

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«ЭКО-СТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКО-СТРОЙ» (ОГРН 1193702018762), 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 «ЭКО-СТРОЙ» 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
«Специализированный застройщик «ЭКО-СТРОЙ»
за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКО-СТРОЙ» несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица

**Ответственность аудитора
за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЭКО-СТРОЙ», 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

Макарова Альбина Александровна (ОПНЗ 21706021372)

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

21 апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			Коды
	Форма по ОКУД		0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2022	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-СТРОЙ"	по ОКПО		41573676
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		3702226170
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: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384
Местонахождение (адрес) 153000, Ивановская обл, Иваново г, Зверева ул, д. № 17, пом. 1004			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудиторская фирма "Эксперт"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		3731030623
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП		1033700052836

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	343 737	53 082	152 206
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15 987	2 227	8 787
	Дебиторская задолженность	1230	401 810	52 821	213 137
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 000	38 634	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	861	2 420	216
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	764 395	149 184	374 346
	БАЛАНС	1600	764 395	149 184	374 346

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 698	3 698	-
	Итого по разделу III	1300	4 698	4 698	1 000
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	313 114	51 895	138 877
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	313 114	51 895	138 877
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	49 104	46 568	30 759
	Доходы будущих периодов	1530	397 478	46 023	203 710
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	446 582	92 591	234 469
	БАЛАНС	1700	764 395	149 184	374 346

Руководитель

(подпись)

Шерстюк Владимир
Анатольевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

20.03.2023 14:08:46

Сертификат: 01 38 82 B6 00 0E AF D6 89 49 BD 55 41 ED 0C 7D F6

Владелец: ШЕРСТЮК ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ, ОБЩЕСТВО С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ЭКО-СТРОЙ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Действителен: с 12.09.2022 по 12.12.2023


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

20.03.2023 15:23:27

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.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-СТРОЙ"	ИНН	41573676		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3702226170		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

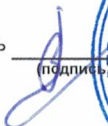
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	1 004	11 394
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 004	11 394
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 216)	(5 310)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(212)	6 084
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	245	-
	Проценты к уплате	2330	-	(987)
	Прочие доходы	2340	-	46
	Прочие расходы	2350	(33)	(520)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	4 623
	Налог на прибыль	2410	-	(925)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(925)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	3 698

Сформировано в программе "Бухгалтерский учет" 12.2022 г. 12:00:00

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	-	3 698
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель




Шерсток Владимир
Анатолевич
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
20.03.2023 14:08:46

Сертификат: 01 38 82 B6 00 0E AF D6 89 49 BD 55 41 ED 0C 7D F6
Владелец: ШЕРСТОК ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-СТРОЙ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Действителен: с 12.09.2022 по 12.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
20.03.2023 15:23:27

Сертификат: 00 A4 23 7F D3 73 4C 56 68 E5 E1 0B 44 0C 47 50 71
Владелец: Яковцкий 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
41573676	
3702226170	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-СТРОЙ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

по ОКOPФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	1 000	-	-	-	-	1 000
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 698	3 698
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 698	3 698
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	1 000	-	-	-	3 698	4 698
Увеличение капитала - всего: за 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	1 000	-	-	-	3 698	4 698

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 000	3 698	-	4 698
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 000	3 698	-	4 698
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	3 698	-	3 698
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	3 698	-	3 698
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	402 176	50 721	204 710

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

20 марта 2023 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00 А4 23 7F D3 73 4C 56 68 E5 E1 0B 44 0C 47 50 71
 Владелец: Яковлев Дмитрий Анатольевич, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Руководитель
 Действителен: с 29.03.2022 по 22.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01 38 82 B6 00 0E AF D6 89 49 B0 55 41 ED 0C 7D F6
 Владелец: ШЕРСТЮК ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-СТРОИ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 Действителен: с 12.09.2022 по 12.12.2023

