

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Универсальная Строительная Компания» за 2023г.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Универсальная Строительная Компания» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в **тыс. рублей**. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

## 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Юридический адрес: 344004 г. Ростов-на-Дону, Рабочая площадь, д. 23, 2 этаж, ком.5

Дата государственной регистрации: 27.04.2012г.

ОГРН 1126194004452

ИНН 6168059206

КПП 61801001

Зарегистрировано в ИФНС №24 по Ростовской области 27.04.2012г.

Свидетельство : 61 №007024403

Численность работников на 31.12.2023г.- 3 человека

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Учредители организации:

- Ломака Борис Николаевич, номинальная стоимость доли 10000руб, размер доли в процентах 0,01

- Зайцев Игорь Викторович, номинальная стоимость доли 91550386руб, размер доли в процентах 99,99

Режим налогообложения в 2023г.– ОСНО

## 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г. и 24 декабря 2010 года), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2019 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

### Учет МПЗ

Учет материалов : единица учета материалов -номенклатурный номер. Приобретение материалов отражается применением счета 10 «Материалы». Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости.

### Учет финансовых вложений

Займы выданные: учет вести по каждой организации- заемщику и договору займа.

Проценты по предоставленным займам учитываются в составе прочих доходов

### Учет доходов и расходов застройщиком в рамках 214-ФЗ

Общество на основании разрешения на строительство привлекает денежные средства физических лиц по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов в

рамках Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ. Строительство ведется подрядным способом, с привлечением подрядчиков. В связи с тем, что на сегодняшний день порядок ведения бухгалтерского учета застройщиком в рамках 214-ФЗ не урегулирован, в учетной политике закреплена следующая система учета :

Бухгалтерская запись	Назначение	Источник информации
Дт 76.09 Кт 86	Сумма обязательств по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ)	Договор ДДУ, (государственная регистрация)
Дт 51 Кт 76.09	Финансирование дольщиками затрат на строительство	Оплата по ДДУ на р/с
Дт 08.3 Кт 60	Накопление расходов на строительство в разрезе каждого строящегося объекта	На основании КС-2, КС-3 подрядчиков
Дт 86 Кт 08.3	Передача дольщику помещения в построенном объекте (списание затрат на строительство пропорционально площади переданного помещения по дате акта приема-передачи)	Акт приема-передачи (дата)
Дт 86 Кт 90.1.1	Сумма экономии определяется на момент подписания передаточного акта с участником долевого строительства. Отражается в составе доходов от обычного вида деятельности.	Дата приема-передачи, регистры по сч 08.3, 86

В бухгалтерском балансе затраты на строительство и содержание службы застройщика отражены в оборотных активах по группе «Запасы» статьи «Строительство объектов ОС» Денежные средства Участников ДДУ в части финансирования строительства отражены в разделе «Краткосрочные обязательства» в составе группы «Прочие обязательства» с выделением статьи «Целевое поступление по ДДУ»

#### **Учет расходов общего характера при строительстве нескольких объектов.**

Расходы на приобретение земельного участка, а также суммы начисленного земельного налога, включаются в стоимость строящихся объектов пропорционально площадям, приходящихся на каждый строящийся объект.

Заработная плата и начисленные страховые взносы, подлежащие уплате в бюджет, предварительно учитываются на счете 25 с последующим включением в стоимость строящихся объектов пропорционально количеству данных объектов.

#### **Учет доходов организации.**

Доходы организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности - сумма экономии средств, привлеченных по договорам участия в долевом строительстве, над фактическими затратами на

строительство, определяемая пропорционально переданной площади объекта на дату подписания акта приема-передачи;

- доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считать прочими доходами.

### **3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2023г. ( тыс. руб.)**

Выручка	3 250 тыс.р.
Себестоимость продаж	(1 848) тыс.р.
Прочие доходы	510 тыс.р.
Проценты к получению	4 тыс.р.
Проценты к уплате	(432) тыс.р.
Прочие расходы	(5 783) тыс.р.
Прибыль (Убыток)	(5 484) тыс.р.
Налог на прибыль (УСН)	(64) тыс.р.

Стоимость чистых активов на 31.12.2023г. 290 338 тыс. р.

#### **Дебиторская задолженность на 31.12.2023г. 410 812 тыс. р.**

В т.ч. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	992 тыс. р.
Расчеты с участниками долевого стр-ва	54 910 тыс. р.
Расчеты с прочими дебиторами	353 220 тыс. р.
Расчеты с бюджетом	178 тыс. р.
Расчеты по социальному страхованию	2 тыс. р.
Расчеты с подотчетными лицами	1 490 тыс. р.
Расчеты с покупателями и заказчиками	20 тыс. р.

