

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
в отношении бухгалтерской отчетности  
за 2022 год  
общества с ограниченной ответственностью  
«Инвестиционно-строительная компания  
Контур-М»**

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам  
общества с ограниченной ответственностью  
«Инвестиционно-строительная компания  
Контур-М»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания Контур-М»** (ОГРН 1053707214560), 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, отчета о целевом использовании 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 «Инвестиционно-строительная компания Контур-М»** 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 участников  
общества с ограниченной ответственностью  
«Инвестиционно-строительная компания Контур-М»  
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 «Инвестиционно-строительная компания Контур-М» 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 «Инвестиционно-строительная компания Контур-М», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита,  
по результатам которого составлено аудиторское заключение

  
Ципко Елена Валерьевна (ОИНЗ 21706022575)

Генеральный директор

  
Ципко Елена Валерьевна (ОИНЗ 21706022575)



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

24 апреля 2023 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ КОНТУР-М"</b>	по ОКПО	<b>75907456</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>3711016564</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>153510, Ивановская обл, Ивановский р-н, Кохма г, Просторный мкр, Героев пр-кт, д. № 3, оф. 1</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "Аудиторская фирма "Эксперт"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>3731030623</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1033700052836</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	99 722	99 784	97 438
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 000	2 000	2 000
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>101 722</b>	<b>101 784</b>	<b>99 438</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	165 296	201 005	105 011
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 473	15 655	9 075
	Дебиторская задолженность	1230	92 538	113 730	102 238
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 500	15 000	8 100
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	138	3 250	2 806
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>266 944</b>	<b>348 640</b>	<b>227 230</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>368 666</b>	<b>450 424</b>	<b>326 668</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	6 000	6 000	6 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(25 354)	(25 903)	(25 940)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>(19 354)</b>	<b>(19 903)</b>	<b>(19 940)</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	20 091	17 691	22 501
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>20 091</b>	<b>17 691</b>	<b>22 501</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	296 340	286 050	288 442
	Доходы будущих периодов	1530	71 589	166 586	35 664
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>367 930</b>	<b>452 636</b>	<b>324 106</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>368 666</b>	<b>450 424</b>	<b>326 668</b>

Руководитель  Липатов Тимофей  
(подпись) Леонидович  
(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

24.03.2023 14:02:42

Сертификат: 01 63 BA C3 00 0B AF 46 8C 4C 54 65 51 5C E4 7A 2F

Владелец: Липатов Тимофей Леонидович, ООО "ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ КОНТУР-М", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Действителен: с 09.09.2022 по 09.12.2023

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

24.03.2023 23:50:19

Сертификат: 00 A4 23 7F D3 73 4C 56 68 E5 E1 0B 44 0C 47 50 71

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

Действителен: с 29.03.2022 по 22.06.2023

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ КОНТУР-М"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
75907456		
3711016564		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	30 351	15 017
	Себестоимость продаж	2120	(11 961)	(2 104)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	18 390	12 913
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(15 593)	(12 002)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 797	911
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6 292	542
	Прочие расходы	2350	(8 071)	(10)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 018	1 443
	Налог на прибыль	2410	(469)	(129)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(469)	(129)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	549	1 314

8



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	549	1 314
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Липатов Тимофей  
Леонидович

(расшифровка подписи)

21 марта 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

24.03.2023 14:02:42

Сертификат: 01 63 BA C3 00 0B AF 46 8C 4C 54 65 51 5C E4 7A 2F

Владелец: Липатов Тимофей Леонидович, ООО  
"ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ  
КОНТУР-М", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Действителен: с 09.09.2022 по 09.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

24.03.2023 23:50:19

Сертификат: 00 A4 23 7F D3 73 4C 56 68 E5 E1 0B 44 0C 47 50 71

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

Действителен: с 29.03.2022 по 22.06.2023

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
75907456		
3711016564		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ КОНТУР-М"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

по ОКОПФ / ОКФС

ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	6 000	-	-	-	(25 940)	(19 940)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 314	1 314
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 277)	(1 277)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	(1 277)	(1 277)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	6 000	-	-	-	(25 903)	(19 903)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	549	549
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	549	549
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	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	6 000	-	-	-	(25 354)	(19 354)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	(19 940)	1 314	(1 277)	(19 903)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	(1 277)	-	(1 277)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(19 940)	37	(1 277)	(21 180)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(25 940)	1 314	(1 277)	(25 903)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	(1 277)	-	(1 277)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(25 940)	37	(1 277)	(27 180)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(19 354)	146 683	15 725



Руководитель  (подпись)  
 (расшифровка подписи)  
 Липатов Тимофей Леонидович

21 марта 2023 г.

