

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
в отношении бухгалтерской отчетности
за 2022 год
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Жилищно-строительная компания»**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Жилищно-строительная компания»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания»** (ОГРН 1203700017443), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год,

приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:

отчета об изменениях капитала за 2022 год,

отчета о движении денежных средств за 2022 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 «Жилищно-строительная компания»** по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 участника
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания»
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.

Участник общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания» несет 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 участником общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания», доводя до его 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 (ОПНЗ 21706022575)

Генеральный директор



Цупко Елена Валерьевна (ОПНЗ 21706022575)



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

20 апреля 2023 года

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ по ОКПО
КОМПАНИЯ"

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) 153022, Ивановская обл, Иваново г, Танкиста Александрова ул,

д. № 2А, кв. 43

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская фирма

"Эксперт"

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

Коды	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	
	45842699
ИНН	3702249611
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

ИНН	3731030623
ОГРН/ ОГРНИП	1033700052836

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 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	326 924	299 060	53 019
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	326 924	299 060	53 019
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	145 562	24 856	9 530
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	709 225	677 895	5
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22 797	513	30
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	877 584	703 263	9 565
	БАЛАНС	1600	1 204 508	1 002 323	62 584

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30	30	30
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	18 789	(22 561)	(227)
	Итого по разделу III	1300	18 819	(22 531)	(197)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	497 834	377 966	25 056
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	497 834	377 966	25 056
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	32 919	13 884	37 724
	Доходы будущих периодов	1530	654 936	633 004	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	687 855	646 889	37 724
	БАЛАНС	1700	1 204 508	1 002 323	62 584

Руководитель  Грингауз А.И.
"Жилищно-коммунальная компания" (расшифровка подписи)

" 22 " марта 2023 г. 03700017443
ИНН 3702249611

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 указанным 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 2022 г.

	Дата (число, месяц, год)	Коды
	Форма по ОКУД	0710002
	по ОКПО	45842699
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ИНН	3702249611
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	12300 16
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКЕИ	384
Единица измерения: тыс. руб.		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	104 885	-
	Себестоимость продаж	2120	(36 311)	(1 097)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	68 574	(1 097)
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(21 940)	(20 245)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	46 634	(21 342)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	81	-
	Прочие расходы	2350	(1 813)	(992)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	44 902	(22 334)
	Налог на прибыль ⁷	2410	(3 553)	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	41 349	(22 334)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2022 г. ³	За 2021 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	41 349	(22 334)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель Грингауз А.И.



" 22 " марта 2023 г.

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 2022 г.

Коды	0710004
Форма по ОКУД	45842699
Дата (число, месяц, год)	3702249611
ИНН	71.12.2
по ОКПО	12300
по ОКВЭД 2	16
по ОКФС	384
по ОКЕИ	

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"

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.

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 2020 г. ¹	3100	30	(-)	-	-	(227)	(197)
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	(-)	-	(-)	(-)	(22 335)	(22 335)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(22 335)	(22 335)
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 2021 г. ²	3200	30	(-)	(-)	(-)	(22 561)	(22 531)
За 2022 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	(-)	(-)	41 350	41 350
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	41 350	41 350
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	-	-	(-)	-	(-)	(-)
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 2022 г. ³	3300	30	(-)	(-)	(-)	18 789	18 819

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2020 г. ¹	Изменения капитала за 2021 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(197)	(22 335)	1	(22 531)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(197)	(22 335)	1	(22 531)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(227)	(22 335)	1	(22 561)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(227)	(22 335)	1	(22 561)
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2022 г. ³	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ¹
Чистые активы	3600	673 755	610 473	(197)

Руководитель

Грингауз А.И.
Грингауз А.И.
(подпись)

" 22 " марта 2023 г.



Примечания

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

139

Отчет о движении денежных средств
за 2022 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710005	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	по ОКПО	45842699	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3702249611	
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 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	346 972	5 400
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	491	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	346 481	5 400
Платежи - всего	4120	(444 556)	(352 888)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(428 338)	(347 320)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 430)	(3 308)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(10 788)	(2 260)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(97 584)	(347 488)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	369 673	347 971
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	369 673	347 971
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	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2022 г. ¹	За 2021 г. ²
Платежи - всего	4320	(249 804)	(-)
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	(249 804)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	119 869	347 971
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	22 285	483
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	513	30
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	22 798	513
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Грингауз А.И.
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 22 " марта 2023 г.

