

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
в отношении бухгалтерской отчетности
за 2023 год
общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«ТЕРЕМ»**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«ТЕРЕМ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТЕРЕМ» (ОГРН 1133702022057), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала за 2023 год, отчета о движении денежных средств за 2023 год, отчета о целевом использовании средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТЕРЕМ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 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.

**Ответственность руководства и участников
общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ТЕРЕМ»
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.

Участники общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТЕРЕМ» 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 участниками общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТЕРЕМ», 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

 Макарова Альбина Александровна (ОРНЗ 21706021372)

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено аудиторское заключение

 Цветкова Татьяна Леонидовна (ОРНЗ 21706061308)

Аудиторская организация:
общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма “Эксперт”»,
153022, Ивановская область, город Иваново,
улица Велижская, дом 8, помещение 12, этаж 6
ОРНЗ 11606063556

15 апреля 2024 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Форма по ОКУД		26324852		
Дата (число, месяц, год)		3702707646		
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРЕМ"	по ОКПО	71.12.2		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	12300	16	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	384		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			
Местонахождение (адрес) 153000, Ивановская обл, Иваново г, Зверева ул, дом 17, офис 1004				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудиторская фирма "Эксперт"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3731030623		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1033700052836		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	494 139	133 035	207 039
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 144	2 144	14 592
	Дебиторская задолженность	1230	643 161	32 741	436 355
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 000	40 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	222 098	1 416	675
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 364 542	209 337	658 660
	БАЛАНС	1600	1 364 542	209 337	658 660

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	71 187	87 826	667
	Итого по разделу III	1300	71 197	87 836	677
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	621 591	43 633	207 269
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	621 591	43 633	207 269
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	38 728	48 795	18 632
	Доходы будущих периодов	1530	633 025	29 073	432 083
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	671 753	77 868	450 715
	БАЛАНС	1700	1 364 542	209 337	658 660

Руководитель


 (подпись)

 Шерсток Владимир
 Анатольевич
 (расшифровка подписи)


25 марта 2024 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

25.03.2024 15:01:59

Сертификат: 01 9B F8 D0 00 AE B0 6F B5 47 BC 4C C4 85 B2 FF A7

Владелец: ШЕРСТОК ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ, ООО СЗ "ТЕРЕМ", ДИРЕКТОР

Действителен: с 02.11.2023 по 02.02.2025

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

26.03.2024 2:44:12

Сертификат: 00 BC 8C DE E0 2B 8C D8 83 42 4C 00 30 AB 02 FE 58

Владелец: Яковичкий Дмитрий Анатольевич, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Руководитель

Действителен: с 11.05.2023 по 03.08.2024

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРЕМ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
26324852		
3702707646		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	9 421	114 556
	Себестоимость продаж	2120	(4 820)	(11 391)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 601	103 165
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(13 797)	(8 735)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(9 196)	94 430
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	359	724
	Проценты к уплате	2330	-	(599)
	Прочие доходы	2340	83	-
	Прочие расходы	2350	(7 786)	(2 464)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(16 540)	92 091
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(99)	(4 932)
	в том числе:			
	Налог на УСНО		(99)	(4 932)
			-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(16 639)	87 159

8

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(16 639)	87 159
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(16 639)	87 159
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  **Шерстюк Владимир Анатольевич**
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2024 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

25.03.2024 15:01:59

Сертификат: 01 9B F8 D0 00 AE B0 6F B5 47 BC C4 85 B2 FF A7

Владелец: ШЕРСТЮК ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ, ООО СЗ "ТЕРЕМ", ДИРЕКТОР

Действителен: с 02.11.2023 по 02.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

28.03.2024 2:44:12

Сертификат: 00 BC 8C DE E0 2B 8C D8 83 42 43 00 30 AB 02 FE 58

Владелец: Яковичий Дмитрий Анатольевич, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Руководитель

