

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

Участнику Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Эко-Механика»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой исправленной годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью **Специализированный застройщик «Эко-Механика»** (ОГРН 1110280014460), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая исправленная годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью **Специализированный застройщик «Эко-Механика»** (далее – «аудируемое лицо», «Общество») по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на исправленный бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и на разделы 3.15 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» и 3.15.1 «Чистые активы» текстовых пояснений к исправленному бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества, в которых указано, что Общество понесло за 2022 год чистый убыток 27 тыс.руб. и получило за 2021 год чистую прибыль 5 290 тыс.руб., и на 31.12.2022 г. по данным бухгалтерского баланса обязательства Общества превысили общую сумму его активов на 25 567 тыс. руб. (на 31.12.2021 г. также обязательства Общества превысили общую сумму его активов на 25 540 тыс. руб.).

Данные события и условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководством Общества проведена проверка способности организации продолжать непрерывно свою деятельность на срок не менее 12 последующих месяцев после отчетной даты. Общество планирует в 2023 году покрыть убытки за счет прибыли от завершения строительства и ввода в эксплуатацию строящихся объектов первой очереди кварталов 13 ж/д №6, №5.1 и 5.2, квартал 17 ж/д №3.1 и 3.2.

В связи с вышеизложенным, мы не выражаем модифицированного мнения относительного данного вопроса.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного

искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
аудиторской организации,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение



Гурлова
Юлия Анатольевна
(ОПНЗ 21706029810)

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская фирма «Фин-С», ОГРН 1027301578688, 432072, Россия, Ульяновская область, город Ульяновск, проспект Ульяновский, дом 19,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОПНЗ 11606065380.

19 апреля 2023 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Эко-Механика"		67853083		
Идентификационный номер налогоплательщика		0274155623		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность		12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес) 450106				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

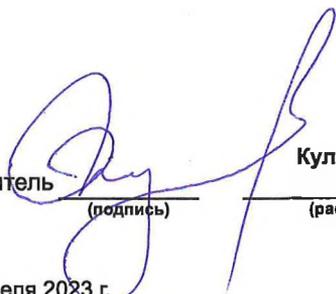
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	44
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	23 953	2 790	507
	в том числе:				
	арендованное		1 427	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	31 471	26 620	20 975
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	620 798
	Итого по разделу I	1100	55 424	29 410	642 324
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 446 182	989 710	1 303
	в том числе:				
	затраты при строительстве по ДДУ		2 369 960	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	250
	Дебиторская задолженность	1230	903 439	134 246	42 514
	в том числе:				
	Задолженность по ДДУ спецсчета		204 320	-	-
	Задолженность по ДДУ эксхроу счета		72 442	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	24 041
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 109	1 521	631

	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 360 730	1 125 477	68 739
	БАЛАНС	1600	3 416 154	1 154 887	711 063

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	665 000	665 000	150 495
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(25 567)	(25 540)	(30 277)
	Итого по разделу III	1300	639 433	639 460	120 218
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	867 663	194 550	528 279
	Отложенные налоговые обязательства	1420	21 918	17 028	10 510
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	261 229	-	-
	в том числе: Задолженность по ДДУ		261 229	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 150 810	211 578	538 789
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	349 284	303 849	52 056
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 148	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 273 480	-	-
	в том числе: Задолженность по ДДУ		1 272 053	-	-
	Задолженность по аренде		1 427	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 625 912	303 849	52 056
	БАЛАНС	1700	3 416 154	1 154 887	711 063

Руководитель



(подпись)

Куликов Владислав
Юрьевич

(расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Коды		
		0710002		
		31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Эко-Механика"	67853083		
Идентификационный номер налогоплательщика		0274155623		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	10
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	10
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	10
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	290	46
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	481	28 704
	Прочие расходы	2350	(760)	(22 597)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11	6 163
	Налог на прибыль	2410	(38)	(873)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(38)	(873)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(27)	5 290

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(27)	5 290
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Куликов Владислав
Юрьевич

(расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Эко-Механика" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2022
67853083		
0274155623		
71.12.2		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	150 495	-	-	-	(30 277)	120 218
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	514 505	-	-	-	5 290	519 795
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5 290	5 290
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	514 505	-	-	X	X	514 505
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(553)	(553)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(553)	(553)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	665 000	-	-	-	(25 540)	639 460
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(27)	(27)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(27)	(27)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	665 000	-	-	-	(25 567)	639 433

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	120 218	5 290	514 505	640 013
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(553)	-	(553)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	120 218	4 737	514 505	639 460
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(30 277)	5 290	-	(24 987)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(553)	-	(553)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(30 277)	4 737	-	(25 540)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	150 495	-	514 505	665 000
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	150 495	-	514 505	665 000

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	639 433	639 460	120 218

Руководитель

(подпись)

17 апреля 2023 г.

Куликов Владислав
Юрьевич

(расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

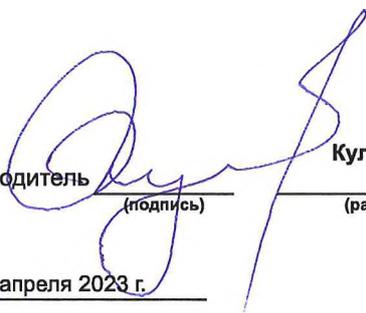
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Эко-Механика"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	67853083		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	0274155623		
		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКOPФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	994 510	446
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	241	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по ДДУ	4114	974 095	-
	4115	-	-
прочие поступления	4119	20 174	446
Платежи - всего	4120	(1 630 034)	(3 149)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 372 253)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(18 953)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(3 838)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
возврат по ДДУ	4125	(9 005)	-
прочие платежи	4129	(225 985)	(3 149)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(635 524)	(2 703)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	180 364
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	24 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	87
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией, и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4215	-	-
	4216	-	-
прочие поступления	4219	-	156 277
Платежи - всего	4220	-	(332 253)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(329 587)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	(2 666)

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(151 889)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	789 120	294 539
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	788 822	294 207
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	332
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
проценты	4315	298	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(144 008)	(139 057)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(144 008)	(139 057)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	645 112	155 482
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9 588	890
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 521	631
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11 109	1 521
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Куликов Владислав
Юрьевич

(расшифровка подписи)



17 апреля 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	546	(546)	-	-	-	-	-	-	-	-	546	(546)
	5110	за 2021г.	546	(502)	-	-	-	(44)	-	-	-	-	546	(546)
в том числе:														
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	546	(546)	-	-	-	-	-	-	-	-	546	(546)
	5111	за 2021г.	546	(502)	-	-	-	(44)	-	-	-	-	546	(546)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

17 апреля 2023 г.