Примечания

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

ООО «Специализированный застройщик "Жилищно-строительная компания»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

I. Общие сведения об организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания»
Юридический адрес	153022 г.Иваново ул.Танкиста Александрова д.2А,к.43
Фактический адрес	153022 г.Иваново ул.Танкиста Александрова д.2А,к.43
Дата государственной регистрации	05.10.2020
Основной государственный регистрационный номер	1203700017443
Основной вид деятельности	ОКВЭД 71.12.2: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Уставный капитал	30 000,00 рублей.
Исполнительный орган	Единоличным исполнительным органом является генеральный директор Грингауз Андрей Игоревич, утвержденный общим собранием участников от 28.09.2020г.
Среднесписочная численность работников за отчетный период	12 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 «Промсвязьбанк» 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 2022 год 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 2022 году не имелось.

2. Изменения в учетной политике на 2022 год

С 1 января 2022 года организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в связи с чем в учетную политику внесены изменения. Организация отражает последствия

изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020, применяя альтернативный способ, предусматривающий единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) (п. 49 ФСБУ 6/2020, информационное сообщение Минфина России от 03.11.2020 N ИС-учет-29).

Организация применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с 01 января 2022 года и отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом его применения перспективно. Новые правила ведения бухгалтерского учета применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Данные бухгалтерского учета капитальных вложений, сформированные до 1 января 2021 года не корректируются. При составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

С 1 января 2022 года учет расчетов по договорам аренды ведется организацией в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года.

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

3. Основные элементы учетной политики

3.1. Бухгалтерский учет в обществе осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, под руководством главного бухгалтера.

3.2. Основными средствами организации признаются активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», и стоимостью более 100 000 руб. за единицу учета.

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

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

ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;

нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

3.4. При начислении амортизации основных средств применяется линейный способ.

3.5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

3.6. Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года.

3.7. В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 в бухгалтерском учете организации с 01 января 2022 года по каждому долгосрочному договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета на 31 декабря 2021 года единовременно признает право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

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

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

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

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

18

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

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

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

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

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

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

3.11. Единицей учета запасов является однородная номенклатурная группа.

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

3.13. Стоимость остатков незавершенного производства определяется в сумме прямых затрат.

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

3.15. 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.

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

3.17. 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 участнику долевого строительства (инвестору) объекта, завершенного строительством, расходы, связанные со строительством объекта, отражаются по дебету счета 86.

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

3.19. 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,
- резерв предстоящих расходов, связанных со строительством объекта, не принятых заказчиком (застройщиком) до даты выдачи государственным органом разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Организация создает указанные резервы в соответствии с утвержденной методикой.

5. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2022 году

В отчетном периоде Общество применяло - налог, уплачиваемый при применении упрощенной системы налогообложения (объект налогообложения – Доходы).

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 предприятия включает:

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

III. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами по состоянию на 31.12.2022 г. являются:

Участники, владеющие более, чем 20% доли в уставном капитале Общества	Грингауз Андрей Игоревич Грингауз Даниил Игоревич
Генеральный директор Общества	Грингауз Андрей Игоревич

Сделки, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде

№ п/п	Вид сделки	Наименование участника сделки	Сумма сделки, тыс.руб.
1	Получение займов от участника Общества	Грингауз А.И	5 271,00
1	Получение займов от участника Общества	Грингауз Д.И	6 000,00

Задолженность по расчетам со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	на 31.12.2021		на 31.12.2022	
	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Кредиторская задолженность, тыс. руб.
Грингауз А.И		850,00		5 271,00
Грингауз Д.И				6 000,00

В отчетном периоде осуществлялись выплаты управленческому персоналу организации. В соответствии с п. 11 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» под управленческим персоналом организации понимаются:

- генеральный директор;
- его заместители;
- иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу в 2022 году, составило 1 590 тыс. руб. Страховые взносы, начисленные с выплат управленческому персоналу в 2022 году, составили 235 тыс. руб.

В 2022 году вознаграждение иным должностным лицам не выплачивалось.

