

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2023 год

21 марта 2024 г.

Ревизионная комиссия Общества, избранная годовым общим собранием акционеров 30 июня 2023 г., при подготовке к годовому общему собранию акционеров провела проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2023 год.

Ревизионная комиссия проверила представленный Ледовской О.А. годовой баланс Общества за 2023 год, а также «Отчет о прибылях и убытках», «Отчет о движении денежных средств», «Приложение к бухгалтерскому балансу за год (Ф.5)» и годовой отчет Общества за 2023 год.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества проводилась комиссией на выборочной основе. Проверка планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить уверенность в том, что данные отчетности достоверны.

При проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности комиссией рассмотрено состояние внутреннего контроля Общества. Ответственность за организацию и состояние внутреннего контроля несет Генеральный директор Общества Мешко Ирина Николаевна.

Комиссией рассмотрено соблюдение Обществом законодательства РФ при совершении финансово-хозяйственных операций.

По проверяемым документам у комиссии замечаний нет.

Комиссия ознакомилась с аудиторским заключением, составленным аудитором Общества ООО "ПромСтройАудитКонсалт" по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2023 год.

По результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности общества за 2023 год комиссия сделала следующее заключение:

1. Комиссия принимает к сведению аудиторское заключение, составленное аудитором Общества ООО "ПромСтройАудитКонсалт" по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2023 год.

2. Финансово-хозяйственные операции осуществлялись Обществом во всех хозяйственных отношениях в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. В отчетном году Обществом совершена крупная сделка, предметом которой являлось имущество Общества стоимостью от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Общества. В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», а также Уставом Общества, Советом директоров было дано согласие на заключение договора (Протокол № 5 от 20.10.2023 года). Условия по заключенной сделке прилагаются к настоящему заключению. Целесообразность заключения сделки обусловлена выгодными условиями, на которых она заключена, а также отсутствием негативных последствий для деятельности Общества. Результатом совершения такой сделки будет являться получение прибыли.

4. Обществом в 2023 году совершались сделки, в отношении которых имелась заинтересованность. В соответствии с пунктом 17.6 Устава, Обществом соблюден уведомительный порядок, каждому члену Совета директоров были направлены извещения о данных сделках. Перечень указанных сделок прилагается к настоящему заключению.

5. Эмиссию облигаций в 2023 году Общество не производило.

6. Дивиденды по акциям Общества в отчетном году не начислялись и не выплачивались.

7. Какие-либо факты, из которых можно было бы сделать вывод о несоответствии системы внутреннего контроля Общества масштабам и характеру его деятельности, не обнаружены.

Ревизионная комиссия делает вывод о достоверности представленного годового отчета Общества, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2023 год и рекомендует годовому общему собранию акционеров Общества их утвердить.

Председатель



Гуляева Ю.В.

Секретарь



Макаренков А.Ю.

Члены комиссии:



Веприк Е.В.



Юрьева И.Н.



Середина Н.И.

**Перечень совершенных Обществом в 2023 году сделок,
признаваемых в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах»
или Уставом Общества крупными сделками**

