

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Эконом-Строй»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эконом-Строй» (ОГРН 1133702030648), 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 Специализированный застройщик «Эконом-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 общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «Эконом-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.

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 Руководством общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эконом-Строй», доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено аудиторское заключение



Цветкова Татьяна Леонидовна (ОИНЗ 21706061308)

Генеральный директор



Цуцко 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

20 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 "ЭКОНОМ-СТРОЙ"	по ОКПО	22835478	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3702716023	
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 ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

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	10 377	57 145	11 867
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	46 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	56 377	57 145	11 867
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	39 381	4 438	57 477
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 541	10	55
	Дебиторская задолженность	1230	15 693	5 582	9 386
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	40 000	65 100	56 460
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 248	15 718	5 728
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	98 862	90 848	129 107
	БАЛАНС	1600	155 239	147 993	140 974

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	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	36 798	39 234	36 146
	Итого по разделу III	1300	76 798	79 234	76 146
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	29 000	12 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	29 000	12 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	39 989	56 759	64 828
	Доходы будущих периодов	1530	9 452	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	49 441	56 759	64 828
	БАЛАНС	1700	155 239	147 993	140 974

Руководитель  **Медведников Никита Владимирович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 17.03.2023 16:29:08
 Сертификат: 01 55 41 7E 00 0E AF 9B 91 42 F6 8A 58 A7 CF DE 87
 Владелец: МЕДВЕДНИКОВ НИКИТА ВЛАДИМИРОВИЧ, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОНОМ-СТРОЙ", ДИРЕКТОР
 Действителен: с 12.09.2022 по 12.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 17.03.2023 16:59:32
 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
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОНОМ-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

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2022
22835478		
3702716023		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	540	66 888
	Себестоимость продаж	2120	-	(47 932)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	540	18 956
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 639)	(3 512)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 099)	15 444
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 921	1 444
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	17 450	1 774
	Прочие расходы	2350	(17 253)	(1 561)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	19	17 101
	Налог на прибыль	2410	(19)	(3 429)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(19)	(3 429)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(2 436)	(10 587)
	в том числе:			
	Дивиденды		(2 436)	(10 587)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 436)	3 085

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	(2 436)	3 085
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Медведников Никита Владимирович

(расшифровка подписи)

1 февраля 2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

17.03.2023 16:29:08

Сертификат: 01 55 41 7E 00 0E AF 9B 91 42 F6 8A 58 A7 CF DE 87

Владелец: МЕДВЕДНИКОВ НИКИТА ВЛАДИМИРОВИЧ, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОНОМ-СТРОЙ", ДИРЕКТОР

Действителен: с 12.09.2022 по 12.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

17.03.2023 16:59:32

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
22835478	
3702716023	
71.12.2	
12300	16
384	

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОНОМ-СТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрячика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность
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	40 000	-	-	-	36 146	76 146
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	13 672	13 672
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	13 672	13 672
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 реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(10 587)	(10 587)
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	(10 587)	(10 587)

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	40 000	-	-	-	39 234	79 234
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 436)	(2 436)
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	(2 436)	(2 436)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	40 000	-	-	-	36 798	76 798

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	76 146	13 672	(10 584)	79 234
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	3	-	3
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	76 146	13 675	(10 584)	79 237
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	36 146	13 672	(10 584)	39 234
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	3	-	3
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	36 146	13 675	(10 584)	39 237
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	76 798	79 234	76 146

Руководитель

(подпись)
Медведников Никита Владимирович
 (расшифровка подписи)
 Жилищный отдел
 Инициативный центр

1 февраля 2023 г.



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 17.03.2023 16:29:08 01 55 41 7E 00 0E AF 9B 91 42 F6 8A 58 A7 CF DE 87 МЕДВЕДНИКОВ НИКИТА ВЛАДИМИРОВИЧ, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОНОМ-СТРОЙ", ДИРЕКТОР Действителен: с 12.09.2022 по 12.12.2023	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 17.03.2023 16:59:32 00 A4 23 7F D3 73 4C 56 68 E5 E1 0B 44 0C 47 50 71 Яковлевский Дмитрий Анатольевич, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Руководитель Действителен: с 29.03.2022 по 22.06.2023
--	---

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОНОМ-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 (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
22835478		
3702716023		
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	2 330	64 655
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 155	63 468
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 175	1 187
Платежи - всего	4120	(59 013)	(50 619)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(57 206)	(42 154)
в связи с оплатой труда работников	4122	(727)	(286)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(191)	(6 312)
прочие платежи	4129	(889)	(1 867)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(56 683)	14 036
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	282 143	466 262
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	280 193	464 866
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 950	1 396
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(255 093)	(473 506)
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	(255 093)	(473 506)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	27 050	(7 244)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	33 000	12 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	33 000	12 000
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	(18 119)	(9 099)
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	(2 119)	(9 099)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(16 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	14 881	2 901
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(14 752)	9 693
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	15 718	5 728
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 248	15 718
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	282	297