Куликов Владислав
Юрьевич

(расшифровка подписи)



2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	620 848	344 794	(965 592)	-	-
в том числе:							
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	620 848	344 794	(965 592)	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	76	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Куликов Владислав
Юрьевич

(расшифровка подписи)



17 апреля 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	24 041	-	-	(24 068)	-	27	-	-	-	-
в том числе: депозиты	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	23 000	-	-	(23 000)	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	24 041	-	-	(24 068)	-	27	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Куликов Владислав
Юрьевич

(расшифровка подписи)



17 апреля 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Куликов Владислав
Юрьевич

(расшифровка подписи)



17 апреля 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	134 246	-	839 547	-	(70 354)	-	-	-	-	-	-	903 439	-
	5530	за 2021г.	42 514	-	252 803	-	(161 071)	-	-	-	-	-	-	134 246	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	12	-	326	-	-	-	-	-	-	-	-	338	-
	5531	за 2021г.	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	-	12	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	130 023	-	117 127	-	(66 732)	-	-	-	-	-	-	180 418	-
	5532	за 2021г.	41 152	-	229 868	-	(140 997)	-	-	-	-	-	-	130 023	-
Прочая	5513	за 2022г.	4 211	-	445 332	-	(3 622)	-	-	-	-	-	-	445 921	-
	5533	за 2021г.	1 362	-	22 923	-	(20 074)	-	-	-	-	-	-	4 211	-
Задолженность по ДДУ спецсчета	5514	за 2022г.	-	-	204 320	-	-	-	-	-	-	X	X	204 320	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Задолженность по ДДУ экс-кроу счета	5515	за 2022г.	-	-	72 442	-	-	-	-	-	-	X	X	72 442	-
	5535	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	134 246	-	839 547	-	(70 354)	-	-	-	X	-	-	903 439	-
	5520	за 2021г.	42 514	-	252 803	-	(161 071)	-	-	-	X	-	-	134 246	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	194 550 528 279	1 005 951 187 277	32 092 20 178	(103 701) (541 184)	- -	- -	- -	- -	1 128 892 194 550
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2022г. за 2021г.	- -	528 075 -	11 435 -	(103 701) -	- -	- -	- -	- -	435 809 -
займы	5553 5573	за 2022г. за 2021г.	194 550 528 279	216 647 187 277	20 657 20 178	- (541 184)	- -	- -	- -	- -	431 854 194 550
прочая	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Задолженность по ДДУ	5555 5575	за 2022г. за 2021г.	- -	261 229 -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	261 229 -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	303 849 52 056	2 739 131 1 239 933	11 2 666	(1 420 227) (990 806)	- -	- -	- -	- -	1 622 764 303 849
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	29 912 10 971	1 358 639 331 695	- -	(1 056 199) (312 754)	- -	- -	- -	- -	332 352 29 912
авансы полученные	5562 5582	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	2 -	5 889 2	11 -	(5 030) -	- -	- -	- -	- -	872 2
кредиты	5564 5584	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2022г. за 2021г.	- -	- 139 057	- 2 666	- (141 723)	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	144 9 079	81 174 527 392	- -	(66 101) (536 329)	- -	- -	- -	- -	15 217 144
Привлеченные ДС по ДДУ	5567 5587	за 2022г. за 2021г.	273 791 32 006	- 241 785	- -	(273 791) -	- -	- -	X X	X X	- 273 791
Расчеты по оплате труда	5568 5588	за 2022г. за 2021г.	- -	19 949 -	- -	(19 106) -	- -	- -	X X	X X	843 -
Задолженность по ДДУ	5569 5589	за 2022г. за 2021г.	- -	1 272 053 -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	1 272 053 -

Задолженность по аренде		за 2022г.	-	1 427	-	-	-	-	X	X	1 427
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	498 399	3 745 082	32 103	(1 523 928)	-	X	-	-	2 751 656
	5570	за 2021г.	580 335	1 427 210	22 844	(1 531 990)	-	X	-	-	498 399

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель
(подпись)

Куликов Владислав
Юрьевич
(расшифровка подписи)



17 апреля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	835 045	50 580
Расходы на оплату труда	5620	22 656	67 359
Отчисления на социальные нужды	5630	3 777	-
Амортизация	5640	605	571
Прочие затраты	5650	542 285	847 082
Итого по элементам	5660	1 404 368	965 592
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 404 368)	(965 592)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель

(подпись)

**Куликов Владислав
Юрьевич**

(расшифровка подписи)

17 апреля 2023 г.



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	3 148	-	-	3 148
в том числе:						
Резервы предстоящих платежей	5701	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	5702	-	3 148	-	-	3 148

Руководитель

(подпись)

17 апреля 2023 г.

Куликов Владислав
Юрьевич

(расшифровка подписи)



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Средства на счетах эскроу	5801	56 515	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
Заключенные ДДУ с применением счетов-эскроу	5811	72 442	-	-

Руководитель

(подпись)

Куликов Владислав
Юрьевич

(расшифровка подписи)



17 апреля 2023 г.

9. Государственная помощь

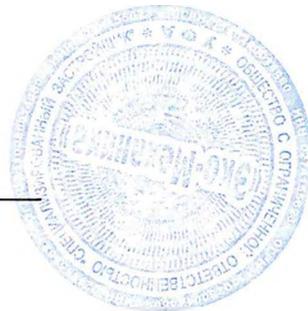
Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-	-	-	-
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы		5905	-	-	-	-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Куликов Владислав
Юрьевич

(расшифровка подписи)



17 апреля 2023 г.

**ООО Специализированный застройщик
«Эко-Механика»
Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2022 год**

1. Общие сведения

1.1 Полное фирменное наименование общества : Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эко-Механика»

1.2 Сокращенное фирменное наименование общества : ООО Специализированный застройщик «Эко-Механика»

1.3 Местонахождение и почтовый адрес Общества : 450106, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева 130, пом.3

1.4 Регистрация Общества: 11 апреля 2011 года, ОГРН 1110280014460, ИНН/КПП 0274155623/027401001

1.5 Уставный капитал Общества:

Уставный капитал на 31.12.2022 составляет 665 000 тыс. руб.

Участниками ООО СЗ «Эко-Механика» являются:

До 25.10.2022 г. ООО «Дарс-Девелопмент»- 80%, Куликов В.Ю.-20 % до 25.10.2022 г. ООО «Дарс-Девелопмент» 100% после 25.10.2022 г.. Задолженности по оплате в УК нет.

1.6 Органы управления и контроля

Органами управления Обществом являются

Единственный участник Общества – высший орган;

Директор - единоличный исполнительный орган.

Согласно Уставу Общества Совет директоров (наблюдательный совет) и Коллегиальный исполнительный орган (Правление) не предусмотрены. Ревизионная комиссия отсутствует.

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом ООО СЗ «Эко-Механика» - директором Куликовым В.Ю., назначенным решением единственного участника №17 от 08.08.2019 г. Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом и надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности, является конечный владелец Рябов Дмитрий Александрович.

1.7 Информация об аудиторе общества.

Аудитор, осуществляющий аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Эко-Механика» по стандартам РСБУ за 2022 г.-Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Фин-С»

ИНН 7328019301, ОГРН 1027301578688

СРО аудиторов Ассоциации «Содружество» (ОРНЗ 11606065380) - с 01.12.2016 г.

Адрес по месту нахождения: Россия, 432072, Ульяновская область, г. Ульяновск, пр. Ульяновский, д.19

Почтовый адрес:432072, г.Ульяновск, а/я 3686

Адрес электронной почты: fin-s@.yandex.ru

Телефон (8422) 98-26-26

1.8 Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2021 году – 6 человек
- в 2022 году – 12 человек

1.9 Основные виды деятельности общества в 2022 году:

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика ,генерального подрядчика

В соответствии с указанным ОКВЭД предприятие реализует проект комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства в два основных этапа.