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-СТРОЙ"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41573676		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	3702226170		
			71.12.2		
			12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 532	143 945
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	240	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 292	143 945
Платежи - всего	4120	(194 660)	(123 195)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(191 633)	(121 181)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 554)	(1 338)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(925)	-
прочие платежи	4129	(548)	(676)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(191 128)	20 750
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	75 918	-
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	75 627	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	291	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(147 568)	(139 064)
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	(38 993)	(38 634)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	(108 575)	(100 430)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(71 650)	(139 064)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	283 139	144 118
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	283 139	144 118
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	(21 920)	(23 600)
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	(21 920)	(23 600)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	261 219	120 518
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 559)	2 204
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 420	216
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	861	2 420
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Шерстюк Владимир
Анатольевич

(подпись)

(электронная цифровая подпись)

20 марта 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

20.03.2023 14:08:46

Сертификат: 01 38 82 B6 00 0E AF D6 89 49 BD 55 41 ED 0C 7D F6
 Владелец: ШЕРСТЮК ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ, ОБЩЕСТВО
 С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
 "ЭКО-СТРОЙ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 Действителен: с 12.09.2022 по 12.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

20.03.2023 15:23:27

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

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

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-СТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710003		
2022	12	31
41573676		
3702226170		
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	46 023	202 325
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	352 458	198 418
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	352 458	198 418
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 004)	(354 720)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(1 004)	(354 720)
	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	(1 004)	(354 720)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	397 478	46 023

Руководитель Шерстюк Владимир Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

20.03.2023 14:08:46

Сертификат: 01 38 82 B6 00 0E AF D6 89 49 BD 55 41 ED 0C 7D F6
Владелец: ШЕРСТЮК ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ, ОБЩЕСТВО С
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ЭКО-СТРОЙ", ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Действителен: с 12.09.2022 по 12.12.2023



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

20.03.2023 15:23:27

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 «Специализированный застройщик "ЭКО-СТРОЙ»

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

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

I. Общие сведения об организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЭКО-СТРОЙ»
Юридический адрес	153000 г.Иваново ул.Зверева д.17 пом.1004
Фактический адрес	153000 г.Иваново ул.Зверева д.17 пом.1004
Дата государственной регистрации	17.09.2019г.
Основной государственный регистрационный номер	1193702018762
Уставный капитал	1 000 000,00 рублей
Основной вид деятельности	Деятельность заказчика-застройщика
Среднесписочная численность работников за отчетный период	3 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 отчетном периоде основным видом деятельности, осуществляемым Обществом, являлось строительство многоквартирных жилых домов, в том числе, за счет собственных средств и средств проектного финансирования со стороны банка ПАО «Сбербанк» на основании Закона РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с размещением денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.

II. Сведения об учетной политике и ее изменениях

1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2022 г. 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

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 одновременно 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, завершеного 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, завершеного 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%.

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 прибыль организаций.

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.

5. Организация внутреннего контроля на предприятии.

Система внутреннего контроля предприятия включает:

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

III. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами по состоянию на 31.12.2022 г. являются:

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

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	Медведников В.Н.	100,00
2	Выплаты з/пл управленческому персоналу	Шерстюк В.А.	875,00

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

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

Совет директоров Общества не создан.

Вознаграждение, начисленное основному управленческому персоналу в 2022 году, составило 1 755 тыс. руб. Страховые взносы, начисленные с выплат управленческому персоналу в 2022 году, составили 354 тыс. руб.

Обществом не заключены договоры негосударственного пенсионного обеспечения, заключенные в пользу основного управленческого персонала.

