

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
в отношении бухгалтерской отчетности
за 2021 год
общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«ИнвестРеал»**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«ИнвестРеал»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИнвестРеал» (ОГРН 1123702022740), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала за 2021 год, отчета о движении денежных средств за 2021 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 «ИнвестРеал» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 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 «ИнвестРеал»
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 «ИнвестРеал» 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 «ИнвестРеал», 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.

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено аудиторское заключение



Цупко Елена Валерьевна (ОРНЗ 21706022575)

Генеральный директор



Цупко Елена Валерьевна (ОРНЗ 21706022575)



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

21 марта 2022 года

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТРЕАЛ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	0710001	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		ИНН	37333506	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность		по ОКВЭД 2	3702678032	
Единица измерения: тыс. руб.		ОКВЭД 2	71.12.2	
Местонахождение (адрес) 153003, Ивановская обл, г.Иваново, ул.Карла Маркса, д.14		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
		по ОКЕИ	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА 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 ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 21 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	26	175 997	68 278
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	26	47	104
	Строительство объектов основных средств	1152	-	175 901	68 125
	Оборудование к установке	1153	-	49	49
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	26	175 997	68 278
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	237 191	99 971	28 504
	в том числе:				
	Материалы	1211	100	97	5 282
	Готовая продукция и товары для перепродажи	1212	19 697	99 874	23 222
	Земельные участки для строительства	1213	34 280	-	-
	Незавершенное строительство	1214	183 065	-	-
	Оборудование к установке	1215	49	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	116 883	66 000	4 666
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками	1231	1 563	413	3 815
	Расчеты с покупателями	1232	3	428	653
	Расчеты с бюджетом	1233	58	63	63
	Прочие дебиторы и кредиторы	1234	114 259	65 096	-
	Расчеты с персоналом	1235	1 000	-	135

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 350	7 000	-
в том числе:				
Депозитные счета	1241	850	7 000	-
Депозитные счета (в валюте)	1242	-	-	-
Займы выданные	1243	1 500	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	37	1 090	8 698
в том числе:				
Касса организации	1251	1	31	66
Расчетные счета	1252	36	1 059	8 632
Прочие оборотные активы	1260	35	72	11
в том числе:				
Расходы будущих периодов	1261	35	72	11
Итого по разделу II	1200	356 496	174 133	41 879
БАЛАНС	1600	356 522	350 130	110 157

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 21 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2019 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	108 127	59 750	66 303
	Итого по разделу III	1300	108 137	59 760	66 313
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	34 960
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	-	-	34 960
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	34 960
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	1511	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	78	19 436	8 884
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками	1521	78	15 223	7 646
	Расчеты с покупателями	1522	-	3 897	-
	Расчеты с бюджетом	1523	-	244	1 238
	Прочие дебиторы и кредиторы	1524	-	72	-
	Доходы будущих периодов	1530	248 307	259 907	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	1531	248 307	259 907	-
	Оценочные обязательства	1540	-	11 027	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	1541	-	11 027	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	248 385	290 370	8 884
	БАЛАНС	1700	356 522	350 130	110 157

Руководитель

(подпись)

Рукавичникова Ю.Э.

(расшифровка подписи)

" 16 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именует указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2021 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТРЕАЛ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	0710002	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		ИНН	37333506	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность		по ОКВЭД 2	3702678032	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	71.12.2	
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
			384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>21</u> г. ³	За 20 <u>20</u> г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	144 236	26 069
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2111	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(90 055)	(23 222)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2121	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	54 181	2 847
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(4 472)	(3 574)
	в том числе:			
	по деятельности с основной системой налогообложения	2221	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	49 709	(727)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 068	14
	в том числе:			
	Проценты к получению	2321	1 068	14
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	929	104
	в том числе:			
	Курсовые разницы	2341	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	2342	26	-
	Прочие внереализационные доходы	2343	903	104
	Прочие расходы	2350	(953)	(5 648)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	(83)	(56)
	Прочие внереализационные расходы	2352	(870)	(5 592)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	50 753	(6 257)
	Налог на прибыль ⁷	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(2 376)	(296)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые организациями применяющими специальные налоговые режимы	2461	(2 376)	(296)
	Причитающиеся налоговые санкции	2462	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	48 377	(6 553)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 20 <u>21</u> г. ³	За 20 <u>20</u> г. ⁴
	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 ⁷	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	48 377	(6 553)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 16 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