Руководитель

(подпись)

Медведников Никита
Владимирович
(расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

17.03.2023 16:29:08

Сертификат: 01 55 41 7E 00 0E AF 9B 91 42 F6 8A 58 A7 CF DE 87
 Владелец: МЕДВЕДНИКОВ НИКИТА ВЛАДИМИРОВИЧ,
 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
 ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
 ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОНОМ-СТРОЙ", ДИРЕКТОР
 Действителен: с 12.09.2022 по 12.12.2023



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

17.03.2023 16:59:32

Сертификат: 00 A4 23 7F D3 73 4C 56 68 E5 E1 0B 44 0C 47 50 71
 Владелец: Яковичкий 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
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОНОМ-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
22835478		
3702716023		
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	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	9 452	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	9 452	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	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	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	9 452	-

Руководитель _____

(подпись)

**Медведников Никита
Владимирович**
(расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>17.03.2023 16:29:08</p> <p>Сертификат: 01 55 41 7E 00 0E AF 9B 91 42 F6 8A 58 A7 CF DE 87</p> <p>Владелец: МЕДВЕДНИКОВ НИКИТА ВЛАДИМИРОВИЧ, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКОНОМ-СТРОЙ", ДИРЕКТОР</p> <p>Действителен: с 12.09.2022 по 12.12.2023</p>	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>17.03.2023 16:59:32</p> <p>Сертификат: 00 A4 23 7F D3 73 4C 56 68 E5 E1 0B 44 0C 47 50 71</p> <p>Владелец: ЯКОВИЦКИЙ ДМИТРИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ, УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Руководитель</p> <p>Действителен: с 29.03.2022 по 22.06.2023</p>
---	---

**Корректировка данных отчетного периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	61 548	3	61 551
Итого по разделу I	1100	61 548	3	61 551
БАЛАНС	1600	148 258	3	148 261
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	39 231	3	39 234
Итого по разделу III	1300	79 231	3	79 234
БАЛАНС	1700	148 258	3	148 261

ООО «Специализированный застройщик Эконом-Строй»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2022 год

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

I. Общие сведения об организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Эконом-Строй». Решением единственного участника Общества от 18.03.2022 г. изменено наименование Общества на общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эконом-Строй». Указанные изменения зарегистрированы в установленном порядке 28.03.2022 г.
Юридический адрес	153000 г.Иваново ул.Зверева, д.17 офис 1004
Фактический адрес	153000 г.Иваново ул.Зверева, д.17 офис 1004
Дата государственной регистрации	12.12.2013 г.
Основной государственный регистрационный номер	1133702030648
Уставный капитал	40 000 000,00 рублей
Основной вид деятельности	Деятельность заказчика-застройщика

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».

Основным видом деятельности, осуществляемым Обществом, является 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 год сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2022 года 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, завершаемых 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.

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

3.9. Стоимость остатков незавершенного производства определяется в сумме прямых и косвенных затрат.

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

3.11. 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.

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

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

3.14. 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, завершаемого строительством, расходы на строительство объекта списываются в Дебет сч. 86.02.

3.15. 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, завершаемого строительством, но не ранее даты регистрации договора купли продажи в Росреестре, организация признает выручку в размере цены от реализации готовых квартир.

3.16. 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).

3.17. 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.

3.18. 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,
- налог на имущество,
- земельный налог.

В отчетном периоде Общество исполняло также 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 «СЗ Эконом-Строй» включает:

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

III. Информация о связанных сторонах

Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2022 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания, в силу которого лицо признается аффилированным)	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу в уставном капитале общества, %
1	Медведников Никита Владимирович	Единственный участник Общества; Решение единственного участника о назначении директора Общества	24.05.2016 28.06.2021	100	
2	ООО "Специализированный застройщик Слобода"	Протокол о создании общества	13.01.2022		99,5

Сделки, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде

№ п/п	Вид сделки	Наименование участника сделки	Сумма сделки, руб.
1	Выплата дивидендов	Медведников Н.В.	2 436 000,00
2	Выплаты з/пл управленческому персоналу	Медведников Н.В.	838 170,51
3	Внесение имущественного вклада в уставный капитал	ООО "СЗ Слобода"	46 000 000,00

IV. Раскрытие информации об имуществе и финансовых обязательствах ООО «СЗ Эконом-Строй»

Динамика активов ООО «СЗ Эконом-Строй» 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	57 145	10 377	-46 768	-81
Основные средства	57 145	10 377	-46 768	-81
Финансовые вложения		46 000	+ 46 000	+ 100
Оборотные активы	90 848	98 862	+8 014	+9
Запасы	4 438	39 381	+34 943	+787
НДС по приобретенным ценностям	10	2 541	+2 531	+253
Дебиторская задолженность	5 582	15 693	+10 111	+181
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	65 100	40 000	-25 100	-38
Денежные средства и денежные эквиваленты	15 718	1 248	-14 470	-92
Итого актив баланса	147 993	155 239	+7 246	+5

В состав основных средств на 31.12.2022 г. входят коммуникационные сети мкр. Новая Ильинка. Уменьшение стоимости основных средств связано с передачей земельного участка ул. Велижская в качестве вклада в уставный капитал ООО "СЗ Слобода".