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

Для реализации проекта с Администрацией города Уфы заключены договора аренды земельных участков, расположенных между населенными пунктами Ветошниково и Романовка в Ленинском, Демском районах городского округа город Уфа Республика Башкортостан на срок до 2025 года:

- Договор аренды №909-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №906-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №897-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №903-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №908-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №907-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №905-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №904-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №902-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №901-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №900-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №899-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №571-16 от 23.06.2016 г.;
- Договор аренды №896-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №895-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №894-16 от 19.10.2016 г.; расторгнут
- Договор аренды №898-16 от 19.10.2016 г.;
- Договор аренды №1-ко-07 от 26.2.2013 г.;
- Договор аренды №902-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №901-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №900-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №898-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №899-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №896-20 от 30.12.2020 г.;
- Договор аренды №897-20 от 30.12.2020 г.;

Всего кадастровая стоимость арендованных земельных участков по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 2 47 940 тыс.руб. площадью 2 588 862 м²

В настоящее время по объектам **1 очереди строительства** специализированными организациями проведены инженерные изыскания, получены технические условия на коммуникации (**Кварталы 11,13,17**), приобретена проектная документация (**Кварталы 13,17**), подрядчиком сооружена часть внеплощадочных и внутриплощадочных водопроводных сетей, наружных сетей газоснабжения, возведены жилые дома кварталов №13 и 17.

. Также в 2022 году также были заключены очередные ДДУ в соответствии с Федеральным Законом 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

По завершении строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, согласно условиям договора с участниками строительства, жилые помещения передаются им по акту приема-передачи. Помещения, не реализованные по договорам долевого участия, оформляются в собственность Общества и реализуются в последующем по договорам купли -продажи.

Также в 2022 году ООО СЗ «Эко-Механика» приступила к привлечению покупателей по договорам ДДУ с использованием эскроу-счетов. Эскроу-счета открыты в уполномоченном банке- ПАО «Сбербанк». Информация по привлеченным средствам и порядке учета по таким ДДУ отражена в п.2.9 Пояснений

Строительство первой очереди Кварталы 13,17- восемь строительных объектов ведется подрядным способом и согласно выданных разрешений, в отношении каждого разрешения открыты спец.счета, а именно:

Разрешение №02-RU03308000-1077Ж-2018 квартал 13, ж/д №6 от 25.06.2018 г. сроком до 31.05.2023 г. спец./счет №40702810106000026729;

Разрешение №02-RU03308000-1072Ж-2018 квартал 17, ж/д №2 от 25.06.2018 г. сроком до 31.12.2024 г. спец./счет №40702810006000026719;

Разрешение №02-RU03308000-1076Ж-2018 квартал 13, ж/д №5.1-5.2 от 25.06.2018 г. сроком до 31.05.2023 г.

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

спец./счет №40702810406000026720

Разрешение №02-RU03308000-1094Ж-2018 квартал 13,ж/д №2 от 28.06.2018 г. сроком до 31.12.2024 г.
спец./счет №40702810506000026727

Разрешение №02-RU03308000-1071Ж-2018 квартал 17,ж/д №1 от 25.06.2018 г. сроком до 31.12.2024 г.
спец./счет №40702810606000026724

Разрешение №02-RU03308000-1074Ж-2018 квартал 17,ж/д №3.1-3.2 от 25.06.2018 г. сроком до 31.05.2023 г.
спец./счет №40702810806000026728

Разрешение №02-RU03308000-1075Ж-2018 квартал 13,ж/д №4 от 25.06.2018 г. сроком до 31.12.2024 г.
спец./счет №40702810006000026722

Разрешение №02-RU03308000-1073Ж-2018 квартал 13,ж/д №3 от 25.06.2018 г. сроком до 31.12.2024 г.
спец./счет №40702810906000026725

1.9 Общество не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

1.10 Управленческий персонал

В состав управленческого персонала включается директор общества и его заместитель.

Суммы вознаграждений (оплата труда) за отчетный период управленческому персоналу составляют 4 836 тыс. руб., страховые взносы –743 тыс. руб., оплата командировочных -107 тыс .руб..

В 2021 году суммы краткосрочных вознаграждений управленческому персоналу составили 8 134 тыс. руб., страховые взносы –1 351 тыс. руб., оплата командировочных -327 тыс. руб..

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

1.11 Связанные (аффилированные лица):

1) ООО «Дарс-Девелопмент» , юридическое лицо, Россия - вклад в уставный капитал 665 000 тыс.руб. (100 % УК);

2) Директор ООО СЗ «Эко-Механика»- Куликов В.Ю.

3) Рябов Д.А.-бенефициар, конечный владелец через ООО «Дарс-Девелопмент» (владеет 99% Уставного капитала ООО «Дарс-Девелопмент»)

4) Информация о цепочке собственников, включая бенефициара (в том числе конечных) по состоянию на 31.12.2022 г. представлена в Таблице №1 и Таблице №2

Таблица №1

№ п / п	ИНН	Наименование/ Ф.И.О.	Адрес регистрации	Руководитель /участник/акционере/бенефициар	Информация о подтверждающих документах(наименование,реквизиты и т.д.)
1	027401861500	Куликов Владислав Юрьевич		Участник 20% до 25.10.2022	Официальный сайт ФНС России http://www.nalog.ru
2	7328079149	ООО «Дарс-Девелопмент»	432017,Россия, Ульяновская обл.,г.Ульяновск,ул.К.Либкнехта 19А,этаж 4,пом.1	Участник 80% до 25.10.2022 г., участник 100% после 25.10.2022 г.	Официальный сайт ФНС России http://www.nalog.ru
3	732600172532	Рябов Дмитрий Александрович		Бенефициар, конечный владелец через ООО «Дарс-	Официальный сайт ФНС России http://www.nalog.ru

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

			Девелопмент» (владеет 99% Уставного капитала «Дарс- Девелопмент»)	
--	--	--	--	--

Таблица №2

Наименование организации, ФИО физического лица	Доля владения в уставном капитале, занимаемая должность, иные признаки связанных сторон
ООО «Дарс-Девелопмент» -участник 80% до 25.10.2022 г.,участник 100% после 25.10.2022 г.	Акционер, участник - юридическое лицо, (доля владения %)
Куликов Владислав Юрьевич, участник 20% до 25.10.2022 г.	Акционер- физическое лицо (доля владения %)
Отсутствует	Дочерняя Организация (доля владения %)
Отсутствуют	Член совета директоров
Куликов Владислав Юрьевич, директор	Основной управленческий персонал
Рябов Дмитрий Александрович, бенефициар, конечный владелец через ООО «Дарс-Девелопмент» ,владеет 99% Уставного капитала ООО «Дарс-Девелопмент»	Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона N 115-ФЗ).
ООО «Дарс-Реновация»;ООО «СЗ Рент-Сервис»;ООО «СЗ Стандарт-Инвест»;ООО «СЗ Центр-Гарант»;ООО «СЗ Стройактив»;ООО «СЗ Аквилон»;ООО «СЗ ИГ Основа»;ООО «СЗ СТК»;ООО «СЗ Дарс-Хабаровск»;ООО «СЗ Правда»;ООО «СЗ Активинвест»-учредитель;ООО «СЗ Дарс-Восток»;ООО «СЗ Экосити»;ООО «СЗ Артдевелопмент».	Лицо и Организация контролируются одним и тем же юридическим лицом — ООО "Дарс-Девелопмент»

1.12 Информация о связанных сторонах:

1.12.1 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДАРС-ДЕВЕЛОПМЕНТ.", вклад в уставный капитал 665 000 тыс.руб. (100%):

Операции со связанными сторонами:

Наименование операции	Сальдо на 31.12.2020 г.,тыс.руб	на 31.12.2021 г.,тыс.руб.	Уменьшение займа в 2022 г. «-»,тыс.руб.	Увеличение займа в 2022 г. «+» тыс.руб.	На 31.12.2022 г. тыс.руб
Займы полученные, тыс. руб.,в т.ч.	--	155 150	44 100	282 147	393 197
в рублях	--	155 150	44 100	282 147	393 197
% начисленные, тыс. руб. в т.ч.	--	728	--	37 930	38 658
в рублях	--	728	--	37 930	38 658
ИТОГО	--	155 878	44 100	320 077	431 855

1.12.2 Директор ООО СЗ «Эко-Механика»-Куликов В.Ю.