1	Наименование сделки	Договор соинвестирования
2	Стороны сделки	1. Соинвестор: АО «СИЗ» 2. Общество: ООО «ПСК» (ИНН 7805797286/ ОГРН 1227800119513)
3	Предмет сделки	Общество обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект, и, в течение 1(одного) месяца после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать по Акту приема-передачи Соинвестору во владение Объект инвестирования, а Соинвестор обязуется внести инвестиционный взнос и, выполнив иные (в том числе финансовые) обязательства, принять во владение Объект инвестирования при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию.
4	Цена сделки	190 000 000,00 рублей (Сто девяносто миллионов рублей 00 копеек).
5	Иные существенные условия	Объект инвестирования – пристроенная автостоянка №2 (5этап), общая площадь 1900 кв.м., строительный объем 9 528 куб.м, количество этажей – 1, с тремя двухэтажными сооружениями вспомогательного назначения (неотапливаемый паркинг) на 44 машино-места каждый из них, которые имеют следующие характеристики: габариты в осях 18X42м (каждого из трех сооружений), общая площадь 1 490 м.кв. (каждого из трех сооружений), высота 8м (каждого из трех сооружений), расположены на южно-восточной части земельного участка, конструктивная схема ж/б каркас, наружные стены газобетон, кровля плоская. Срок окончания строительства – апрель 2024 года.
6	Информация о предполагаемых последствиях для деятельности Общества в результате совершения крупной сделки	В случае нарушения Обществом срока (более 30 дней) передачи объекта строительства, Соинвестор вправе требовать уплаты пени в размере 0,1% от размера внесенного инвестиционного взноса за каждый день просрочки. В случае нарушения обязательства по возврату денежных средств (более 30 дней) на основании расторжения Договора, Соинвестор вправе требовать уплаты пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. В случае неисполнения Обществом обязательства по предоставлению документов для регистрации, Соинвестор вправе требовать от Общества уплаты штрафа в размере 300 000,00 рублей (Триста тысяч рублей 00 копеек) в день. В случае неисполнения Обществом обязательства по предоставлению документов для заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, Соинвестор вправе требовать от Общества уплаты штрафа в размере 300 000,00 рублей (Триста тысяч рублей 00 копеек) в день.

**Перечень совершенных Обществом в 2023 году сделок, признаваемых в соответствии с
ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась
заинтересованность**

№ п/п	Наименование сделки	Стороны	Существенные условия	Цена, руб.	Номер протокола, дата	Заинтересованные лица
1	Договор денежного займа с процентами №2 от 02.10.2023 года	Займодавец: АО «СИЗ» Заемщик: ООО «Волга» (ИНН 7806587700/ ОГРН 1217800092102)	Предмет договора: Займодавец передает в срок не позднее 03 октября 2023 года в собственность Заемщика денежные средства в размере 47 000 000 (Сорок семь миллионов рублей 00 копеек), а Заемщик обязуется вернуть сумму займа вместе с процентами. Вид займа: процентный, 8,6% от суммы займа. Срок возврата: 03.10.2026 года Ответственность за невозврат: пени в размере, предусмотренном п. 1 ст. 395 Гражданского кодекса РФ, со дня, когда сумма займа должна была быть возвращена до дня ее возврата Займодавцу, но не более 15% от суммы займа.	47 000 000	Протокол № 4 Заседания Совета директоров Общества от 18.10.2023 года	Член Совета директоров АО «СИЗ» Осокин В.А. является единственным учредителем (доля 100%) ООО «Волга». ООО «Волга» имеет голосующие акции АО «СИЗ».
2	Договор займа № 3 от 19.12.2023 года	Займодавец: АО «СИЗ» Заемщик: ООО «Специализированный застройщик ЭВО» (ИНН 7806569814/ ОГРН 1207800016951)	Предмет договора: Займодавец передает в срок не позднее 19 декабря 2023 года в собственность Заемщика денежные средства в размере 64 492 000,00 (Шестьдесят четыре миллиона четыреста девяносто две тысячи рублей 00 копеек) рублей), а Заемщик обязуется вернуть указанную Сумму займа. Вид займа: беспроцентный. Срок возврата: не позднее 3 (трех) лет с даты предоставления займа. Ответственность за невозврат: пени в размере 2/3 ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующие периоды до дня фактического возврата займа.	64 492 000	Протокол № 6 Заседания Совета директоров Общества от 19.12.2023 года	Единственным учредителем ООО «Специализированный застройщик ЭВО» является ООО «Оптима Консалт», которым владеют: 1. 20% долями член Совета директоров АО «СИЗ» Осокин В.А. 2. 80% долями ООО «Аврора». Единственным учредителем ООО «Аврора» (100%долей), а также Генеральным директором является член Совета директоров АО «СИЗ» Осокин В.А.

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 3
листа(ов)