Действителен: с 11.05.2023 по 03.08.2024

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	0710004
31	12 2023
26324852	
3702707646	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРЕМ"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2021 г.	3100	10	-	-	-	667	677
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	87 159	87 159
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	87 159
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-
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 2022 г.	3200	10	-	-	-	87 826	87 836
<u>За 2023 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	-	-	-	-	(16 638)	(16 638)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(16 638)	(16 638)
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 2023 г.	3300	10	-	-	-	71 187	71 197

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	87 677	87 159	-	87 836
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	87 677	87 159	-	87 836
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	667	87 159	-	87 826
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	667	87 159	-	87 826
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	704 222	116 908	432 760

Руководитель: **Шерстоу Владимир Анатольевич**
 (подпись)
 (расшифровка подписи)
 25 марта 2024 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

26.03.2024 2:44:12

Сертификат: 00 BC 6C DE E0 2B 6C D8 63 42 00 30 AB 02 FE 58
 Владелец: Яковлев Дмитрий Анатольевич, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Руссоядрител

Действителен: с 11.05.2023 по 03.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

25.03.2024 15:01:59

Сертификат: 01 8B F8 D0 00 AE B0 6F B5 47 BC C4 C4 85 B2 FF A7
 Владелец: ШЕРСТОУ ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ, ООО СЗ ТЕРМ, ДИРЕКТОР

Действителен: с 02.11.2023 по 02.02.2025

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРЕМ" Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____ ИНН _____ по ОКВЭД 2 _____ по ОКОПФ / ОКФС _____ по ОКЕИ _____	Коды 0710005		
		31 12 2023		
		26324852		
		3702707646		
		71.12.2		
		12300 16		
		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	10 093	264 382
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 274	19 454
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	819	244 928
Платежи - всего	4120	(625 565)	(327 375)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(620 577)	(327 266)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 932)	-
прочие платежи	4129	(56)	(109)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(615 472)	(62 993)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	82 859	143 724
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	82 500	143 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	359	724
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(45 500)	(183 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	(45 500)	(183 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	37 359	(39 276)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	579 708	198 460
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	579 708	198 460
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 750)	(95 450)
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	(1 750)	(95 450)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	577 958	103 010
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(155)	741
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 416	675
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 261	1 416
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  **Шерстюк Владимир Анатольевич**
(подпись) (расшифровка подписи)



25 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

25.03.2024 15:01:59

Сертификат: 01 9B F8 D0 00 AE B0 6F B5 47 BC C4 C5 B2 FF A7
 Владелец: ШЕРСТЮК ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ, ООО СЗ "ТЕРЕМ", ДИРЕКТОР
 Действителен: с 02.11.2023 по 02.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

26.03.2024 2:44:12

Сертификат: 00 BC 8C DE E0 2B 8C D8 83 42 43 00 30 AB 02 FE 58
 Владелец: Яховицкий Дмитрий Анатольевич, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Руководитель
 Действителен: с 11.05.2023 по 03.08.2024

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРЕМ"	Форма по ОКУД	Коды 0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	2023	12	31
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	26324852		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	3702707646		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	29 073	432 083
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	603 952	109 679
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	603 952	109 679
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	(512 689)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	(512 689)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	(512 689)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	633 025	29 073

Руководитель

(подпись)

Шерстюк Владимир
Анатольевич
(идентификация подписи)

25 марта 2024 г.



<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>25.03.2024 15:01:59</p> <p>Сертификат: 01 9B F8 D0 00 AE B0 6F B5 47 BC 4C S4 85 B2 FF A7</p> <p>Владелец: ШЕРСТЮК ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ, ООО СЗ "ТЕРЕМ", ДИРЕКТОР</p> <p>Действителен: с 02.11.2023 по 02.02.2025</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>26.03.2024 2:44:12</p> <p>Сертификат: 00 BC 8C DE E0 2B 8C D8 83 42 43 00 30 AB 02 FE 58</p> <p>Владелец: Яковичский Дмитрий Анатольевич, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Руководитель</p> <p>Действителен: с 11.05.2023 по 03.08.2024</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ООО Специализированный застройщик «ТЕРЕМ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «ТЕРЕМ» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

I. Общие сведения об организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик ТЕРЕМ»
Юридический адрес	153000 г.Иваново ул.Зверева д.17 пом.1004
Фактический адрес	153000 г.Иваново ул.Зверева д.17 пом.1004
Дата государственной регистрации	16.08.2013г.
Основной государственный регистрационный номер	1133702022057
Уставный капитал	10 000,00 рублей
Основной вид деятельности	Деятельность заказчика-застройщика

Дочерних и зависимых обществ нет, филиалов, представительств и обособленных подразделений нет.