**IV. Раскрытие информации об имуществе и финансовых обязательствах
ООО «Специализированный застройщик Жилищно-строительная компания»**

Динамика активов за 2022 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2022	31.12.2022	Тыс. руб.	%
Внеоборотные активы	299 060	326 924	27 864	9
Основные средства	299 060	326 924	27 864	9
Прочие внеоборотные активы				
Оборотные активы	703 263	877 584	174 320	25
Запасы	24 856	145 562	120 706	486
НДС по приобретенным ценностям				
Дебиторская задолженность	677 894	709 225	31 331	5
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)				
Денежные средства и денежные эквиваленты	513	22 797	22 284	4 344
Прочие оборотные активы				
Итого актив баланса	1 002 323	1 204 508	202 184	20

Состав основных средств на 31.12.2022 г.:

Наименование	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Амортизация, тыс. руб.	Балансовая стоимость, тыс. руб.
Земельные участки			
Здания, сооружения			
Транспортные средства	6 200	812	5 388
Оборудование	466	89	377
Прочие основные средства (объем затрат на незавершенное строительство, осуществляемое на основании договоров участия в долевом строительстве сформированные до 01.01.2021г.			321 160
Право пользования активом (ППА)			
ИТОГО	6 666	901	326 925

Состав запасов на 31.12.2022 г.:

Вид запасов	Величина запасов, тыс. руб.
Материалы (сч. 10)	18 417
Незавершенное производство (сч. 20)	124 407
Полуфабрикаты собственного производства	
Товары (без учета торговой наценки)	
Готовая продукция	2 738
Итого	145 562

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался ввиду отсутствия признаков их обесценения)

Состав дебиторской задолженности на 31.12.2022 г.:

Вид дебиторской задолженности	Номинальная величина дебиторской задолженности (тыс. руб.)	Резерв сомнительных долгов, тыс. руб.	Величина дебиторской задолженности с учетом резерва сомнительных долгов, тыс. руб.
Авансы, выданные поставщикам	31 041		31 041
Задолженность покупателей (заказчиков)	22 829		22 829
Задолженность подотчетных лиц			
Задолженность прочих дебиторов	655 355		655 355
Итого	709 225		709 225

В связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности, резерв сомнительных долгов на 31.12.2022 г. не создан.

Динамика пассивов за 2022 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2022	31.12.2022	Тыс. руб.	%
Капитал и резервы	-22 531	18 819	41 350	84
Уставный капитал	30	30	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-22 561	18 789	41 350	84
Долгосрочные обязательства	377 966	497 834	119 868	32
Заемные средства	377 966	497 834	119 868	32
Отложенные налоговые обязательства				
Краткосрочные обязательства	646 888	687 855	40 967	6
Заемные средства				
Кредиторская задолженность	13 884	32 919	19 035	137
Оценочные обязательства				
Доходы будущих периодов	633 004	654 936	21 932	4
Итого пассив баланса	1 002 323	1 204 508	202 184	20

В 2022 году величина уставного капитала не изменялась.

В результате переоценки основных средств сформирован добавочный капитал.

Увеличение собственного капитала организации вызвано получением по результатам 2022 года нераспределенной прибыли.

В 2022 году прибыль Общества не направлялась на выплату дивидендов.

Состав заемных средств на 31.12.2022 г.:

<i>Вид заемных обязательств</i>	<i>Величина заемных обязательств, тыс. руб.</i>
Долгосрочные кредиты и займы	497 834
Долгосрочные кредиты (основной долг)	457 419
Долгосрочные займы (основной долг)	40 415
Задолженность по уплате процентов по долгосрочным кредитам	
Задолженность по уплате процентов по долгосрочным займам	
Краткосрочные кредиты и займы	
Краткосрочные кредиты (основной долг)	
Краткосрочные займы (основной долг)	
Задолженность по уплате процентов по краткосрочным кредитам	
Задолженность по уплате процентов по краткосрочным займам	

Состав кредиторской задолженности на 31.12.2022 г.:

<i>Вид кредиторской задолженности</i>	<i>Величина кредиторской задолженности, тыс. руб.</i>
Задолженность поставщикам и подрядчикам	32 908
Авансы, полученные от покупателей (заказчиков)	
Задолженность по налогам и сборам	1
Задолженность перед внебюджетными фондами	
Задолженность перед персоналом по оплате труда	
Прочая кредиторская задолженность	10