#### **Кредиторская задолженность на 31.12.2023г. 58 358 тыс. р.**

В т.ч. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	56 878 тыс. р.
Расчеты по налогам и сборам	64 тыс.р.
Расчеты с персоналом по оплате труда	0 тыс.р.
Расчеты с разными кредиторами	1 398 тыс.р.
Расчеты по социальному страхованию	18 тыс.р.

Дебиторская и кредиторская задолженность в балансе отражена в разрезе «Контрагенты» и «Договоры» в соответствии с требованиями закона 214-ФЗ.

**В 2023г. строительство объекта «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский р-он, б-р Комарова 30/2» закончилось. Специализированный застройщик «УСК» , как малое предприятие , с 2023г. не подлежит обязательному аудиту.**

Уплачено налогов в бюджет 27 366,5 тыс. руб.

#### **Финансовый результат от выполнения функций застройщика**

Финансовым результатом от выполнения функций застройщика признается

финансовый результат (прибыль или убыток), полученный Обществом от реализации инвестиционных проектов по строительству объектов недвижимости за счет привлечения средств дольщиков (участников долевого строительства), с последующей передачей им построенных объектов на основании заключенных договоров.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования дольщика (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) по каждому объекту долевого строительства (помещению) на момент окончания строительства инвестиционного объекта и признается в учете в момент передачи соответствующих помещений участникам долевого строительства и подписания передаточных актов.

Моментом признания и отражения в учете финансового результата признается дата подписания передаточного акта или одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства с участником долевого строительства (дольщиком).

В бухгалтерском учете финансовый результат от выполнения функций застройщика признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи дольщикам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе прочих оборотных активов.

#### **Учет договоров строительного подряда**

Общество признает финансовый результат по договорам строительного подряда, а также договорам оказания услуг, неразрывно связанных со строящимся объектом, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, способом «по мере готовности».

Для признания выручки и расходов способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ на отчетную дату – по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору.

#### **Активы и обязательства в иностранных валютах**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ и действующий в день совершения операции.

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

#### **Инвентаризация имущества и обязательств**

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

### Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

В состав связанных сторон входят:

- ✓ Генеральный директор;
- ✓ Прочие связанные стороны.

Связанными сторонами по отношению к Обществу в 2023г. являются:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %	Вид деятельности
<b>Прочие связанные стороны</b>					
1	Зайцев Виктор Игоревич	Г.Ростов-на-Дону	Генеральный директор		

ООО «УСК» является поручителем у ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МАКСИМУМ 2» при заключении Кредитного соглашения №047В93002 от 26.10.2021г. (сумма 777 280 000руб на срок до 31.12.2024г.)

Согласно Положения об оплате труда:

- ежемесячная заработная плата генерального директора – оклад 20 000руб. Налоги от ФОТ генерального директора ежемесячно 5476,30руб.

-Емемесячный фонд оплаты труда сотрудников согласно штатного расписания от 05.07.2021г. составляет 48 750 руб.

Конечной контролирующей стороной (бенефициарным владельцем) Общества является:

Зайцев Игорь Викторович, адрес проживания - Россия, г. Ростов-на-Дону

Дивиденды не начислялись и не выплачивались в 2023г.

### Внутренний контроль

Экономический субъект, бухгалтерская (финансовая) отчетность которого подлежит обязательному аудиту, обязан организовать и осуществлять внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, совершаемых фактов хозяйственной деятельности предприятия.

Ответственность за внутренний контроль возложена на генерального директора.

### Изменения в бухгалтерской отчетности

В соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 незавершенное строительство, включая затраты на выполнение работ, оказание услуг до момента признания выручки, отражаются в Оборотных активах, статья «Запасы».

## **Условия ведения хозяйственной деятельности Общества**

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики, а также развития правовой и политической систем.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. Но российская экономика в отчетном году остается подвержена негативному влиянию таких факторов, произошедших в последние несколько лет, как значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры, принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала и экономического роста, что в будущем может повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Ожидается так же, что санкции, вызванные военными действиями между Россией и Украиной, могут повлиять на деятельность компаний из разных отраслей. Общество расценивает данную пандемию в качестве некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах.