Отчет об изменениях капитала
за 2021 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТРЕАЛ" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды	
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	
	37333506
	3702678032
	71.12.2
	12300 16
	384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ¹	3100	10	(-)	-	-	66 303	66 313
<u>За 2020 г.²</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(6 553)	(6 553)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(6 553)	(6 553)
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	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ²	3200	10	(-)	-	-	59 750	59 760
За 2021 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	48 377	48 377
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	48 377	48 377
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	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
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 2021 г. ³	3300	10	(-)	-	-	108 127	108 137

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. ¹	Изменения капитала за 2020 г. ²		На 31 декабря 2020 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ³	На 31 декабря 2020 г. ²	На 31 декабря 2019 г. ¹
Чистые активы	3600	108 137	59 760	66 313

Руководитель  Рукавичникова Ю.Э.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 16 " марта 2022 г.

- Примечания
- 1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
 - 2. Указывается предыдущий год.
 - 3. Указывается отчетный год.



Отчет о движении денежных средств

за 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды
	Форма по ОКУД	0710005
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТРЕАЛ"	по ОКПО	37333506
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3702678032
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 21 г. ¹	За 20 20 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	255 029	78 101
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	142 413	30 294
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	112 616	47 807
Платежи - всего	4120	(255 649)	(190 146)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(82 804)	(184 708)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 714)	(1 443)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(1 400)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
Размещение денежных средств на депозитах	4125	(850)	(-)
прочие платежи	4129	(170 281)	(2 595)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(620)	(112 045)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>21</u> г. ¹	За 20 <u>20</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 500	135
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	1 500	135
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 000)	(-)
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	(3 000)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 500)	135
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	11 621	161 703
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	10 554	161 688
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	1 067	15

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>21</u> г. ¹	За 20 <u>20</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(10 554)	(57 401)
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	(10 554)	(50 401)
Перечислено на депозит	4324	(-)	(7 000)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 067	104 302
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 053)	(7 608)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 090	8 698
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	37	1 090
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Рукавичникова Ю.Э.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 16 " марта 2022 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТРЕАЛ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

I. Общие сведения об организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИнвестРеал»
Юридический адрес	153003, г. Иваново ул. Карла Маркса, д.14, офис 11
Фактический адрес	153003, г. Иваново ул. Карла Маркса, д.14, офис 11
Дата государственной регистрации	25.07.2012 г.
Основной государственный регистрационный номер	1123702022740
Уставный капитал	10 000,00 рублей.
Основной вид деятельности	Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика
Среднесписочная численность работников за отчетный период	8 человек.

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 со стороны банка 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 счета эскроу.

II. Сведения об учетной политике и ее изменениях

1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2021 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 2021 г. не имелось.

2. Изменения в учетной политике на 2021 год

С 1 января 2021 года организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в связи с чем в учетную политику внесены изменения. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно.

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 бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, под руководством главного бухгалтера.

3.2 Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью на дату принятия к

бухгалтерскому учету более 40 000,00 за единицу учета признаются основными средствами организации. Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью на дату принятия менее 40 000 руб. за единицу, учитываются в качестве материально-производственных запасов на сч. 10-1 «Материалы, не принимаемые для НУ», 10-2 «Материалы, принимаемые для НУ» и списываются на затраты по мере отпуска в эксплуатацию с последующим оприходованием на забалансовый счет.

3.3. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением правительства РФ от 01.01.2002 г. №1 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. Начисление амортизации ведется линейным способом.

3.5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

3.6. 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 строительстве объекта капитального строительства, 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 строительстве объекта капитального строительства, продаже товаров, готовой продукции, 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;

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

д) затраты, понесенные на строительство объектов капитального строительства, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное строительство);

е) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

3.7. Единицей учета запасов является однородная группа.