В 2022 году были выплаты заработной платы, оплата командировочных..Информация раскрыта в п. 1.10 .

1.12.3 Бенефициар -Рябов Д.А.

В 2021 и 2022 году операций не было.

1.13 Информация по сегментам

В соответствии с п.2 ПБУ 12/2010, организация приняла решение об отсутствии необходимости раскрытия информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

1.14 Дочерние и зависимые общества – отсутствуют.

2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1 Основа представления

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и требованиями Приказа Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в ред. Приказа Минфина России от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2019 № 41н, от 19.04.2019 № 61н).

При ведении бухгалтерского учёта, в том числе при составлении бухгалтерской отчётности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, утверждённым Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (с учетом Информации Минфина ПЗ-10/2012), действующими Положениями и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учёту и учетной политикой Общества.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена с учетом изложенных ниже особенностей, позволяющих, по мнению руководства Общества, сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества и пояснения к годовой бухгалтерской отчетности подготовлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2022 по 31.12.2022.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Данная бухгалтерская отчетность является исправленной в связи с дополнительной расшифровкой информации о связанных сторонах в текстовых пояснениях к бухгалтерской отчетности.

2.2. Информация об Учетной политике

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика ООО СЗ «Эко-Механика» утверждена приказом директора №1 УП от 30.12.2021г.

Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на главного бухгалтера Крюгер Г.А.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. №106н:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности факторов хозяйственной деятельности).

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2022 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

2.3 Информация об изменении Учетной политики на 2022 год.

В Учетную политику Общества на 2022 год внесены изменения для приведения в соответствие с требованиями новых ФСБУ, применяемых, начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Министерства финансов России от 17.09.2020 года № 204н;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Министерства финансов России 16.10.2018 года N 208н;
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденного Приказом Министерства финансов России от 16.04.2021 года № 62н.

2.3.1 Информация об изменении Учетной политики на 2023 г.

На 2023 год изменения в Учетную политику утвержденную Приказом №1 УП от 30.12.2021 г. не вносились

2.4 Информация об изменении показателей предшествующих отчетных периодов в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах

Корректировка вступительный остатков бухгалтерской отчетности за 2022 г. произведена в связи с применением Обществом с 2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Министерства финансов России от 17.09.2020 года № 204н и ФСБУ 25/2019 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Министерства финансов России 16.10.2018 года N 208н:

- порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - альтернативный (п. п. 48, 49 ФСБУ 6/2020) на 31.12.2021 г.;
- порядок перехода на ФСБУ 25/2018 - альтернативный (п. п. 48, 50 ФСБУ 25/2018)
- порядок перехода на ФСБУ 26/2020 - перспективный (п. п. 25, 26 ФСБУ 26/2020).

Были внесены следующие корректировки в сравнительные показатели:

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

Изменение вступительных остатков бухгалтерского баланса (тыс.руб.)

**Корректировка данных отчетного налогового периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	3 343	(553)	2 790
Итого по разделу I	1100	29 963	(553)	29 410
БАЛАНС	1600	1 155 440	(553)	1 154 887
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(24987)	(553)	(25540)
Итого по разделу III	1300	640 013	(553)	639 460
Итого по разделу IV	1400			
БАЛАНС	1700	1 155 440	(553)	1 154 887

2.5 Уровень существенности

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет более 10 процентов.

Существенная ошибка предшествующего отчетного периода, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Если влияние существенной ошибки оценить невозможно, то в пояснениях к отчетности указываются причины этого (например, многочисленные расчеты), период, начиная с которого внесены исправления, а также приводится способ исправления.

2.6 Обязательства и операции в иностранной валюте

Активов и обязательств в иностранной валюте Общество в 2022 году не имело, операций в иностранной валюте в 2022 году не осуществляло.

В предшествующем периоде, на начало 2021 г. Общество имело задолженности, выраженные в валюте, а именно:

- займы в валюте \$ 217 933 тыс. руб. (2 950 тыс.долл. США) (срок погашения 01.12.2023 г.)
- проценты по займам в валюте \$ 75 476 тыс. руб. (1 022 тыс. долл. США (срок погашения 01.12.2023 г.).

Задолженности в течение 2021 года были погашены.

2.7 Нематериальные активы, результаты исследований и разработок, поисковые активы, доходные вложения в материальные ценности.

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

В отчетном и предшествующих периодах у Общества отсутствовали нематериальные активы, результаты исследований и разработок, нематериальные поисковые активы, материальные поисковые активы, доходные вложения в материальные ценности.

2.8 Основные средства и капитальные вложения

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Затраты списываются в отчетном периоде на финансовые результаты без использования затратных счетов.

Учет активов осуществляется по стоимости, учтенной в затратах.

Организация признает самостоятельным инвентарным объектом основных средств затраты на капитальный ремонт, техосмотры и техобслуживание при существенности суммы затрат. Уровень существенности равен лимиту признания активов основным средством (100 000 руб.).

Основание: пункты 5, 10 ФСБУ 6/2020.

Общество выделяет следующие группы основных средств:

- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания

Основание: пункт 11 ФСБУ 6/2020.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

Общество начисляет амортизацию линейным способом ежемесячно.

Основание: пункты 32, 35 ФСБУ 6/2020

Общество начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно.

Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020.

Общество проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020.

Общество учитывает запасы для капитальных вложений на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» на отдельном субсчете 08-3 «Запасы для капитальных вложений».

Основание: пункт 3 ФСБУ 5/2019, пункт 5 ФСБУ 26/2020, Инструкция по применению Плана счетов.

Информация о наличии и движении основных средств подробно представлена в таблице 2.1 «Наличие и движение основных средств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год.

2.9 Права пользования активом (ППА)

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно.

По договорам аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, у Министерства имущественных отношений и архитектуры Республики Башкортостан, расчет арендных платежей производится на основе кадастровой стоимости земельных участков. Таким образом, размер арендной платы не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам, процентным ставкам). Соответственно, Общество не считает такие платежи арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости прав пользования активами (ППА) и обязательств по аренде, а включает такие платежи в текущие расходы либо стоимость других активов.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее в этом пункте – Стандарт) начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год. Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.

Организация в декабре 2022 г. по договору аренды получила во временное пользование на срок 11 месяцев нежилое помещение. Переход права собственности на кран к арендатору не предполагается. Но данное помещение сдается в субаренду. Фактическая стоимость права пользования активом составляет 1 427 тыс. руб.