## **Влияние новой коронавирусной инфекции (COVID-19)**

В 2021 году на мировую экономику негативно повлияла ситуация, обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19). Неблагоприятная эпидемиологическая обстановка в мире и введение карантинных мер в целях борьбы с коронавирусной инфекцией оказали существенное влияние на деловую активность и уровень потребительских расходов, что повлекло повышенную волатильность на финансовых рынках и общеэкономическую неопределенность.

Сложившаяся в отчетном году ситуация, обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений, не оказали существенного влияния на деятельность Общества и его финансовое положение. Этому способствовали следующие факторы:

- Строительная отрасль является социально-значимой в регионе;
- Деятельность Общества в период ограничительных мер не прерывалась;
- В целях обеспечения нормальной операционной деятельности Обществом был реализован ряд мероприятий, направленных на предупреждение распространения и снижение риска заболевания коронавирусной инфекцией.

Принимая во внимание текущие операционные и финансовые результаты Общества и имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию, руководство Общества не ожидает ухудшения финансового положения и результатов деятельности Общества в краткосрочной перспективе в условиях продолжающейся пандемии. Руководство Общества продолжает следить за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

#### Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

#### Судебные разбирательства

Общество является ответчиком по судебному разбирательству с истцом ООО «ВЕГА-СТРОЙ» ИНН 6161084348, ОГРН 1186196013255, возникшего в процессе осуществления деятельности. Сумма иска 52 444 785,90 руб. ( Определение о принятии искового заявления к производству от 26.08.2022г., дело № А53-23786/2022.) На момент составления бухгалтерской отчетности решения по указанному судебному разбирательству не вынесено.

На конец отчетного периода судебные дела с налоговыми органами, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.

## **Гарантийные обязательства**

Гарантийных обязательств нет.

## **Охрана окружающей среды**

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

## **Информация по сегментам**

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется.

Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

## **Прекращаемая деятельность**

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

## **Государственная помощь**

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

## **Управление рисками**

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

### **Рыночные риски**

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация инфляционного риска (риска изменения цен) связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как Общество не имеет кредитных обязательств.

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

### **Кредитные риски**

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ

неоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированных резервов под обесценение.

#### **Риск ликвидности**

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимаются решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

#### **Правовые риски**

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются несущественными в связи с незначительным объемом

внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

### **Страновые и региональные риски**

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основным объемом реализации приходится на г. Ростов-на-Дону. Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как несущественные.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе оценивается как достаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества ввиду возникновения конфликта между Россией и Украиной.

Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска террористических актов Обществом приняты специальные меры обеспечения безопасности.

Основные страновые риски Общества связаны с устойчивостью политической системы и макроэкономическими процессами, происходящими в России. Общий спад российской и мировой экономики может негативно повлиять на операционные результаты Общества. Общество реализует продукцию, работы, услуги, чувствительные к изменениям общих экономических условий, которые влияют на расходы потребителей. Экономические условия и факторы (значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля, сокращение промышленного производства, введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер, снижение занятости и доступности потребительских кредитов, рост уровня долга потребителей и т.п.) могут снизить спрос или изменить потребительские предпочтения, что может повлечь за собой сокращение продаж и уменьшение выручки Общества, а также риск роста дебиторской задолженности вследствие неплатежей контрагентов.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

С начала 2021 года экономика России, как и вся мировая экономика, столкнулась с новыми вызовами, связанными с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19). В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий инфекции (запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности). Эти меры значительно ограничили экономическую деятельность в России и уже оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Общества, а также на российскую и мировую экономику в течение неопределенного периода времени.

Меры поддержки, принятые регулятором, в отношении смягчения тяжести последствий для рынков и экономики, создают предпосылки стабилизации пандемических рисков и небольшой рост экономической активности в 2022 году.

Руководство Общества проанализировало влияние пандемии на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что отсутствует существенное влияние на ключевые оценки в бухгалтерской отчетности и предпосылки для возникновения такого влияния после отчетной даты. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам в сложившихся условиях.

### **Репутационный риск**

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

### **Условия продолжения деятельности в будущем**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует. Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

### **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, отсутствуют.

### **Крупные сделки**

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом не производились крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений.

### **Привлечение заемных средств**

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом привлекались займы от ФЛ на сумму 200 тыс. рублей

Иные события после отчетной даты - не было.

Генеральный директор



*[Handwritten signature]*  
В.И. Зайцев