 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>                  24.03.2023 14:02:42                  Сертификат: 01 63 ВА СЗ 00 0В АЕ 46 8С 4С 54 65 51 5С Е4 7А 2Е                  Владелец: Липатов Тимофей Леонидович, ООО ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ИНСИ-СТРОИТЕЛЬ», ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР                  Действителен: с 09.09.2022 по 09.12.2023</p>	 <p><b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>                  24.03.2023 23:50:19                  Сертификат: 00 А4 23 7Г Д3 73 4С 56 68 Е9 Е1 09 44 0С 47 50 71                  Владелец: Яковлев Дмитрий Анатольевич, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Руководитель                  Действителен: с 29.03.2022 по 22.06.2023</p>
---	---

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ КОНТУР-М"</b>	по ОКПО	<b>75907456</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>3711016564</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	126 708	148 393
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	28 612	9 088
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	98 096	139 305
Платежи - всего	4120	(145 328)	(135 789)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(141 745)	(131 385)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 741)	(1 880)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(206)	(64)
прочие платежи	4129	(1 636)	(2 460)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(18 620)	12 604
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	15 037	8 100
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	15 000	8 100
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	37	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 929)	(15 450)
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	(1 500)	(15 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(429)	(450)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	13 108	(7 350)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	8 700	5 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 700	5 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(6 300)	(9 810)
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	(6 300)	(9 810)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 400	(4 810)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 112)	444
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 250	2 806
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	138	3 250
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


(подпись)


Липатов Тимофей  
Леонидович

(расшифровка подписи)

Контур-М

21 марта 2023 г.

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>
	24.03.2023 14:02:42
Сертификат:	01 63 BA C3 00 0B AF 46 8C 4C 54 65 51 5C E4 7A 2F
Владелец:	Липатов Тимофей Леонидович, ООО "ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ КОНТУР-М", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Действителен:	с 09.09.2022 по 09.12.2023

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>
	24.03.2023 23:50:19
Сертификат:	00 A4 23 7F D3 73 4C 56 68 E5 E1 0B 44 0C 47 50 71
Владелец:	Яковицкий Дмитрий Анатольевич, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Руководитель
Действителен:	с 29.03.2022 по 22.06.2023

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью  
"ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ КОНТУР-М"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2022	12	31
75907456		
3711016564		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	166 586	35 664
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	98 215	130 922
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	98 215	130 922
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(193 211)	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(193 211)	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(193 211)	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	71 589	166 586

Руководитель

(подпись)

**Липатов Тимофей  
Леонидович**  
(расшифровка подписи)



21 марта 2023 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

24.03.2023 14:02:42

Сертификат: 01 63 BA C3 00 0B AF 46 8C 4C 54 65 51 5C E4 7A 2F

Владелец: Липатов Тимофей Леонидович, ООО "ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ КОНТУР-М", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Действителен: с 09.09.2022 по 09.12.2023

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

24.03.2023 23:50:19

Сертификат: 00 A4 23 7F D3 73 4C 56 68 E5 E1 0B 44 0C 47 50 71

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

Действителен: с 29.03.2022 по 22.06.2023



# ООО «Инвестиционно-строительная-компания Контур-М»

## Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

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

### I. Общие сведения об организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная-компания Контур-М»
Юридический адрес	153510, Ивановская обл., г. Кохма, мкр. Просторный, пр. Героев, д.3, офис 1
Фактический адрес	153510, Ивановская обл., г. Кохма, мкр. Просторный, пр. Героев, д.3, офис 1
Дата государственной регистрации	09.06.2005 г.
Основной государственный регистрационный номер	1053707214560
Уставный капитал	6 000 000,00 рублей
Основной вид деятельности	Деятельность заказчика-застройщика
Среднесписочная численность	4 человека

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 анализируемом периоде основным видом деятельности, осуществляемым Обществом, являлось строительство многоквартирных жилых домов, в том числе, с использованием финансирования в виде средств дольщиков, привлеченных 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».

### II. Сведения об учетной политике и ее изменениях

#### 1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 году 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

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

#### 3. Основные элементы учетной политики общества

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

3.2. Основными средствами организации признаются активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», 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.