Наименование	Период	На начало года		Изменения			На конец года		
		Фактическая стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Фактическая стоимость	Накопленная амортизация
					Фактическая стоимость	Накопленная амортизация			
Нежилое помещение	2022	-	-	1 427	-	-	-	1 427	-
	2021	-	-	-	-	-	-	-	-

Основание: пункт 51 ФСБУ 25/2018.

Общество в качестве арендатора не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Основание: пункты 11, 12 ФСБУ 25/2018.

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 08.04 «Получение прав пользования арендованным имуществом»;
- 01.03 «Права пользования арендованным имуществом»;
- 02.2 «Амортизация прав пользования арендованным имуществом»;
- 76.07 «Обязательство по аренде»;
- 76.08 «НДС по арендному обязательству».

Основание: пункт 10 ФСБУ 25/2018.

Общество признает арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Основание: подпункты «а», «б», абзацы 5, 6 пункта 11, пункт 12 ФСБУ 25/2018.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Основание: пункт 10 ФСБУ 25/2018.

Ретроспективный пересчет не применяется. По каждому договору аренды одновременно признаются на конец предыдущего года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Основание: пункт 50 ФСБУ 25/2018.

Информация о наличии и движении ППА представлена в таблице 2.1 «Основные средства» табл. 5.3 «наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год.

2.11 Финансовые вложения

Финансовые вложения при принятии к учету оценивались по фактическим затратам на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах). Финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, отсутствуют. Финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, не переоценивались, но тестировались на обесценение. Резерв под обесценение финансовых вложений равен 0 тыс.руб.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не производилась.

Финансовые вложения, по которым не определялась текущая рыночная стоимость, оценивались по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня финансовыми вложениями не признавались и отражены в бухгалтерской отчетности по статье «Денежные средства».

Информация о наличии и движении финансовых вложений подробно представлена в таблице 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год.

В 2022 году движений финансовых вложений не было.

2.12 Запасы

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Материально-производственные запасы отражаются в отчетности в оценке, соответствующей требованиям ФСБУ 5/2019 «Запасы»: по наименьшей из их чистой стоимости продажи (фактической стоимости за вычетом резерва под снижение стоимости) или их фактической стоимости.

Материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности, товары отражаются в отчетности по фактической себестоимости в сумме фактических затрат на их приобретение, заготовление, переработку, доставку и приведение в состояние, пригодное для их использования в запланированных руководством Общества целях. Списание материалов, товаров производится по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости рассчитывается на конец отчетного периода по материалам и другим материальным ценностям, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, индикатором чего может являться их срок старения (длительность хранения материальных ценностей, которая соответствует количеству полных месяцев, прошедших с даты их поступления до даты формирования резерва).

Информация о наличии и движении Запасов подробно представлена в таблице 4.1 «Наличие и движение запасов» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год.

Резерв под обесценение стоимости запасов на конец отчетного периода равен 0 тыс.руб.

2.10 Учет по договорам долевого участия

Для учета взносов по договорам долевого участия в соответствии с Планом счетов применяется счет 76.33, который ведется в разрезе участников долевого строительства и каждого заключенного договора на сумму поступивших средств.

-Дт 76.33.3 отражается задолженность по оплате участниками ДДУ

-Дт 76.33.1 отражается задолженность по оплате участниками ДДУ с использованием счетов-эскроу (до раскрытия эскроу-счетов)

-Кт 76.33.2 отражается обязанность предприятия по передаче построенного объекта (предмета ДДУ)

В 2022 году предприятие в отношении строящихся объектов, а именно ж/д №3 квартал 13 и ж/д №1 кв.17, привлекало денежные средства с применением эскроу-счетов. Эскроу-счета открываются участникам ДДУ в уполномоченном банке – в ПАО Сбербанк. Информация о поступивших денежных средствах по таким ДДУ учитывается на забалансовом счете – 008.СЭ «Средства дольщиков на эскроу-счетах»

В составе обеспечения обязательств и платежей полученных отражены на счетах эскроу денежные средства участников долевого строительства на основании зарегистрированных договоров долевого участия на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Внесенные на счета эскроу денежные средства после представления застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации перечисляются эскроу-агентом застройщику, либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа).

Информация по полученным обеспечениям за 2022 гг. представлена в таблице ниже, а также раскрыта табл.8 «Обеспечение обязательств» Пояснений в табличной форме к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год.

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Обеспечения обязательств, полученные, всего	56 515		0
в том числе:			
Денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу	56 515		0
Обеспечения обязательств, выданные, всего	72 442		0
в том числе:			
Обязательства Общества по зарегистрированным договорам долевого участия	72 442		0

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий:

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению инвестиционного актива подлежат признанию в бухгалтерском учете;

расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухгалтерском учете.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), прекращают включаться в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива.

Общество производит начисление процентов по полученным кредитам и займам в соответствии с условиями, установленными в договоре кредита и (или) займа, ежемесячно.

Заемные средства, находящиеся в распоряжении организации, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока, учитываются в составе долгосрочной задолженности.

Пояснения по полученным займам и кредитам представлены в п.3.16

Учет затрат на строительство ведется в соответствии с Планом счетов на счете 20.01 в разрезе объектов строительства и затрат.

. В затраты на строительство объектов недвижимости включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Расходы, связанные со всей стройкой, распределяются по объектам строительства расчетным методом - пропорционально проектной площади строящихся объектов.

Учет доходов осуществляется на счете 90.01 «Выручка», аналитический учет ведется по номенклатурным группам, ставкам НДС.

Доходы от оказания услуг заказчика-застройщика признаются только по договорам участия в долевом строительстве, которыми предусмотрены услуги заказчика-застройщика и порядок определения цены услуг. Если договором не предусмотрены услуги заказчика-застройщика, то в качестве дохода признается экономия застройщика по окончании строительства при передаче объекта долевого строительства.

Доход по договорам долевого участия в строительстве, заключенными с применением экскроу-счетов определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и дольщиком и выручка также будет определяться на дату подписания акта приемки-передачи объекта строительства в размере стоимости переданного объекта, установленной в договоре.

3. Раскрытие информации, отраженной в Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах:

3.1 Основные средства:

Информация об наличии и движениях объектов основных средств представлена в Таблице.2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

3.5 Доходные вложения в материальные ценности:

В 2021 и 2022 годах операции с доходными вложениями в материальные ценности не проводились.

3.6 Долгосрочные финансовые вложения :

В 2021 и 2022 годах операции с долгосрочными финансовыми вложениями не проводились.

3.7 Краткосрочные финансовые вложения :

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

Финансовые вложения при первоначальном признании принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, с учетом всех расходов, непосредственно связанных с их приобретением.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, может изменяться в случаях последующей оценки.

Информация о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного и предыдущего периода финансовых вложений Общества представлена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2022 год (таблица 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» раздела 3 «Финансовые вложения»).

3.8 Запасы:

По строке баланса 1210 отражены МПЗ на 31.12.2022 на сумму 2 446 182 тыс.руб. в т.ч.:

-расходы будущих периодов - 1 103 тыс.руб.;
 -материалы - 71 482 тыс.руб.
 -затраты в строительстве - 2 369 960 тыс.руб..
 -оборудования для монтажа -3 637 тыс.руб.