13 января 2022 г. решением Общества создано новое юридическое лицо - ООО "Специализированный застройщик Слобода", зарегистрированное 18.01.22 г., (доля Общества в уставном капитале - 99,5%, номинальная стоимость доли – 46 000,00 тыс. руб.). Вклад в уставный капитал ООО СЗ «Слобода» отражен по строке «Финансовые вложения» Раздела I «Внеоборотные активы» бухгалтерского баланса Общества.

Запасы организации состоят из объема затрат на незавершенное строительство жилого дома ул.Жарова и остатка материалов на складах. Увеличение величины запасов и НДС связано с началом строительства объекта.

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

Краткосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.22 г. состоят из депозитов, размещенных в банках, в размере 10 млн. руб., и долгосрочного займа, предоставленного ООО "Центр", в размере 30 млн. руб.

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

Динамика пассивов ООО «СЗ Эконом-Строй» за 2022 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2022	31.12.2022	Тыс. руб.	%
Капитал и резервы	79 234	76 798	-2 436	-3
Уставный капитал	40000	40000	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	39 234	36 798	-2 436	-6
Долгосрочные обязательства	12 000	29 000	+17 000	+142
Заемные средства	12 000	29 000	+17 000	+142
Краткосрочные обязательства	56 759	49 441	-7 318	-13
Кредиторская задолженность	56 759	39 452	-17 307	-30
Доходы будущих периодов	0	9 452	+9 452	0
Оценочные обязательства	0	0	0	0
Итого пассив баланса	147 993	155 239	+7 246	+5

Объем нераспределенной прибыли уменьшился за счет выплаты дивидендов за 2021год.

Увеличение уровня заемных средств также связано с отсутствием проектного финансирования и вынужденным строительством объекта за счет собственных средств организации и привлеченных займов юридических лиц - ООО "Кварталстрой", в размере 27 млн. руб., и ООО "СЗ Слобода", в размере 2 млн. руб.

Снижение уровня кредиторской задолженности соответствует планам достигнутых ранее договоренностей об отсрочке платежей с поставщиками и подрядчиками за поставленные материалы, выполненные работы (услуги).

Средства целевого финансирования (в соответствии с договорами участия в долевом строительстве) отражены в строке «Доходы будущих периодов». Увеличение остатка целевого финансирования вызвано заключением двух договоров участия в долевом строительстве по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Иваново, ул. Жарова, д.69».

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

V. Финансовые результаты

финансово-хозяйственной деятельности ООО «СЗ Эконом-Строй»

В 2022 году ООО СЗ «Эконом-Строй» получало доход от сдачи в аренду инженерных коммуникаций – тепловых сетей.

Объем продаж за 2022 год по видам деятельности

Вид деятельности	Выручка от осуществления деятельности (без НДС), тыс.руб.
Вознаграждение по договорам долевого участия	0
Купля-продажа недвиж имущества	0
Услуги (аренда сетей)	540
Итого	540

Состав прочих доходов и расходов за 2022 год

Показатель	Значение показателя, тыс.руб.
Прочие доходы	
Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации	1 921
Реализация материалов на сторону	1 785
Курсовые разницы	57
Продажа иностранной валюты	15 593
Доход от передачи в УК зем. участка	15
Итого прочие доходы	19 371
Прочие расходы	
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	42
Стоимость материалов	1 767
Продажа иностранной валюты	15 366
Списание дебиторской задолженности	62
Пени, штрафы, возмещ. затрат	16
Итого прочие расходы	17 253

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

В отчетном периоде были выплачены дивиденды за 2021 год участнику в размере 2 436 000 руб.

VI. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

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

Крупные сделки, совершенные в 2022 году

Крупные сделки: реквизиты договора, сторона по договору, существенные условия	Орган, принявший решение об одобрении сделки
Создание ООО "СЗ Слобода" и передача в УК земельного участка по ул. Велижской	Общее собрание участников от 13.01.2022 г

IX. Условные факты хозяйственной деятельности

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

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. События отчетного периода,

способные оказать влияние на деятельность организации

11 ноября 2021 г. Обществом получено Разрешение на строительство нового объекта – многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Жарова, д.69. В течении 2022 года велась работа по проектированию, согласованию и поиску вариантов финансирования. Были зарегистрированы два договора участия в долевом строительстве (открыты счета-эскроу). Однако 30.09.2022 г Администрация г. Иваново отозвала Разрешение на строительство, начато решение вопроса в судебном порядке.

Вместе с тем, данное негативное событие не несет угрозы существованию Общества в последующие периоды.

XIII. 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.



Директор

Медведников Н.В.

1 февраля 2023 года