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

3.9. Стоимость остатков незавершенного строительства определяется в сумме прямых затрат

3.10. Учет готовой продукции производится по фактической производственной себестоимости.

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

3.12. 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.

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

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

3.15. Учет средств целевого финансирования на строительство многоквартирных жилых домов ведется на сч.86 «Целевое финансирование». В момент государственной регистрации договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома (инвестиционного договора) выполняется бухгалтерская проводка: Дебет сч. 76 Кредит сч. 86 на величину стоимости объекта долевого строительства, установленную договором долевого участия в строительстве. В момент передачи последнему участнику долевого строительства (инвестору) объекта, завершено строительство, расходы на строительство объекта списываются в Дебет сч. 86.

3.16. 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, завершено строительство, но не ранее даты регистрации договора купли продажи в Росреестре, организация отражает выручку в размере цены от реализации готовых квартир и нежилых помещений бухгалтерской проводкой: Дебет сч. 62.1 Кредит сч. 90.1 и одновременно учитывает балансовую стоимость объекта в расходах о чем в бухгалтерском учете будет сделана следующая проводка Д 90.4 К43

3.17. 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.), а также после подписания последнего передаточного акта с дольщиками, как разница между средствами целевого финансирования на строительство многоквартирных жилых домов и расходами на строительство объектов долевого строительства.

3.18 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.

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

4. Оценочные значения

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам,
- резерв на предстоящую оплату отпусков, неиспользованных на отчетную дату,
- резерв под обесценение запасов.

Организация создает указанные резервы в соответствии с утвержденной методикой.

5. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2021 г.

В отчетном периоде Общество применяло упрощенную систему налогообложения и являлось налогоплательщиком следующих налогов:

- земельный налог,
- налог при УСН с объектом налогообложения доходы минус расходы.

В отчетном периоде Общество исполняло также обязанности налогового агента при исчислении и уплате налога на доходы физических лиц, а также являлось плательщиком взносов во внебюджетные фонды.

6. Организация внутреннего контроля на предприятии.

Система внутреннего контроля ООО Специализированный застройщик «Инвестреал» 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 31.12.2021 г. являются:

Участники Общества	Либер В.Э. Рукавичникова Ю.Э.
Директор Общества	Рукавичникова Ю.Э.

Сделки, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде

№ п/п	Вид сделки	Наименование участника сделки
1	Получение займов от участников Общества и возврат займов	Либер В.Э. Рукавичникова Ю.Э. Либер В.Э. Рукавичникова Ю.Э.

IV. Раскрытие информации об имуществе и финансовых обязательствах ООО Специализированный застройщик «Инвестреал» Динамика активов ООО Специализированный застройщик «Инвестреал»

за 2021 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2021	31.12.2021	Тыс. руб.	%
Внеоборотные активы				
Основные средства	175997	26	-175971	-99,97
Прочие внеоборотные активы				
Оборотные активы				
Запасы	99971	237191	137220	137,26
Дебиторская задолженность	66000	116883	50883	77,10
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	7000	2350	-4650	-66,43
Денежные средства и денежные эквиваленты	1090	37	-1053	-96,61
Прочие оборотные активы	72	35	-37	51,39
Итого актив баланса	350130	356522	6392	1,83

В состав основных средств входят: производственное оборудование, офисная мебель.

В соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы» в 2021 г. проведена реклассификация затрат на строительство объектов, предназначенных для продажи (передачи участникам долевого строительства)

В состав запасов, в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», входят:

- затраты связанные со строительством объектов, осуществляемых на основании договоров долевого участия в строительстве жилых домов в рамках проектного финансирования с использованием счетов эскроу,

- остатки строительных материалов,

- земельные участки, приобретенные для осуществления строительства многоквартирных,

- а также готовые квартиры, оставшиеся не проданными на момент ввода ОКС по адресу г. Иваново, ул.3-я Южная, д.7.