Учет затрат по строительству ведется по объектам строительства:

Наименование объекта строительства	Сальдо на конец периода тыс.руб.
	227 558,00
Ветошниково Романовка	
Внеплощадочные сети ВО и ВК Ветошниково Романовка	89 415,00
Внутриплощадочные автодороги Ветошниково Романовка	23 620,00
Внутриплощадочные сети ВК и ВО Ветошниково Романовка	146 294,00
Детский сад на 190 мест	784,00
Квартал 13 ж/д №2	84 175,00
Квартал 13 ж/д №3	98 747,00
Квартал 13 ж/д №4	57 496,00
Квартал 13 ж/д №5,1 и 5,2	394 812,00
Квартал 13 ж/д №6	356 569,00
Квартал 17 ж/д №1	294 910,00
Квартал 17 ж/д №2	237 581,00
Квартал 17 ж/д №3,1 и 3,2	316 450,00
Наружные сети газоснабжения Ветошниково Романовка	19 480,00
Наружные сети электроснабжения Ветошниково Романовка	10 555,00
Наружные сети водоснабжения Ветошниково Романовка	1 024,00
Жилые дома 2-ая очередь Ветошниково Романовка	10 490,00
Итого	2 369 960

Информация представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

3.9 Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует

3.10 Краткосрочная дебиторская задолженность

Данные о движении и изменении дебиторской задолженности приведены в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и на 31.12.2022г. составляет 903 439 тыс.руб. в т.ч.

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

- задолженность по ДДУ Дт 76.33.3 спец.счета – 204 320 тыс.руб.;
- задолженность по ДДУ Дт 76.33.1 эскроу - 72 442 тыс.руб.
- покупатели и заказчики (Дт 62,01) - 338 тыс.руб.
- авансы выданные Дт 60.2 - 180 418 тыс. руб.
- прочая Дт 76.09,76.05,76.07.2 -445 921 тыс.руб.

Задолженность покупателей и заказчиков (дольщиков) определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги. Величина резерва по сомнительным долгам определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Списание безнадежной задолженности в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов.

Сомнительным долгом в бухгалтерском учете называют задолженность, не погашенную в соответствующие договору сроки и не обеспеченную гарантиями, вроде залога, поручительства и др. Резервы по этим долгам учитываются на пассивном счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

При формировании резерва сомнительных долгов в бухгалтерском учете критериями квалификации того или иного долга как сомнительного являются: непогашение в сроки, установленные договором; отсутствие оплаты в течение трех месяцев.

Резерв по сомнительным долгам в налоговом учете не создается

Величина Резерва по сомнительным долгам на 31.12.2022 г. составила 0 руб. По состоянию на 31.12.2021 года резерв по сомнительным долгам составил 0,00 рублей.

3.11 Денежные средства

Строка 1250 – по состоянию на 31.12.2022 г. остатки денежных средств составляют:

- на расчетных счетах (рублевых) предприятия – 11 109 тыс.руб.;

Данные о движении денежных средств приведены в Отчете о движении денежных средств.

По состоянию на 31.12.2021 г. остатки денежных средств составляли:

- на расчетных счетах (рублевых) предприятия – 1 521 тыс.руб.;

По состоянию на 31.12.2020 г. остатки денежных средств составляли:

- на расчетных счетах (рублевых) предприятия - 631 тыс.руб.;

3.12 Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2022г. уставный капитал составляет 665 000 тыс. руб.

Уставный капитал оплачен полностью.

3.13 Резервный капитал

Создание резервного капитала уставом не предусмотрено.

3.14 Добавочный капитал – 0 тыс.руб.

3.15 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).

На конец 2022 года непокрытый убыток составил (25 567) тыс.руб.

Дивиденды в 2021 и 2022 г. не выплачивались.

3.15.1 Чистые активы

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Министерства Финансов России от 28.08.2014 года № 84н.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2022 года составляет 639 433 тыс. руб. (на 31.12.2021 года 639 460 тыс. руб., на 31.12.2020 года 120 218 тыс. руб.).

Чистые активы Общества на 31.12.2022 г. ниже Уставного капитала.

В отчетном периоде Обществом получена убыток в размере (27) тыс. руб.

Руководством Общества проведена проверка способности организации продолжать непрерывно свою деятельность на срок не менее 12 последующих месяцев после отчетной даты. В результате проверки установлено, что такие факторы как прогноз превышения чистых активов над уставным капиталом, отсутствие просроченной кредиторской задолженности, конкурентные преимущества Общества на рынке, получение финансового результата от сдачи объектов строительства не вызывают значительных сомнений в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в течении, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты. Руководство Общества не планирует прекращение деятельности. В связи с чем данная отчетность составлена с применением принципа непрерывности деятельности.

Общество планирует в 2023 году покрыть убытки за счет прибыли от завершения строительства и ввода в эксплуатацию строящихся объектов 1-ой очереди квартала 13 ж/д №6, №5.1 и 5.2, квартал 17 ж/д №3.1 и 3.2, а так же планирует развивать жилищное строительство.

Общество не намерено прекращать свою деятельность. Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из принципа (допущения) непрерывности деятельности.

3.16 Долгосрочные обязательства

По строке 1410 по состоянию на 31.12.2022г. отражена задолженность по кредитным договорам и договорам займа в сумме 867 663 тыс.руб. Информация представлена в табл. ниже :

Контрагент	№ договора/срок погашения/ставка	Сумма кредита (займа), тыс. руб.			Сумма процентов, тыс. руб.		
		Остаток на начало отчетного периода	Получено(+) Погашено (-) в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного периода	Остаток на начало отчетного периода	Начислено (+) Оплачено(-) в отчетном периоде	Остаток на конец отчетного периода
ООО «Дарс-Девелопмент»	Договор займа № 1 от 24.12.2021 г./срок до 31.12.2030 г./17,5 % с 01.10.2022 г.	155 150	81 940	237 090	728	13 600	14 328
ООО «Дарс-Девелопмент»	Договор займа № 1 от 25.08.2022/срок до 31.12.2030 г./ 17,5 % с 01.10.2022 г.	—	134 707	134 707	—	4 088	4 088
ООО «Дарс-Девелопмент»	Соглашение о переводе долга от 16.09.2022/срок до 18.07.2032 г./ 17,5 % с 01.10.2022 г.	—	21 400	21 400	—	20 242	20 242
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Договор № 540B008ZY от 21.09.2022/срок до 26.03.2025	—	194 068	194 068	—	4 055	4 055

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

	г./ставка 10,33-9,68 %						
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Договор № 540В0093Х от 21.09.2022/срок до 26.06.2025 г./ставка 11,05-11,08%	—	129 167	129 167		3 416	3 416
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Договор № 540В009V7 от 03.10.2022/срок до 26.06.2024 г./11,9%	—	104 932	104 932		171	171
ИТОГО:		155 150	666 213	821 363	728	45 572	46 300

По строке 1450 отражены обязательства по передаче построенных объектов дольщикам срок сдачи в 2024 году - 261 229 тыс.руб.

3.17 Краткосрочные заемные средства:

По состоянию на 31.12.2022 г.и на 31.12.2021г. задолженность по краткосрочным займам отсутствует.

3.18 Кредиторская задолженность

Данные о движении и изменении кредиторской задолженности приведены в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и на 31.12.2022 г.

3.19 Выручка от продаж за 2022 год - 0 тыс.руб

За 2021 год выручка 10 тыс.руб –выручка по договору субаренды офисного помещения.

3.20 Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг за 2022 год- 0 тыс.руб.