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

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

д) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации, в том числе

предназначенные для передачи инвесторам (участникам долевого строительства); затраты на создание объектов недвижимого имущества, предназначенных для продажи, до момента признания выручки от их продажи либо передачи объектов инвесторам (участникам долевого строительства), признаются расходами незавершенного производства. Расходы на строительство объектов недвижимого имущества, предназначенных для продажи (передачи инвесторам (участникам долевого строительства), находящиеся в процессе создания на 01.01.2021 г. продолжают учитываться в качестве незавершенных капитальных вложений до момента завершения строительства и передачи объектов инвесторам (участникам долевого строительства) либо отражения объектов, завершенных строительством на счете 43 «Готовая продукция».

3.11. Единицей учета запасов является однородная группа, за исключением жилых и нежилых помещений, предназначенных для продажи (передачи инвесторам (участникам долевого строительства)); единицей учета жилых и нежилых помещений, предназначенных для продажи (передачи инвесторам (участникам долевого строительства) является инвентарный номер либо отдельный объект.

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

3.13. Стоимость остатков незавершенного производства определяется в сумме прямых и косвенных 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. Расходы на строительство объектов за счет средств целевого финансирования, а также за счет проектного финансирования учитываются обособленно по каждому объекту строительства.

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

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

3.20. 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).

3.21. 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.

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

### 3. Изменения в учетной политике на 2022 год

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

### 4. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2022 году

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

- налог на добавленную стоимость,
- налог на имущество организаций,
- налог на прибыль организаций.

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

### 5. Организация внутреннего контроля на предприятии

Система внутреннего контроля ООО «Инвестиционно-строительная компания Контур-М» включает:

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

## III. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны по состоянию на 31.12.2022 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания, в силу которого лицо признается связанной стороной)	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале общества, %	Доля Общества в уставном капитале связанной стороны, %
1	ООО "Мегастрой"	Учредительный договор	01.06.2005	49	
2	Липатов Тимофей Леонидович	Протокол на избрание генерального директора	05.08.2011	-	
3	ООО «Контур-Электрические Сети»	Решение о создании общества	06.04.2016		100
4	ООО «Контур-ВК»	Решение о создании общества	20.07.2016		100

В отчетном периоде осуществлялись следующие сделки со связанными сторонами:

1. Сдача имущества в аренду ООО "Контур-ВК" по договору аренды сетей от 01.01.2017 г на сумму 693 025,64 руб.
2. Возврат денежных средств по договорам займа Липатову Т.Л. на сумму 4 800 000,00 руб.
3. Выплаты по трудовому договору генеральному директору на сумму 997 440,00 руб.

## IV. Раскрытие информации об имуществе и финансовых обязательствах ООО «Инвестиционно-строительная компания Контур-М»

В состав основных средств ООО «Инвестиционно-строительная компания Контур-М» входят объекты недвижимого имущества – нежилые помещения, используемые для размещения офиса организации и для сдачи в аренду, а также инженерные сети, используемые для обеспечения электро-, тепло- и водоснабжения микрорайона Просторный.

Долгосрочные финансовые вложения представлены вкладами в уставный капитал ООО «Контур-М» и ООО «Контур-Электрические Сети».

Запасы организации состоят из затрат на незавершенное строительство, осуществляемого на основании договоров долевого участия в строительстве жилых домов микрорайона "Просторный", остатка материалов, предназначенных для строительства, а также квартир, подлежащих дальнейшей реализации по договорам купли-продажи. Уменьшение объема запасов связано с вводом в 2022 году в эксплуатацию трех жилых домов литер 30.2, литер 31.2, литер 30.1 микрорайона «Просторный».

Краткосрочные финансовые вложения полностью состоят из депозитов, размещенных в банках. Уменьшение уровня финансовых вложений и денежных средств связано с отсутствием проектного финансирования и ведением строительства новых объектов за счет собственных средств.

Сомнительная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствует, в связи с чем резерв по сомнительной задолженности не создан.

#### Динамика активов ООО «Инвестиционно-строительная компания Контур-М» 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.	%
<b>Внеоборотные активы</b>	<b>101 784</b>	<b>101 722</b>	<b>-62</b>	<b>0</b>
Основные средства	99 784	99 722	-62	0
Финансовые вложения	2 000	2 000	0	0
<b>Оборотные активы</b>	<b>348 640</b>	<b>266 944</b>	<b>-81 696</b>	<b>-23</b>
Запасы	201 005	165 296	-35 709	-18
НДС по приобретенным ценностям	15 655	7 473	-8 182	-52
Дебиторская задолженность	113 730	92 538	-21 192	-19
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	15 000	1 500	-13 500	-90
Денежные средства и денежные эквиваленты	3 250	138	-3 112	-96
<b>Итого актив баланса</b>	<b>450 424</b>	<b>368 666</b>	<b>-81 758</b>	<b>-18</b>