Общество является субъектом малого предпринимательства в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 28.12.2013 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

В отчетном периоде основным видом деятельности, осуществляемым Обществом, являлось строительство многоквартирных жилых домов, в том числе, за счет собственных средств и средств проектного финансирования, предоставленного ПАО «Сбербанк» на основании Закона РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с размещением денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.

II. Сведения об учетной политике и ее изменениях

1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023 г. не имелось.

2. Изменения в учетной политике на 2023 год

В отчетном году в учетную политику изменения, требующие ретроспективного изменения бухгалтерской отчетности, не вносились.

3. Основные элементы учетной политики общества.

3.1. Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется сторонней организацией- ООО "Бухгалтерская фирма Перспектива", на основании заключенного с ней договора бухгалтерского обслуживания.

3.2. Основными средствами организации признаются активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2019 «Основные средства» и стоимостью более 100 000 руб. за единицу учета.

3.3. Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

3.4. При начислении амортизации основных средств применяется линейный способ.

3.5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

3.6. В бухгалтерском учете организации предмет долгосрочной аренды признается на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом (ППА) отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету бухгалтерского учета 01 «Основные средства».

3.7. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом (ППА) и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды (данное условие применяется также в случае заключения нового договора аренды при истечении срока аренды по действующему договору);

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (т.е. стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В случае, если срок аренды договором не установлен, но этот срок признается равным 12 месяцам с даты заключения договора и последующего продления срока аренды на очередные 12 месяцев.

3.8. Запасами признаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. К запасам относятся:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

б) специальные средства производства, в том числе, инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

в) готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации; готовой продукцией признаются помещения (в т.ч. квартиры в многоквартирном жилом доме), созданные Обществом при выполнении функций застройщика многоквартирного жилого дома, финансирование строительства которых производилось за счет средств, не являющихся целевым финансированием, и предназначенные для продажи;

г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

д) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации, в том числе предназначенные для передачи инвесторам (участникам долевого строительства); затраты на создание объектов недвижимого имущества, предназначенных для продажи, до момента признания выручки от их продажи либо передачи объектов инвесторам (участникам долевого строительства), признаются расходами незавершенного производства. Расходы на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенных для продажи (передачи инвесторам (участникам долевого строительства), находящиеся в процессе создания на 01.01.2023 г. продолжают учитываться в качестве незавершенных капитальных вложений до момента завершения строительства и передачи объектов инвесторам (участникам долевого строительства) либо отражения объектов, завершенных строительством на счете 43 «Готовая продукция».

3.9. Единицей учета запасов является однородная группа, за исключением жилых и нежилых помещений, предназначенных для продажи (передачи инвесторам (участникам долевого строительства)); единицей учета жилых и нежилых помещений, предназначенных

для продажи (передачи инвесторам (участникам долевого строительства) является инвентарный номер либо отдельный объект.

3.10. Оценка запасов при их выбытии производится по средней себестоимости.

3.11. Стоимость остатков незавершенного производства определяется в сумме прямых и косвенных затрат.

3.12. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

3.13. Организация ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводит тестирование запасов на наличие признаков обесценения. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

3.14. При признании доходов и расходов в бухгалтерском учете используется метод начисления.

3.15. Расходы на строительство объектов за счет средств целевого финансирования, а также за счет проектного финансирования учитываются обособленно по каждому объекту строительства.