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг за 2020 год- 0 тыс.руб.

3.21 Проценты к получению за 2022 год – 290 тыс. руб.

Проценты к получению за 2021 год – 46 тыс. руб.

3.22 прочие доходы за 2022 год - 481 тыс. руб., в том числе:

-реализация прочего имущества -472 тыс.руб.

прочие доходы за 2021 год - 28 704 тыс. руб., в том числе:

- курсовые разницы – 27 011 тыс. руб.

3.23 Прочие расходы за 2022 год - 759 тыс руб.,в том числе:

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

- банковские расходы – 307 тыс. руб.
- стоимость реал. имущества -262 тыс.руб.

Прочие расходы за 2021 год - 22 597 руб.
- курсовые разницы – 22 384 тыс. руб.

3.24 Бухгалтерский убыток за 2022 год составил (27) тыс.руб.

3.25 Налог на прибыль, ПБУ 18 за 2022 год:

Налог на прибыль-	(38) тыс.руб.
а) текущий налог на прибыль, в том числе	- 0 тыс.руб
постоянные налоговые обязательства	- (0) тыс.руб.
б) отложенные налоговые обязательства	(4 889) тыс.руб.
в) отложенные налоговые активы	- 4 851 тыс.руб.
г) штрафные санкции	- 0 тыс.руб.
Убыток отчетного года	- (27) тыс.руб.

Налог на прибыль, ПБУ 18 за 2021 год:

Налог на прибыль-	(873) тыс.руб.
а) текущий налог на прибыль, в том числе	- 0 тыс.руб
постоянные налоговые обязательства	- (0) тыс.руб.
б) отложенные налоговые обязательства	(6 517) тыс.руб.
в) отложенные налоговые активы	- 5 644 тыс.руб.
г) штрафные санкции	- 0 тыс.руб.
Чистая прибыль отчетного года	- 5 290 тыс.руб.

3.26 Чрезвычайные расходы отсутствуют

4. Условия хозяйственной деятельности:

4.1 Налоги

Налоговое законодательство Российской Федерации является предметом различных интерпретаций и постоянных изменений. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности Общества со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны руководства Общества. Следствием этого является то, что налоговые органы могут усмотреть нарушения налогового законодательства при осуществлении тех или иных операций Обществом. Кроме того, представленные налоговые расчеты остаются открытыми для проверок со стороны налоговых органов в течение трех лет.

4.2 Хозяйственные риски:

Политика общества в области управления рисками:

- Закупка необходимого сырья, материалов;
- Реализация выполненных работ;
- Наличие конкурентов на рынке жилищного строительства;
- Улучшение качества выполненных работ и развитие своих ключевых позиций на рынке жилищного строительства.

4.3 Отраслевые риски:

Состояние дел в строительной отрасли напрямую зависит от состояния экономики страны в целом. ООО СЗ «Эко-механика», подрядчики и субподрядчики при заключении договоров (контрактов) на выполнение строительных работ, определяют стоимость работ по действующим рыночным ценам. Однако цены на ресурсы колеблются и зависят как от спроса и предложения на профильном, так и на смежных рынках. Возникают риски невозможности предвидеть динамику изменения цен на используемые в строительстве ресурсы. В большей степени это касается цен на материалы, изделия, конструкции, транспортные расходы, а также затрат на эксплуатацию строительных машин и механизмов.. Данную проблему ещё более усложняет такая особенность жилищного строительства, как достаточно длительные сроки выполнения работ по строительству. Поэтому для максимального снижения указанных выше рисков необходим тщательный и регулярный сбор и анализ информации о состоянии и динамике

рынка строительных материалов, изделий и конструкций, строительных машин и механизмов, а также рынка труда. Существенное значение имеют и риски конкурентной среды. Строительная отрасль отличается высокой конкуренцией, в том числе недобросовестной. Существенным риском является также риск превышения стоимости субподрядных работ (из-за увеличения стоимости ресурсов или объемов работ).

Существует риск упущенной выгоды, выражающийся в недополучении прибыли в результате остановки строительства объектов или замены исполнителя работ в процессе строительства. Определенным фактором риска является то, что налоговая политика государства не носит долгосрочный, стратегический характер, что существенно ослабляет экономическую и правовую защищенность инвесторов в РФ. Оценивая перспективы отрасли, можно сказать, что в целом это растущий сегмент экономики. В то же время он очень сильно зависит от публичного финансирования, и это, в свою очередь повышает риски. Основными действиями для снижения отраслевых рисков и повышения конкурентоспособности могут являться:

- расширение географии деятельности общества;
- увеличение количества инвесторов;
- внедрение новых современных технологий с целью снижения затрат на строительство объектов и повышения их потребительских качеств.

4.4 Страновые и региональные риски:

Общество оценивает влияние санкционной политики в отношении России и связанные с этим последствия на финансовое состояние и результат финансовой деятельности Общества в обозримом периоде как не существенное. Общество считает, что данное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

4.5 Финансовые риски:

Финансовые риски связаны со структурой капитала ООО СЗ «Эко-Механика» и его способностью выполнять обязательства перед различными кредиторами. Финансовый риск является одной из наиболее сложных категорий, которой присущи следующие характеристики: экономическая природа, объективность проявления, вероятность реализации, неопределенность последствий, вариабельность уровня, субъективность оценки. Основные финансовые риски ООО СЗ «Эко-Механика»:

- процентный риск связан с вариабельностью рыночных ставок и имеет влияние на стоимость собственного и заемного капитала;
- риск ликвидности характеризует способность своевременного и в полном объеме выполнения текущих обязательств;
- риск платежеспособности характеризует возможность выполнения своих обязательств перед кредиторами и инвесторами, этот вид риска связан в основном с долговым финансированием,;
- инвестиционный риск - характеризует возможность возникновения финансовых потерь в процессе осуществления финансовой деятельности предприятия, в том числе по причине инфляции;
- депозитный риск отражает возможность потери депозитных вкладов;
- кредитный риск отражает вероятность несвоевременного расчета за выполненные работы,
- налоговый риск характеризует вероятность введения новых видов налогов и сборов на осуществление отдельных видов хозяйственной деятельности, увеличения уровня ставок действующих налогов и сборов, изменения сроков и условий осуществления отдельных налоговых платежей;
- риск невыполнения обязательств контрагентами ООО СЗ «Эко-Механика».

В целях снижения рисков в деятельности ООО СЗ «Эко-Механика» необходимо создание финансового механизма управления рисками.

Основными задачами риск-менеджмента являются:

- выработка корпоративной культуры управления рисками;
- формирование достаточной и надежной информационно-аналитической базы для принятия решений;
- планирование управления рисками, выявление рисков, анализ и оценка рисков;
- разработка программ рисков инвестиционной деятельности;
- обеспечение страхования подрядных работ;
- постоянный мониторинг деятельности конкурентов, их методов управления и ведения ими конкурентной борьбы;
- переадресация рисков контрагентам;
- совершенствование внутрифирменного бюджетирования.

4.6 Правовые риски:

Уровень и вероятность наступления правовых рисков в отношении Общества, в том числе связанных с изменением налогового законодательства, изменением судебной практики не превышают уровня таких рисков в целом по отрасли.

В случае внесения изменений в действующие порядок и налогообложения Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом таких изменений.