**IV. Раскрытие информации об имуществе и финансовых обязательствах
ООО «Специализированный застройщик ЭКО-СТРОЙ»**

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				
Основные средства				
Прочие внеоборотные активы				
Оборотные активы	149 184	764 395	+615 211	+412
Запасы	53 082	343 737	+290 655	+548
НДС по приобретенным ценностям	2 227	15 987	+13 760	+618
Дебиторская задолженность	52 821	401 810	+ 348 989	+661
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	38 634	2 000	- 36 634	-95
Денежные средства и денежные эквиваленты	2 420	861	- 1 559	-64
Прочие оборотные активы				
Итого актив баланса	149 184	764 395	+615 211	+412

Запасы организации состоят из объема затрат на незавершенное строительство, осуществляемое на основании договоров долевого участия в строительстве жилого дома литер 3 микрорайона "Самоцветы", остатка материалов на складах и текущих прямых расходов застройщика, не подлежащие включению в стоимость объекта строительства, источником покрытия которых являются доходы застройщика по окончании строительства.

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

Финансовые вложения полностью состоят из депозитов размещенных в банках. Их уменьшение также связано с использованием собственных средств Общества на финансирование строительства.

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	
	01.01.2021	31.12.2021	Тыс. руб.	%
Капитал и резервы	4 698	4 698	0	0
Уставный капитал	1 000	1 000	0	0
Резервный капитал				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	3 698	3 698	0	0
Долгосрочные обязательства	51 895	313 114	+261 219	+503
Заемные средства	51 895	313 114	+261 219	+503
Отложенные налоговые обязательства				
Краткосрочные обязательства	92 591	446 582	+353 991	+382
Заемные средства				
Кредиторская задолженность	46 568	49 104	+2 536	+5
Оценочные обязательства				
Доходы будущих периодов	46 023	397 478	+351 455	+764
Итого пассив баланса	149 184	764 395	+615 211	+412

Заемные средства Общества возросли за 2022 год в результате увеличения объема проектного финансирования строительства многоквартирного дома Литер 3 микрорайона

«Самоцветы». Проектное финансирование предоставлено Обществу ПАО "Сбербанк" в рамках кредитного договора №01160021/40003200 от 29.11.2021г.

Увеличение кредиторской задолженности не значительно и связано с достигнутой договоренностью об отсрочке платежей с поставщиками и подрядчиками за поставленные материалы, выполненные работы (услуги) по строящемуся объекту Литер 3.

Средства целевого финансирования (в соответствии с договорами участия в долевом строительстве) отражены в строке «Доходы будущих периодов». Увеличение остатка целевого финансирования вызвано ростом объемов заключаемых договоров участия в долевом строительстве по Литеру 3 микрорайона «Самоцветы».

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

V. Финансовые результаты деятельности ООО «Специализированный застройщик ЭКО-СТРОЙ»

Объем продаж за 2022 год по видам деятельности

Вид деятельности	Выручка от осуществления деятельности (без НДС), тыс.руб.
Доход застройщика по договорам долевого участия в строительстве	1 004
Итого	1 004

Состав прочих доходов и расходов за 2022 год

Показатель	Значение показателя, тыс.руб.
Прочие доходы	
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации	245
Реализация материалов на сторону	
Доходы прошлых лет	
Итого прочие доходы	245
Прочие расходы	
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	33
Проценты уплаченные	
Спонсорство	
Пени, штрафы, списание дебиторской задолженности	
Итого прочие расходы	33

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

29.11.2021 г. подписан Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №01160021/40003200 с ПАО Сбербанк (Литер3) и получены следующие договора поручительства на выполнение всех обязательств:

- ООО "РЭМО" № 01160021/40003207 от 01.12.2021г
- Медведников В.Н. № 01160021/40003205 от 01.12.2021г
- Шерстюк В.А. № 01160021/40003204 от 01.12.2021г
- ЗАО "Строительное объединение Квартал" № 01160021/40003206 от 01.12.2021г
- ООО "Базис" договор ипотеки №00380021/40003201 от 04.08.2021г

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

X. События после отчетной даты

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

XI. Информация о рисках хозяйственной деятельности

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XII. Оценка непрерывности деятельности организации

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

результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

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

Генеральный директор _____



В.А. Шерстюк

20 марта 2023 г.