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 31.12.2020, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2021, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2022, тыс. руб.
Денежные средства в кассе организации			
Денежные средства на расчетных счетах	30	513	22 797
Денежные средства на валютных счетах			
Денежные средства на депозитных счетах			
Прочие денежные средства			
Денежные средства в виде переводов в пути			
ИТОГО	30	513	22 797

V. Финансовые результаты деятельности

ООО «Специализированный застройщик «Жилищно-строительная компания»

Объем продаж за 2022 год по видам деятельности

Вид деятельности	Выручка от осуществления деятельности (без НДС), тыс.руб.
Деятельность застройщика (экономия застройщика при осуществлении строительства с привлечением средств участников долевого строительства)	68 979
Прочие виды деятельности	35 906
Итого	104 885

Управленческие расходы организации

Статья расходов	Сумма расходов за 2022 год, тыс. руб.	Структура расходов за 2022 год, %
Аренда, обучение, программное обеспечение, содержание офиса, реклама	2 952	13
Амортизация основных средств	856	4
Расходы на оплату труда управленческого персонала	4 225	19
Страховые взносы во внебюджетные фонды	861	4
Прочие расходы	13 046	59
ИТОГО	21 940	100

Состав прочих доходов и расходов за 2022 год

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.
Прочие доходы	
Доход от участия в уставных капиталах других организаций	
Доход от продажи основных средств и иных активов	
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации	
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	
Поступления в возмещение причиненных организации убытков	74
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	
Кредиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности	
Курсовые разницы	
Прочие доходы	7
Итого прочие доходы	81
Прочие расходы	
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов	
Проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов)	
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	95
Отчисления в оценочные резервы, а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности	
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	3

Страхование СРО	1 012
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	
Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания	
Госпошлина	445
Перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью	225
Расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и аналогичных мероприятий	
Прочие расходы	33
Итого прочие расходы	1 813

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

В 2022 году чистая прибыль не распределялась, дивиденды не выплачивались.

VI. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

По состоянию на 31.12.2022 г. заключены Кредитный договор №100-0004-22-2-14 об открытии кредитной линии (с установленным лимитов выдачи) от 05.07.2022г. Кредитный договор №100-0130-21-2-14 об открытии кредитной линии (с установленным лимитом) от 28.07.2021г. Кредитный договор №100-0109-22-2-14 об открытии кредитной линии (с установленным лимитом) от 07.12.2022г. и получены следующие договора поручительства на выполнение всех обязательств:

- ООО «ВСО» №1П/100-0130-21-2-14 от 28.07.2021г.
- ООО «Стройотряд-2009» №2П/100-0130-21-2-14 от 28.07.2021г.
- Грингауз Андрей Игоревич №5П/100-0130-21-2-14 от 28.07.2021г.
- Грингауз Даниил Игоревич №7П/100-0130-21-2-14 от 28.07.2021г.
- Грингауз Станислав Игоревич №6П/100-0130-21-2-14 от 28.07.2021г.
- Грингауз Ирина Евгеньевна №4П/100-0130-21-2-14 от 28.07.2021г.
- Грингауз Игорь Аркадьевич №3П/100-0130-21-2-14 от 28.07.2021г.
- Грингауз Андрей Игоревич Договор ипотеки земельного участка №Н-1/100-0130-21-2-14 от 28.07.2021г.
- Договор ипотеки земельного участка №Н-2/100-0130-21-2-14 от 28.07.2021г.
- Договор ипотеки земельного участка №Н-2/100-0006-21-2-14 от 28.07.2021г.
- Договор последующего залога доли в уставном капитале №ДЛ-2/100-0130-21-2-14 от 28.07.2021г. Грингауз Даниил Игоревич.
- Договор последующего залога доли в уставном капитале №ДЛ-1/100-0130-21-2-14 от 28.07.2021г. Грингауз Андрей Игоревич.
- Договор залога прав по договору залогового счета №ЗС-1/100-0130-21-2-14 от 28.07.2021г.
- ООО «ВСО» №1П/100-0004-22-2-14 от 05.07.2022г.
- ООО «Стройотряд-2009» №2П/100-0004-22-2-14 от 05.07.2022г.
- Грингауз Андрей Игоревич №3П/100-0004-22-2-14 от 05.07.2022г.
- Грингауз Даниил Игоревич №6П/100-0004-22-2-14 от 05.07.2022г.
- Грингауз Ирина Евгеньевна №5П/100-0004-22-2-14 от 05.07.2022г.
- Грингауз Игорь Аркадьевич №4П/100-0004-22-2-14 от 05.07.2022г.
- Договор последующего залога доли в уставном капитале №ДЛ-2/100-0003-22-2-14/100-0004-22-2-14 от 25.07.2022г. Грингауз Даниил Игоревич.
- Договор последующего залога доли в уставном капитале №ДЛ-1/100-0003-22-2-14/100-0004-22-2-14 от 25.07.2022г. Грингауз Андрей Игоревич.
- Договор залога прав по договору залогового счета №ЗС-1/100-0004-22-2-14 от 05.07.2022г.
- Договор ипотеки права аренды земельного участка №Н-2/100-0003-22-2-14 от 05.07.2022г.
- Договор ипотеки земельного участка №Н-1/100-0003-22-2-14 от 05.07.2022г.
- ООО «ВСО» №1П/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г.

