересов его участников, контрагентов и способствует эффективной деятельности Общества.

Общество осуществляет свою деятельность в целях, в том числе, улучшения благосостояния его участников и сотрудников, обеспечивающих стабильную деятельность Общества и ее дальнейшее развитие, создание новых и сохранение существующих рабочих мест.

В своей деятельности Общество руководствуется Уставом, в основу которого положены принципы равного отношения к участникам, обеспечения защиты прав участников, обеспечения реальной возможностью участия в Обществе, связанное с участием в Обществе, разумного, добросовестного и эффективного руководства деятельностью Общества, а также другие принципы корпоративного поведения по соблюдению прав и законных интересов участников.

Корпоративное управление Общества представляет собой систему отношений между органами управления, руководством Общества, сотрудниками, органами государственной власти. Данные отношения основаны на управлении, подотчетности, контроле и ответственности.

Участник Общества обладает реальной возможностью осуществлять свои права, связанные с участием в деятельности Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором Общества.

Для участников Общества созданы все условия, обеспечивающие возможность получить полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении Общества, результатах деятельности, управления, а также о существенных фактах, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества.

В настоящее время Общество в состоянии обеспечить надежные способы учета прав участников на доли в уставном капитале Общества, право принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества, возможность участия в распределении прибыли Общества, право на своевременное и регулярное получение полной и достоверной информации об Обществе, равное отношение к участникам независимо от размера принадлежащих им долей в уставном капитале.

Неотъемлемой частью эффективной деятельности Общества является соблюдение прав и интересов его работников, а также поощрение их деловой активности.

Вместе с тем, поскольку у Общества отсутствуют ценные бумаги, допущенные к организованным торгам, Общество не обязано руководствоваться всеми принципами и рекомендациями Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России. Однако Общество совершенствует свою систему корпоративного управления с целью соблюдения принципов и рекомендаций данного Кодекса.

Генеральный директор



И.С. Данилиди

Главный бухгалтер

С.Ю. Некрасова

Всего прошнуровано и пронумеровано
17 (семнадцать) листов