Увеличение запасов связано с остатками квартир, оставшимися не проданными на момент ввода ОКС «Многоквартирный дом по адресу: г. Иваново, ул. 3-я Южная, д.7, покупкой новых земельных участков для осуществления строительства.

Увеличение дебиторской задолженности связано с тем что, в статье баланса прочие дебиторы и кредиторы отражена задолженность по предоставленным беспроцентным займам, возврат которых планируется в 2022 году.

В связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности, резерв сомнительных долгов на 31.12.2021 г. не создан.

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался ввиду отсутствия признаков их обесценивания.

Состав прочих оборотных активов организации:

Вид денежных средств / денежных эквивалентов	Остаток на 31.12.2019, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2020, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2021, тыс. руб.
Расходы будущих периодов	11	72	35
ИТОГО			

Информация о движении денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств.

Денежные средства и денежные эквиваленты размещены в кредитных организациях с высокими кредитными рейтингами.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов организации:

Вид денежных средств / денежных эквивалентов	Остаток на 31.12.2019, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2020, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2021, тыс. руб.
Денежные средства в кассе организации	66	31	1
Денежные средства на расчетных счетах	8632	1059	36
ИТОГО	8 698	1 090	37

Динамика пассивов ООО Специализированный застройщик «ИнвестРеал»

за 2021 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2021	31.12.2021	Тыс. руб.	%
Капитал и резервы				
Уставный капитал	10	10	0	
Резервный капитал				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	59750	108127	48377	80,97
Долгосрочные обязательства				
Заемные средства	0	0	0	
Отложенные налоговые обязательства				
Краткосрочные обязательства				
Заемные средства	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	19436	78	-19358	-99,60
Оценочные обязательства				
Доходы будущих периодов	259907	248307	-11600	-4,46
Оценочные обязательства	11027	0	-11027	-100
Итого пассив баланса	350130	356522	6392	1,83

Средства целевого финансирования отражены в строке «Доходы будущих периодов». Снижение остатка целевого финансирования связано с возвратом денежных средств участникам долевого строительства 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» в результате изменения площадей в объектах долевого строительства.

Уменьшение кредиторской задолженности связано погашением задолженности по выполненным работам, оказанным услугам, полученным материалам, образованной при строительстве объекта капитального строительства

В связи с несущественностью величины предстоящих отпусков работников, на 31.12.2021 г. данный резерв не создан.

V. Финансовые результаты деятельности ООО Специализированный застройщик «Инвестреал»

Объем продаж за 2021 год по видам деятельности

<i>Вид деятельности</i>	<i>Выручка от осуществления деятельности (без НДС), тыс. руб.</i>
Деятельность застройщика	144 236,00
Итого	144 236,00

Состав прочих доходов и расходов за 2021 год

<i>Показатель</i>	<i>Значение показателя, тыс.руб.</i>
Прочие доходы	
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации	1068
Восстановление резерва, созданного на оплату работ не произведенных на момент ввода ОКС	892
Реализация неиспользованных материалов	11
Неустойка к получению	26
Итого прочие доходы	1997
Прочие расходы	
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	83
% по кредиту	-
Госпошлины	783
Комиссия за пользование банковским аккредитивом	-
Плата за резервирование и пользование лимитом	-
Расходы, связанные с реализацией неиспользованных материалов	11
Списанная дебиторская задолженность	27
Прочие расходы	49
Итого прочие расходы	953

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

В отчетном периоде прибыль Общества не направлялась на выплату доходов участникам.

VI. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

В 2021 г. 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 завершающихся 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

В отчетном периоде Обществом не осуществлялись крупные сделки и сделки с заинтересованностью, требующие одобрения Советом директоров или общего собрания участников.

X. 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. Организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране, однако, 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.

XI. События после отчетной даты

События после отчетной даты, связанные с изменением курса иностранных валют, введением экономических санкций, нестабильности геополитической обстановки не оказывают существенного влияния на деятельность Общества.

XII. Информация по прекращаемой деятельности

В последующих периодах Общество не планирует сокращение деятельности и уменьшение объемов оказываемых услуг.

Директор _____

16 марта 2022 г.