- ООО «Стройотряд-2009» №2П/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г
- Грингауз Андрей Игоревич №3П/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г
- Грингауз Даниил Игоревич №6П/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г.
- Грингауз Ирина Евгеньевна №5П/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г.
- Грингауз Игорь Аркадьевич №4П/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г.
- Договор залога доли в уставном капитале №ДЛ-2/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г.

Грингауз Даниил Игоревич.

- Договор залога доли в уставном капитале №ДЛ-1/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г.

Грингауз Андрей Игоревич.

Договор ипотеки права аренды земельного участка №Н-2/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г.

- Договор ипотеки земельного участка №Н-1/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г.

- Договор залога прав по договору залогового счета №ЗС-1/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022 г.

В 2022 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 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.

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

Крупные сделки, совершенные в 2022 году

<i>Крупные сделки: реквизиты договора, сторона по договору, существенные условия</i>	<i>Орган, принявший решение об одобрении сделки</i>
Заключение Кредитного договора №100-0003-22-2-14 об открытии кредитной линии (с установленным лимитом выдачи) от 05.07.2022г.	Общее собрание участников
Заключение Договора последующего залога доли в уставном капитале №ДЛ-1/100-0003-22-2-14/100-0004-22-2-14 от 25.07.2022г Грингауз Андрей Игоревич	Общее собрание участников
Заключение Договора последующего залога доли в уставном капитале №ДЛ-2/100-0003-22-2-14/100-0004-22-2-14 от 25.07.2022г. Грингауз Даниил Игоревич.	Общее собрание участников
Заключение кредитного договора №100-0004-22-2-14 об открытии кредитной линии (с установленным лимитом) от 05.07.2022г	Общее собрание участников
Заключение кредитного договора №100-0109-22-2-14 об открытии кредитной линии (с установленным лимитом) от 07.12.2022г	Общее собрание участников
Заключение договора залога доли в уставном капитале №ДЛ-1/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г. Грингауз Андрей Игоревич	Общее собрание участников
Заключение договора залога доли в уставном капитале №ДЛ-2/100-0109-22-2-14 от 07.12.2022г. Грингауз Даниил Игоревич	Общее собрание участников

IX. Информация о рисках хозяйственной деятельности

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

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

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором осуществляется деятельность организации, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

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. При установлении стоимости 1 кв. м площади объекта строительства 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 преимущественно в валюте РФ, расчеты с поставщиками сырья, материалов, производственных услуг также осуществляются преимущественно 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 работодателям 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 соответствии 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, значительно возросшая с февраля 2022 года под влиянием геополитических факторов, не способна оказывать существенное негативное влияние на финансовую устойчивость организации, поскольку расчеты с контрагентами в иностранной валюте не осуществляются, зависимость от сырья, материалов и товаров зарубежного производства незначительная.

X. События после отчетной даты

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

XI. Информация по прекращаемой деятельности

В последующих периодах организация не планирует прекращения деятельности.

XII. Оценка непрерывности деятельности организации

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

Организация не имеет признаков, свидетельствующих о ее несостоятельности, и способна продолжать деятельность в последующие периоды.

Генеральный директор  Грингауз А.И.

22 марта 2023 г.