

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

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам  
общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«Феникс»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Феникс» (ОГРН 1143702001420), 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, 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 «Феникс» 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 «Феникс» 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 «Феникс» 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 «Феникс», 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 (ОПНЗ 21706021372)

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено аудиторское заключение

Серова Лариса Леонидовна (ОПНЗ 22006016190)

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

29 февраля 2024 года



**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2023 г.**

Организация ООО СЗ "ФЕНИКС"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.  
Местонахождение (адрес) 153002, Ивановская обл, г.Иваново, ул.Карла Марса, д.14

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКОПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Коды	
0710001	
22824500	
3702719137	
71.12.2	
12300	16
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  
Основной государственный регистрационный номер  
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН  
ОГРН/  
ОГРНИП

3731030623
1033700052836

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	33	42	44
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	44 383	46 199	48 004
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	1151	-	-	-
	Основные средства в организации	1152	44 383	46 199	48 004
	Оборудование к установке	1153	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	44 416	46 241	48 048
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	122 831	86 234	207 159
	в том числе:				
	Материалы	1211	7 472	54	1 108
	Товары	1212	54 115	3	2
	Готовая продукция	1213	-	-	5 509
	Земельные участки для строительства	1214	-	43 534	23 573
	Незавершенное строительство	1215	61 244	42 643	171 598
	Оборудование к установке	1216	-	-	5 369
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	330 066	12 554	262 429
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	10 217	2 527	3 676
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1232	319 840	10 000	258 665
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	1233	-	-	88
	Прочие расчеты	1234	-	-	-

	Расчеты с бюджетом	1235	-	-	-
	Расчеты с покупателями	1236	9	27	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	2 500	1 000
	в том числе:				
	Предоставленные займы	1241	-	-	-
	Депозиты	1242	-	2 500	1 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 440	142	5 768
	в том числе:				
	Расчетные счета	1251	27	142	362
	Касса	1252	-	-	11
	Аккредитивы	1253	12 413	-	5 395
	Прочие оборотные активы	1260	113	2	49
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	1261	113	2	49
	Итого по разделу II	1200	465 450	101 432	476 405
	<b>БАЛАНС</b>	1600	509 866	147 673	524 453

7



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 23 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	94 338	103 779	52 276
	Итого по разделу III	1300	104 338	113 779	62 276
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	1411	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	80 675	32 061	197 115
	Кредиторская задолженность	1520	5 013	1 833	6 397
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	4 992	70	6 221
	Расчеты по налогам и сборам	1522	21	1 763	176
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1523	-	-	-
	прочие кредиторы	1524	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	319 840	-	258 665
	в том числе:				
	Целевое финансирование	1531	319 840	-	258 665
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	1541	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	405 528	33 894	462 177
	<b>БАЛАНС</b>	1700	509 866	147 673	524 453



Руководитель

Рукавицникова Ю.Э.

(подпись)

расшифровка подписи)

" 26 " февраля 2024

Примечание

- 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), (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 именуется 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 2023 г.

Организация ООО СЗ "ФЕНИКС"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической

деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность \_\_\_\_\_

Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по \_\_\_\_\_

ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды	
0710002	
22824500	
3702719137	
71.12.2	
12300	16
384	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 20 <u>23</u> г. <sup>3</sup>	За 20 <u>22</u> г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	52	6 400
	Себестоимость продаж	2120	( 2 )	( 5 509 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	50	891
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 6 872 )	( 5 847 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 822)	(4 956)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	51	384
	в том числе:			
	Проценты к получению	2321	51	384
	Проценты к уплате	2330	( - )	( 23 )
	Прочие доходы	2340	302	60 040
	в том числе:			
	Реализация неиспользованных строительных материалов	2341	272	420
	Прочие доходы	2342	30	24
	Экономия застройщика	2343	-	58 374
	Восстановлен неиспользованный резерв	2344	-	1 222
	Прочие расходы	2350	( 2 968 )	( 2 185 )
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	( 1 774 )	( 392 )
	Прочие внереализационные расходы	2352	( 749 )	( 1 259 )
	Гос.пошлины	2353	( 173 )	( 14 )
	Себестоимость реализованных неиспользованных строительных материалов	2354	( 272 )	( 420 )
	Расходы на благотворительность	2355	( - )	( 100 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(9 437)	53 260
	Налог на прибыль <sup>7</sup>	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(4)	(1 757)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	2461	(4)	(1 757)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(9 441)	51 503

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 20 <u>23</u> г. <sup>3</sup>	За 20 <u>22</u> г. <sup>4</sup>
	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 <sup>7</sup>	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	(9 441)	51 503
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Румбичева Ю.Э.