4.7 Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Для эффективной деятельности Общества, а также минимизацию риска потери деловой репутации в ООО СЗ «Эко-Механика» проводится планомерная работа по исключению случаев несоблюдения Обществом законодательства Российской Федерации, учредительных и внутренних документов, обычаев делового оборота, принципов профессиональной этики, неисполнение договорных обязательств перед кредиторами, клиентами и контрагентами, предотвращение жалоб, судебных исков со стороны клиентов и контрагентов, а также применение мер воздействия со стороны органов регулирования и надзора.

4.8 Стратегический риск:

Основной функцией управления стратегическими рисками в ООО СЗ «Эко-Механика» является минимизация влияния рискообразующих факторов на процессы формирования и реализации стратегий управления и развития общества.

Основу управления стратегическими рисками составляет процесс формирования и реализации стратегии - определение основных долгосрочных целей и задач развития Общества, утверждение курсов деятельности и распределение ресурсов для достижения поставленных целей.

В рамках управления стратегическими рисками можно выделить основные виды организационно-управленческих действий, которые проводятся ООО СЗ «Эко-Механика»: сбор исходных данных, анализ ситуации, подготовка информации к принятию решений; планирование поведения, разработка альтернативных вариантов решения, выбор, согласование и утверждение решения; организация исполнения решения; контроль и оценка результатов исполнения решения.

4.9 Риски, связанные с деятельностью Общества:

Рисками строительной деятельности являются следующие риски:

- превышения сметной стоимости проекта;
- несвоевременного завершения строительства;
- низкого качества работ и объекта;
- конструктивный и технологический;
- производственный и управленческий;
- сбытовой и финансовый (риски неуспешной реализации квартир, удорожания строительной продукции и соответственно стоимости квадратного метра жилья, социальные и кредитно-финансовые риски);
- административный и юридический;
- страновой риск;
- риск форс-мажора.

Для крупномасштабных и дорогостоящих проектов, каким является строительство жилья, управление рисками имеет особенно большое значение.

Управление рисками в сфере строительства жилья включает в себя:

- профилактику (предотвращение) риска путем качественной проектной документации и соблюдения стандартов при строительстве;
- уклонение от нежелательных рисков (своевременное оформление документации, минимизация кредитных ресурсов и т. д.);
- получение дополнительной информации (снижение неопределенности по вопросам потребительского спроса на жилье, его структуру, платежеспособность населения и т. п.);
- сокращение времени нахождения строительного персонала в опасных зонах, соблюдение техники безопасности;

- сознательное принятие необходимых рисков (по наличию/отсутствию социальной инфраструктуры, взаимоотношениям с органами власти и контроля и др.);
- сокращение величины потенциальных и фактических потерь;
- распределение (диверсификация) риска между всеми участниками строительства (заказчиком, инвестором, подрядчиками и субподрядчиками, финансовыми институтами и т. д.).

4.10 Риск ликвидности:

Риск ликвидности состоит в отсутствии способности своевременно погашать свои обязательства. По состоянию на 31.12.2021г. данный риск в обществе отсутствует. Общество управляет своей ликвидностью таким образом, чтобы обеспечить наличие достаточных средств, необходимых для погашения своих обязательств с тем, чтобы избежать необоснованных убытков и негативного влияния на репутацию. Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств и кредитных ресурсов, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений и расходов. На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия денежных средств для своевременной оплаты необходимых расходов, погашение существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений. Общество проводит соответствующий мониторинг платежей поставщикам и подрядчикам. Общество осуществляет строгий контроль за погашением дебиторской задолженности покупателями, разрабатывает и пересматривает системы лимитов и нормативов.

Выше перечисленные финансовые риски в наибольшей степени могут влиять на прибыль, затраты, финансовые статьи финансовой отчетности. Вероятность негативного влияния указанных рисков на результаты деятельности Общества незначительна. По оценке Общества, финансовые риски находятся на приемлемом уровне, и не могут в существенной степени отразиться на способности Общества исполнять свои обязательства.

4.11 Рыночный риск:

Рыночный риск – это риск снижения стоимости активов вследствие изменения рыночных факторов. Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

4.12 Риск изменения процентной ставки

Процентный риск — вероятность понести риск в результате того, что процентная ставка вырастет или упадет. Организация, использующая заемные средства для финансирования своих операций, сталкивается с процентным риском. При меняющейся ставке процента ее рост или падение приводят к росту или снижению стоимости заимствования. При возмещении долга компания может столкнуться с более высокими или низкими процентными ставками, чем были установлены на момент, когда она принимала на себя обязательства.

У ООО СЗ «Эко-Механика» риск изменения процентной ставки минимален, так как большая часть займов получены от участника общества.

4.13 Валютный риск

Валютные риски представляют собой опасность валютных потерь, связанных с изменением курса одной иностранной валюты по отношению к другой, при проведении внешнеэкономических, кредитных и других валютных операций. Так как ООО СЗ «Эко-Механика» рассчиталось по своим обязательствам по таким займам, валютный риск не имеет место

4.14 Кредитный риск

Кредитный риск – это когда участник- контрагент не исполнит свои обязательства в полной мере либо на требуемую дату, либо в любое время после этой даты.

Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

4.15 Другие риски

Деятельность Общества в области строительства может быть сопряжена с неблагоприятным влиянием многих факторов, включая поломку или отказ оборудования, возможные проблемы на уровне технологических процессов, трудовые споры, погодные условия и т.п. С целью снижения подобного рода рисков Общество осуществляет постоянный контроль над деятельностью подрядных организаций.

В 2022 г. влияние геополитической обстановки в связи с проведением специальной военной операции, ограничений, введенных 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, не привели к ухудшению финансового положения организации.

Руководство организации уверено в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно как минимум 12 месяцев после подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества отсутствовали.

5. Оценочные обязательства:

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 г. № 167н.

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) отпусков работников общества, который отражается как оценочное обязательство со сроком погашения менее чем 12 месяцев после отчетной даты.

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов (счет 96).

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

На конец 2022 года резерв предстоящих расходов на оплату очередных (ежегодных) отпусков - 3 148 тыс. руб.

6. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год

По результатам деятельности Общества за отчетный год дивиденды, промежуточные дивиденды не объявлялись.

7. Условные обязательства и условные активы, события после отчетной даты

Под условными обязательствами и условными активами Общество понимало обязательства и активы, возникающие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, существование которых на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

К условным обязательствам относились также существующее на отчетную дату оценочное обязательство, не признанное в бухгалтерском учете вследствие невыполнения признания оценочного обязательства («вероятность уменьшения экономических выгод» и (или) «обоснование величины обязательства»)

Условные обязательства и условные активы, информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует. Судебных дел, не завершённых на отчетную дату, в процессе рассмотрения нет.

В 2022 году резерв под условные обязательства не создавался (также и в предшествующем периоде).

8. Информация о совместной деятельности

Общество не является участником совместной деятельности.

9. Государственная помощь

В отчетном и предшествующих периодах Общество не получало государственной помощи.

10. Информация о прекращаемой деятельности

Активы, обязательства, доходы, расходы, которые относятся или могут быть отнесены к прекращаемой деятельности в 2022 году отсутствуют (аналогично в предыдущих периодах)

11. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

12. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не возникло событий, существенно влияющих на финансовое состояние Общества и способность Общества непрерывно продолжать свою деятельность в течение, как минимум, следующих 12 месяцев.

Директор



/Куликов В.Ю./

17.04.2023