3.16. Учет средств целевого финансирования на строительство многоквартирных жилых домов ведется на сч.86.02 «Целевое финансирование». В момент государственной регистрации договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома (инвестиционного договора) выполняется бухгалтерская проводка: Дебет сч. 76.09 Кредит сч. 86.02 на величину стоимости объекта долевого строительства, установленную договором долевого участия в строительстве. В момент передачи участнику долевого строительства (инвестору) объекта, завершенного строительством, расходы на строительство объекта списываются в Дебет сч. 86.02.

3.17. Расходы на строительство формируют балансовую стоимость объектов долевого строительства. После ввода объекта в эксплуатацию, в случае если на часть объектов не будут заключены договоры долевого участия, данные объекты признаются готовой продукцией. В момент передачи покупателю объекта, завершенного строительством, но не ранее даты регистрации договора купли продажи в Росреестре, организация признает выручку в размере цены от реализации готовых квартир.

3.18. Финансовый результат от осуществления деятельности застройщика, привлекающего средства проектного финансирования для строительства объектов, определяется по завершении строительства каждого самостоятельного объекта строительства (жилого дома, секции жилого дома и т.п.), как разница между средствами, полученными застройщиком в соответствии с договором долевого участия в строительстве, и фактическими расходами на строительство объекта (в части, соответствующей строительству на основании указанных договоров).

3.19. Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о доходах и расходах по операционным сегментам производится в случае, если удельный вес отдельного сегмента превышает 5% от итоговой величины выручки и расходов, соответствующих выручке.

3.20. Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

4. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2023 году

В отчетном периоде Общество применяло специальный налоговый режим – упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы, уменьшенные на величину расходов.

В отчетном периоде Общество не исполняло обязанности налогового агента при исчислении и уплате налога на доходы физических лиц, а также не являлось плательщиком взносов во внебюджетные фонды, в связи с отсутствием выплат физическим лицам.

5. Организация внутреннего контроля на предприятии.

Система внутреннего контроля предприятия включает:

- распределение полномочий по управлению рисками между органами управления, подразделениями и сотрудниками,
- локальные акты по организации внутреннего контроля.

III. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами по состоянию на 31.12.2023 г. являются:

Участники, владеющие более, чем 20% доли в уставном капитале Общества	Шерстюк Владимир Анатольевич, Медведников Владимир Николаевич
Директор Общества	Шерстюк Владимир Анатольевич

Сделки, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде отсутствуют.

IV. Раскрытие информации об имуществе и финансовых обязательствах ООО «Специализированный застройщик ТЕРЕМ»

Динамика активов за 2023 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2023	31.12.2023	Тыс. руб.	%
Внеоборотные активы				
Основные средства				
Прочие внеоборотные активы				
Оборотные активы	209 337	1 364 542	+1 155 205	+552
Запасы	133 035	494 139	+361 104	+271
НДС по приобретенным ценностям	2 144	2 144	0	
Дебиторская задолженность	32 741	643 161	+610 420	+1 864
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	40 000	3 000	-37 000	-92
Денежные средства и денежные эквиваленты	1416	222 098	+220 682	+15 585
Прочие оборотные активы				
Итого актив баланса	209 337	1 364 542	+1 155 205	+552

Запасы организации состоят из затрат на незавершенное строительство, осуществляемое на основании договоров долевого участия в строительстве жилого дома в микрорайоне «Самоцветы» Литер 4, а также остатка материалов, предназначенных для строительства. Увеличение уровня запасов связано соответственно с ходом ведения строительства.

Рост дебиторской задолженности напрямую связан с ростом объема заключенных договоров участия в долевом строительстве с использованием счетов-эскроу.

Финансовые вложения полностью состоят из депозитов, размещенных в банках. Уменьшение уровня финансовых вложений связано с закрытием депозитов и использованием этих средств в текущей деятельности.

В связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности, резерв сомнительных долгов на 31.12.2023 г. не создан.