(подпись) (инициалы и фамилия)

" 26 " февраля 2024

Примечание

- 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.

Приложение № 2  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

### Отчет об изменениях капитала

за 2023 г.

Организация ООО СЗ "ФЕНИКС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Коды	0710004
	22824500
	3702719137
	71.12.2
	12300
	16
	384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

#### 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 2021 г. <sup>1</sup>	3100	10 000	( - - )	-	-	52 276	62 276
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	51 503	51 503
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	51 503	51 503
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	Нерастпределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	(	(
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	(	(
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	(	(
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	3200	10 000	(	- )	-	103 779	112 779
За 2023 г. <sup>3</sup>							
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	x	-	x
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	-	-	(	(
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	(	(
Величина капитала на 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	3300	10 000	(	- )	-	94 338	104 338

Р

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2022 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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	-	-	-	-

13

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	104 338	113 779	62 276

Руководитель  
" 26 " февраля 2024

Руководитель Ю.Э.  
(расшифровка подписи)



Примечания

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



**Отчет о движении денежных средств**  
за 2023 г.

Организация ООО СЗ "ФЕНИКС"	Дата (число, месяц, год)	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика	Форма по ОКУД	0710005
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	22824500
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	ИНН	3702719137
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКВЭД 2	71.12.2
	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
	по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	12 925	167 729
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	343	6 903
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	12 582	160 826
Платежи - всего	4120	( 49 241 )	( 145 476 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 43 021 )	( 102 257 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 2 443 )	( 1 178 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 3 777 )	( 42 041 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(36 316)	22 253

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( - )	( - )
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	( - )	( - )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
Депозиты	4225	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	80 675	24 259
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	80 675	24 171
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	-	88

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. <sup>1</sup>	За 2022 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 32 061 )	( 46 743 )
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	( 32 061 )	( 44 243 )
Перечислено на депозит	4324	( - )	( 2 500 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	48 614	(22 484)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	12 298	(231)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	142	373
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	12 440	142
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Букавичникова Ю.Э.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 26 " февраля 2024 г.

Примечания

1 Указывается за отчетный период.

2 Указывается за период предшествующего года, аналогичный отчетному периоду.



# ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФЕНИКС»

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

### I Общие сведения об организации

Полное наименование		Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Феникс»
Юридический адрес		153003, г. Иваново ул. Карла Маркса, д. 14
Фактический адрес		153003, г. Иваново ул. Карла Маркса, д. 14
Дата государственной регистрации		23.01.2014 г.
Основной государственный регистрационный номер		1143702001420
Уставный капитал		10 000 000,00 рублей.
Основной вид деятельности		Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика
Среднесписочная численность работников за отчетный период		5 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 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 бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, под руководством главного бухгалтера.

3.2 Активы, удовлетворяющие условиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства», со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету более 100 000,00 за единицу учета признаются основными средствами организации. Активы, удовлетворяющие условиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства», со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью на дату принятия менее 100 000 руб. за единицу, учитываются в качестве материально-производственных запасов на сч. 10.06 «Прочие материалы» 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 с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете первого числа месяца, до первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.
- 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.86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления». В момент государственной регистрации договора долевого участия в строительстве



многоквартирного жилого дома (инвестиционного договора) выполняется бухгалтерская проводка: Дебет сч. 76.06 Кредит сч. 86.02 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. 86.02

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 бухгалтерской проводкой: Дебет сч. 62.01 Кредит сч. 90.01.1 и одновременно учитывает балансовую стоимость объекта в расходах, о чем в бухгалтерском учете будет сделана следующая проводка Д 90.02.1 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 2023 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 страховых взносов по единому тарифу и страховых взносов от несчастных случаев и профессиональных заболеваний.

#### **6. Организация внутреннего контроля на предприятии.**

Система внутреннего контроля ООО Специализированный застройщик «Феникс» 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 Общества	Либер В.Э. Рукавичникова Ю.Э.
Генеральный директор Общества	Рукавичникова Ю.Э.

#### Сделки, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде

№ п/п	Вид сделки	Наименование участника сделки	Суммы сделки, тыс. руб.
1	Получение займов от участников Общества и возврат займов	Либер В.Э.	-
		Рукавичникова Ю.Э.	-
		Либер В.Э.	25 500,00
		Рукавичникова Ю.Э.	6 561,00

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу в 2023 году, составило 143,0 тыс. руб. Страховые взносы, начисленные с выплат управленческому персоналу в 2023 году, составили 42,8 тыс. руб. Выплаты по договорам негосударственного пенсионного обеспечения управленческого персонала в 2023 году не осуществлялись.