#### Динамика пассивов ООО «Инвестиционно-строительная компания Контур-М» 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.	%
<b>Капитал и резервы</b>	<b>-19 903</b>	<b>-19 354</b>	<b>+549</b>	<b>+3</b>
Уставный капитал	6000	6000	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-25 903	-25 354	+549	+2
<b>Долгосрочные обязательства</b>	<b>17 691</b>	<b>20 091</b>	<b>+2 400</b>	<b>+14</b>
Заемные средства	17 691	20 091	+2 400	+14
<b>Краткосрочные обязательства</b>	<b>452 636</b>	<b>367 930</b>	<b>-84 706</b>	<b>-19</b>
Заемные средства	0	0	0	0
Кредиторская задолженность	286 050	296 340	+10 290	+4
Доходы будущих периодов	166 586	71 589	-94 997	-57
Оценочные обязательства	0	0	0	0
<b>Итого пассив баланса</b>	<b>450 424</b>	<b>368 666</b>	<b>-81 758</b>	<b>-18</b>

Увеличение заемных средств на 14% связано с отсутствием проектного финансирования со стороны банков и вынужденного строительства новых объектов за счет собственных средств организации и займов, привлеченных от физических и юридических лиц. Одновременно организация планомерно ведет работу по погашению займов, полученных в 2016-2021 гг.

На 31.12.2022 г. заемные средства представлены займами, полученными от физических лиц, на сумму 14 451,00 тыс. руб., и займами юридических лиц в размере 5640,00 тыс. руб.

Тенденция сохранения уровня кредиторской задолженности связана с достигнутой договоренностью об отсрочке платежей с поставщиками и подрядчиками за поставленные материалы, выполненные работы (услуги).

Средства целевого финансирования (договора участия в долевом строительстве) отражены в строке «Доходы будущих периодов». Уменьшение остатка целевого финансирования вызвано сдачей объектов в эксплуатацию. Остатком является сумма заключенных договоров участия в долевом строительстве по литеру 30.5 и литеру 32.2 мкр. «Просторный».

В связи с несущественностью величины предстоящих отпусков работников, на 31.12.2022 г. данный резерв не создан.

## **V. Финансовые результаты деятельности ООО «Инвестиционно-строительная компания Контур-М»**

### **Объем продаж за 2022 год по видам деятельности**

Вид деятельности	Выручка от осуществления деятельности (без НДС), тыс. руб.
Реализация объектов недвижимого имущества	16 800
Доход застройщика по договорам долевого участия в строительстве	7 286
Прочие виды деятельности (сдача в аренду сетей)	6 265
<b>Итого</b>	<b>30 351</b>

### **Состав прочих доходов и расходов за 2022 год**

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.
<b>Прочие доходы</b>	
Доход от размещения депозитов в банке	30
Реализация объектов основных средств	6 199
Реализация материалов на сторону	
Списание кредиторской задолженности, возмещение расходов	
Договор цессии	63
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>6 292</b>
<b>Прочие расходы</b>	
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	192
Стоимость реализованных основных средств	4 205
Затраты на благотворительность	138
Пени, штрафы, компенсация матер. ущерба	184
Списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	3 352
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>8 071</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 2022 году Общество не выступало в качестве поручителя по сделкам, заключенным третьими лицами, не предоставляло имущество в обеспечение сделок.

## **VII. Сведения о государственной помощи**

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

### **VIII. Условные факты хозяйственной деятельности**

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

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

В отчетном периоде Общество не осуществляло крупных сделок и сделок с заинтересованностью, требующие одобрения Советом директоров или общего собрания участников.

### **X. Информация о рисках хозяйственной деятельности**

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

**Влияние страновых и региональных рисков.** Организация осуществляет деятельность на территории Российской Федерации, преимущественно, в Ивановской области. 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 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, 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. Оценка непрерывности деятельности Общества**

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.

На конец отчетного периода финансовые обязательства Общества превышают объем имеющихся ликвидных активов. Вместе с тем, в 2022 году Обществом получена чистая прибыль, что позволило сократить величину непокрытого убытка и ослабило негативное влияние убыточности деятельности прошлых лет.

Руководство Общества намерено развивать положительную тенденцию повышения



рентабельности, что позволит укрепить финансовое положение Общества. Таким образом, перспективные планы развития Общества свидетельствуют об имеющихся возможностях для преодоления существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность

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

Генеральный директор  Липатов Т.Л.

21 марта 2023 г.