Динамика пассивов за 2023 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2023	31.12.2023	Тыс. руб.	%
Капитал и резервы	677	87 836	+87 159	+12 874
Уставный капитал	10	10	0	0
Резервный капитал				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	87 826	71 187	-16 639	-19
Долгосрочные обязательства	43 633	621 591	+577 958	+1 325
Заемные средства	43 633	621 591	+577 958	+1 325
Отложенные налоговые обязательства				
Краткосрочные обязательства	77 868	671 753	+593 885	+763
Заемные средства				
Кредиторская задолженность	48 795	38 728	-10 067	-21
Оценочные обязательства				
Доходы будущих периодов	29 073	633 025	+603 952	+2 077
Итого пассив баланса	209 337	1 364 542	+1 155 205	+552

Увеличение уровня заемных средств обусловлено проектным финансированием строительства, осуществляемым ПАО "Сбербанк" в рамках кредитного договора №400В009АО от 21 сентября 2022г по стоящемуся объекту микрорайон "Самоцветы" литер 4.

Уменьшение кредиторской задолженности связано с погашением отсрочек платежей поставщикам и подрядчикам за поставленные материалы, выполненные работы (услуги) в связи с началом кредитования объекта с марта 2023г.

Средства целевого финансирования (в соответствии с договорами участия в долевом строительстве) отражены в строке «Доходы будущих периодов». Увеличение остатка целевого финансирования вызвано ростом объемов заключаемых договоров участия в долевом строительстве по Литеру 4 мкр. «Самоцветы».

V. Финансовые результаты деятельности ООО «Специализированный застройщик ТЕРЕМ»

Объем продаж за 2023 год по видам деятельности

Вид деятельности	Выручка от осуществления деятельности (без НДС), тыс.руб.
Вознаграждение застройщика по результатам завершения строительства с привлечением средств участников долевого строительства(доплаты за площадь при передаче квартир)	230
Выручка по договорам купли-продажи квартир	9 191
Итого	9 421

В отчетном периоде доходами от основного вида деятельности была выручка от продажи последней нереализованной на начало года квартиры по объекту мкр. "Самоцветы" литер 2. Получение дохода от строительства литер 4 запланировано на 2024 год. Однако имеют место быть текущие прямые расходы застройщика не подлежащие включению в стоимость объекта строительства, источником покрытия которых являются доходы застройщика по окончании строительства. По результатам 2023года получен убыток подлежащий покрытию в 2024году.

Состав прочих доходов и расходов за 2023 год

Показатель	Значение показателя, тыс.руб.
Прочие доходы	
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации	359
Реализация материалов на сторону	83
Итого прочие доходы	442
Прочие расходы	
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	7 703
Проценты уплаченные	83
Расходы, связанные с реализацией материалов на сторону	83
Пени, штрафы, списание дебиторской задолженности	7 786
Итого прочие расходы	7 786

В отчетном периоде не имелось расходов, вызванных чрезвычайными обстоятельствами хозяйственной деятельности.

В 2023 году чистая прибыль не распределялась, дивиденды не выплачивались.

VI. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

21.09.2022 г. Обществом заключен Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №400В009АО ПАО "Сбербанк" и получены следующие договора поручительства на выполнение всех обязательств:

- ООО "РЭМО" № Д304_400В009АО от 13.10.2022г
- Медведников В.Н. № ДП04_400В009АО от 13.10.2022г
- Шерстюк В.А. № ДП04_400В009АО от 13.10.2022г

- ООО "Кварталстрой" № ДП02_400В009АО от 13.10.2022г
- ООО "Квартал-Инвест" № ДП01_400В009АО от 13.10.2022г
- ООО "Базис" залог № ДИ02_400В009АО от 28.09.2022г

Кредитные средства по вышеуказанному кредиту начали выбираться в марте 2023г.

В 2023 году Общество не выступало в качестве поручителя по сделкам, заключенным третьими лицами, не предоставляло имущество в обеспечение сделок.

VII. Сведения о государственной помощи

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

VIII. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию, о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

IX. Информация о совершенных Обществом крупных сделках и (или) сделках с заинтересованностью

Крупные сделки, совершенные в 2023 году отсутствуют.

X. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

XI. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности организация подвержена влиянию различного рода рисков, в том числе, страновых и региональных (связаны с политической и экономической ситуацией (военные конфликты, забастовки и пр.), правовых (связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства внутри страны и за ее пределами), репутационных (потери клиентов из-за негативного представления о качестве продукции, участия в ценовом сговоре и пр.), финансовых. В состав финансовых рисков входят: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Влияние страновых и региональных рисков. Организация осуществляет деятельность на территории Российской Федерации, преимущественно, в Ивановской области. При неблагоприятном изменении экономической ситуации в стране или в регионе деятельности организации, руководством организации будут предприняты все возможные меры по снижению влияния неблагоприятных факторов на финансовое состояние организации.

С целью минимизации **правовых рисков** специалисты организации осуществляют мониторинг изменений законодательства, участвуют в отраслевых совещаниях, посещают семинары, посвященные актуальным вопросам законодательства в сфере деятельности организации и правоприменительной практике.

Руководство организацией оценивает негативное влияние **репутационных рисков** на деятельность организации как несущественное. Для выявления и оперативной реакции на факторы возникновения репутационных рисков специалисты организации осуществляют контроль качества строительства объектов, в том числе посредством анализа отзывов потребителей продукции. При установлении цен на продукцию (работы, услуги) руководство организации предпринимает все меры, направленные на исключение участия организации в ценовом сговоре.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых

индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Обязательства организации в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство организации считает, что общество не испытывает существенного влияния риска изменения процентной ставки в отношении финансовых обязательств. Однако, риск, вызванный изменением рыночной процентной ставки может оказать негативное влияние на хозяйственную деятельность организации в случае привлечения новых кредитов и займов.

Расчеты за реализованную продукцию (услуги) организации осуществляются в валюте РФ, расчеты с поставщиками сырья, материалов, производственных услуг также осуществляются в валюте РФ, что снижает влияние на хозяйственную деятельность организации валютного риска. Однако, в случае дальнейшей девальвации российской валюты и экономического спада в стране, вероятно усиление подверженности организации валютному риску.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг).

Организация оценивает кредитный риск в отношении финансовых вложений как низкий, поскольку депозиты размещены в кредитных организациях с высоким рейтингом надежности, займы предоставлены связанным сторонам.

Организация оценивает риск в отношении дебиторской задолженности как умеренный. Управление риском дебиторской задолженности основывается на изучении финансового состояния крупных дебиторов, мониторинга сроков погашения дебиторской задолженности, ведения претензионной работы в отношении дебиторов, нарушивших условия договоров.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством достижения оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствие с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и обеспечение ресурсами для финансирования деятельности организации.

Валютный риск в его общем понимании — риск возникновения убытков при сделках в иностранной валюте, так как купля и продажа проходят по разным курсам, которые, к тому же, подвержены непрогнозируемым изменениям.

Волатильность курса иностранных валют, существенно возросшая с февраля 2022 года под влиянием геополитических факторов, не способна оказать негативное влияние на финансовую устойчивость организации, так как доля ресурсов, приобретаемых с использованием иностранной валюты в общей величине расходов организации не существенна.

Для снижения негативного влияния валютного риска на финансовое состояние организации, проводится поиск поставщиков аналогичного сырья (товаров), производственного оборудования, контракты с которыми могут быть номинированы в валюте Российской Федерации, либо предусматривают закрепление курса иностранной валюты на дату заключения контракта.

XII. Оценка непрерывности деятельности организации

Руководство Общества оценило возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. Результаты данной оценки позволяют сделать вывод о том, что влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

Общество не имеет признаков, свидетельствующих о его несостоятельности, и способно продолжать деятельность в последующие периоды.

Директор В.А.Шерстюк

25 марта 2024 г.



Общество не имеет признаков, свидетельствующих о его несостоятельности, и способно продолжать деятельность в последующие периоды.

Директор _____

25 марта 2024 г.