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

Динамика активов ООО Специализированный застройщик «Феникс»

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.	%
<b>Внеоборотные активы</b>				
Нематериальные активы	42	33	-9	-21
Основные средства	46199	44 383	-1816	-4
Прочие внеоборотные активы				
<b>Оборотные активы</b>				
Запасы	86234	122 831	36 597	42
Дебиторская задолженность	12554	330 066	317 512	2529
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	2500	-	-2500	-100
Денежные средства и денежные эквиваленты	142	12 440	12 298	8 661
Прочие оборотные активы	2	113	111	5 550
<b>Итого актив баланса</b>	<b>147673</b>	<b>509 866</b>	<b>362 193</b>	<b>-245</b>

В состав основных средств входят: производственное оборудование, офисная мебель, а также административное здание.

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 дальнейшей продажи.

Увеличение запасов связано с покупкой строительных материалов и затратами, связанными со строительством объекта капитального строительства по адресу: г. Иваново, ул. 3-я Южная на земельном участке с кадастровым номером 37:24:010222:214.

Увеличение дебиторской задолженности связано с авансами на закупку материала и оборудования для производства работ по строительству ранее перечисленных объектов капитального строительства, а также в связи с тем, что, в статье баланса прочие дебиторы и кредиторы отражена задолженность участников долевого строительства по зарегистрированным объектам долевого участия, оплата по которым поступит только после ввода объектов в эксплуатацию.



В связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности, резерв сомнительных долгов на 31.12.2023 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 31.12.2021, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2022, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.
Расходы будущих периодов	49	2	113
<b>ИТОГО</b>	<b>49</b>	<b>2</b>	<b>113</b>

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 31.12.2021, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2022, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2023, тыс. руб.
Денежные средства в кассе организации	11	-	-
Денежные средства на расчетных счетах	362	142	27
Денежные средства на аккредитивах	5395	-	12 413
<b>ИТОГО</b>	<b>5768</b>	<b>5768</b>	<b>12 440</b>

Динамика пассивов ООО Специализированный застройщик «Феникс»

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.	%
<b>Капитал и резервы</b>				
Уставный капитал	10 000	10 000	0	-
Резервный капитал				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	103 779	94 338	-9 441	-9
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Заемные средства	0	0	0	
Отложенные налоговые обязательства				
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Заемные средства	32 061	80 675	48 614	152
Кредиторская задолженность	1 833	5 013	3 180	173
Оценочные обязательства				
Доходы будущих периодов	-	319 840	319 840	100
Оценочные обязательства				
<b>Итого пассив баланса</b>	<b>147 673</b>	<b>509 866</b>	<b>362 193</b>	<b>245</b>

Средства целевого финансирования отражены в строке «Доходы будущих периодов».

Увеличение остатка целевого финансирования связано с привлечением средств при осуществлении строительства объекта капитального 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».

Увеличение кредиторской задолженности связано с закрытием актов выполненных работ по строительству ОКС подрядчиками концом 2023 года. Оплата по данным актам произведена в начале 2024 года.

В связи с несущественностью величины предстоящих отпусков работников, на 31.12.2023 г. данный резерв не создан.

**V. Финансовые результаты деятельности ООО Специализированный застройщик «Феникс».**

**Объем продаж за 2023 год по видам деятельности**

<i>Вид деятельности</i>	<i>Выручка от осуществления деятельности (без НДС), тыс. руб.</i>
Возмещение расходов на коммунальные услуги	52,00
<b>Итого</b>	<b>52,00</b>

**Состав прочих доходов и расходов за 2023 год**

<i>Показатель</i>	<i>Значение показателя, тыс.руб.</i>
<b>Прочие доходы</b>	
Восстановление резерва, созданного на оплату работ не произведенных на момент ввода ОКС	-
Реализация неиспользованных материалов	272
Экономия застройщика	-
Иные доходы	30
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>302</b>
<b>Прочие расходы</b>	
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	1774
Госпошлины	173
Расходы на благотворительность	-
Себестоимость реализованных неиспользованных материалов	272
Прочие расходы	749
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>2968</b>

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 2023 г. Общество не выступало в качестве поручителя по сделкам, заключенным третьими лицами, не предоставляло имущество в обеспечение сделок. По состоянию на 31.12.2023 г. в счет исполнения обязательств по кредитному договору N400B00G8YMF от 06.04.2023 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии передан в залог ПАО Сбербанк земельный участок с кадастровым номером 37:24:010222:214.

**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 завершённых 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: реквизиты договора, сторона по договору, существенные условия	Орган, принявший решение об одобрении сделки
Заключение кредитного договора №400B00G8YMF от 06.04.2021 г.	Общее собрание 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, 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.

## **XII. Информация по прекращаемой деятельности**

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

Генеральный директор

26 февраля 2024 г.

