

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Борисовские Пруды»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Борисовские Пруды» (ОГРН 1177746289005), 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 и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Борисовские Пруды» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности.

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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор



Седова Влада Владимировна
(ОРНЗ 21606079882)

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Васильева Нина Андреевна
(ОРНЗ 21606071027)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-сервис СПб»,

ОГРН 1147847556592,

190031, Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 36, литера Б, пом. 18-Н, кабинет 428

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606064748.

«20» марта 2023 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2022 г.

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "Борисовские Пруды"»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности

Единица измерения:

тыс. руб.

Местонахождение (адрес)

115280, г.Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. VI, ком. 306

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Наименование аудиторской организации

да

ООО «Аудит-сервис СПб»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

	КОДЫ
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31 12 2022
по ОКПО	12230120
ИНН	7714983239
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

ИНН	7838031176
ОГРН/ОГРНИП	1147847556592

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	58 050	32 139	-
5240	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	11501	21 252	-	-
	<i>в т.ч. авансы на осуществление капитальных вложений</i>	11502	3 347	-	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	2 361 939	2 361 939
51010	Отложенные налоговые активы	1180	46 023	28 512	47 802
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	3 480	-	-
	Итого по разделу I	1100	107 553	2 422 590	2 409 741
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	20 172 140	1 850 099	241 445
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	70	273	-
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	12102	6 671 480	1 849 821	241 445
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	121021	6 671 480	1 849 821	241 445
	<i>земельные участки под застройку</i>	12103	13 500 589	-	-
	<i>расходы будущих периодов</i>	12104	1	5	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	156	-	34 236
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	2 371 653	567 810	217 529
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12301	156 057	-	-
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123011	156 057	-	-
	<i>долгосрочная задолженность дольчиков по договорам долевого участия</i>	12302	1 564 841	305 626	-
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12303	650 658	62 700	24 717
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123031	650 658	62 700	24 717
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12304	97	199 484	192 812
	<i>в т.ч. прочая задолженность дочернего общества</i>	123041	-	198 313	192 684
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	191 034	88 007
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	143	889	1 807
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	22 544 092	2 609 832	583 024
	БАЛАНС	1600	22 651 645	5 032 422	2 992 765

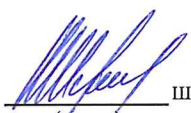
Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	3 500	3 500	2 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 626 864	(116 585)	(192 155)
	Итого по разделу III	1300	13 630 374	(113 075)	(190 145)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5591	Заемные средства	1410	7 357 057	4 756 840	3 175 334
5592	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	<i>14101</i>	<i>2 938 549</i>	<i>-</i>	<i>2 580 132</i>
5591	<i>в т.ч. займы</i>	<i>14102</i>	<i>3 754 020</i>	<i>4 587 720</i>	<i>6 731</i>
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>14103</i>	<i>664 488</i>	<i>169 120</i>	<i>588 471</i>
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	6	106	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства	1450	1 567 596	305 626	-
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	<i>14501</i>	<i>1 564 841</i>	<i>305 626</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. прочее</i>	<i>14502</i>	<i>2 755</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	Итого по разделу IV	1400	8 924 659	5 062 572	3 175 334
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства	1510	-	-	723
5591	<i>в т.ч. займы</i>	<i>15101</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>723</i>
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	96 606	82 395	6 781
	<i>поставщики и подрядчики</i>	<i>15201</i>	<i>84 123</i>	<i>82 395</i>	<i>6 781</i>
	<i>в т.ч. гарантийные удержания по договорам подряда</i>	<i>152011</i>	<i>25 441</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>15202</i>	<i>4</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	<i>15203</i>	<i>7 369</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>прочие кредиторы</i>	<i>15204</i>	<i>5 110</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	6	530	72
	<i>в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	<i>15401</i>	<i>6</i>	<i>530</i>	<i>72</i>
5575	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	96 612	82 925	7 576
	БАЛАНС	1700	22 651 645	5 032 422	2 992 765

Руководитель  Косарева Ю.Ю.

по доверенности № 34 от 20.10.2022г.,
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

"15" марта 2023 г.

Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент" ДУиО 

Начальник отдела БИГУ
направления "Девелопмент"
ДУиО 

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 36 от 20.10.2022г.,
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

Бельковец Н.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь-Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

КОДЫ
0710002
31 12 2022
по ОКПО
12230120
ИНН
7714983239
по ОКВЭД 2
71.12.2
по ОКФС/ОКОПФ
12300/16
по ОКЕИ
384

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "Борисовские Пруды"»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО частная по ОКФС/ОКОПФ

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
5609	Выручка	2110	-	-
5600	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
5600	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	16 561 077	-
5692	Проценты к получению	2320	671	19 170
5693	Проценты к уплате	2330	(63 278)	(91 303)
5690	Прочие доходы	2340	1 134	169 155
5695	Прочие расходы	2350	(2 773 763)	(2 057)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 725 841	94 965
	Налог на прибыль	2410	17 611	14 454
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	-	-
51010, 51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	17 611	14 454
	Прочее, в т.ч.	2460	(3)	(33 849)
	<i>финансовые санкции</i>	2461	(3)	-
	<i>списание ОНА, ОНО</i>	2462	-	(33 849)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	13 743 449	75 570
5200	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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁶	2500	13 743 449	75 570
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Ю.Ю. Косарева

(подпись)

по доверенности № 34 от 20.10.2022г.,
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"
"15" марта 2023 г.

Начальник отдела БИНУ направления "Девелопмент" ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 36 от 20.10.2022г.,
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент" ДУиО

(подпись)

Бельковец Н.В.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь-Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД 0710004

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2022

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "Борисовские Пруды"»**

по ОКПО 12230120

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7714983239

Вид экономической деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2 71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

ОКОПФ/ОКФС 12300/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020г.	3100	10	-	2 000	-	(192 155)	(190 145)
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	75 570	75 570
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	75 570	75 570
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	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
							Форма 0710004 с. 2
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	1 500	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021г.	3200	10	-	3 500	-	(116 585)	(113 075)
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	13 743 449	13 743 449
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	13 743 449	13 743 449
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022г.	3300	10	-	3 500	-	13 626 864	13 630 374

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменение капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					-
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
В том числе:					-
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					-
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					-
(по статьям)					-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 0710004 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	13 630 374	(113 075)	(190 145)

Руководитель



Косарева Ю.Ю.

(подпись) (расшифровка подписи)

по доверенности по доверенности № 34 от 20.10.2022г.,
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

"15" марта 2023 г.

Начальник отдела
БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

по доверенности № 36 от 20.10.2022г.,
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Бельковец Н.В.

Отчет о движении денежных средств

за Январь-Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД	Коды	0710005
Дата (число, месяц, год)		31 12 2022
по ОКПО		12230120
ИНН		7714983239
по ОКВЭД 2		71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС		12300/16
по ОКЕИ		384

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "Борисовские Пруды"»

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	193 721	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	налог на добавленную стоимость	4114	-	-
	прочие поступления	4119	193 721	-
	Платежи - всего	4120	(2 118 226)	(1 517 089)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 696 489)	(762 585)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(747)	(6 082)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(116 056)	(489 686)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налог на добавленную стоимость	4126	(287 786)	(52 004)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(222)	(1 390)
	прочие платежи	4129	(16 926)	(205 342)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 924 505)	(1 517 089)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	210 173	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	5 593	-
	от возврата предоставленных займов	4215	191 034	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	13 546	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	(391 263)	(115 875)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(16 263)	(27 000)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	-	(88 875)
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	(375 000)	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(181 090)	(115 875)


Форма 0710005 с. 2

	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	3 089 299	1 903 334
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 089 299	1 901 834
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	1 500
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(984 450)	(271 288)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(984 450)	(271 288)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 104 849	1 632 046
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(746)	(918)
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	889	1 807
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	143	889
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Косарева Ю.Ю.
(подпись) (расшифровка подписи)
по доверенности по доверенности № 34 от 20.10.2022г.,
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"
"15" марта 2023 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент"
ДУиО

 Шерстобоева В.М.
(подпись) (расшифровка подписи)
по доверенности № 36 от 20.10.2022г.,
выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

Бельковец Н.В.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
(тыс. руб.)**

**ООО "СЗ "Борисовские Пруды"
2022 г.**

1. Общие вопросы

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "Борисовские Пруды"»

Сокращённое наименование: ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

Место нахождения общества: 115280, г.Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. VI, ком. 306

Уставный капитал общества составляет: **10 тыс. руб.**

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

В 2022 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Общество не является членом саморегулируемых организаций.

В 2022 году руководство текущей деятельностью осуществлялось единоличным исполнительным органом :

До 15.04.2022 г. - Генеральный директор Романов И.Л. на основании Протокола б/н внеочередного общего собрания участников ООО "Бизнес Актив" (с 22.11.2021г. - ООО "СЗ "Борисовские Пруды") от 25.08.2021г.

С 15.04.2022г. по 17.10.2022 г. - Генеральный директор Молчанов Е.А. на основании Протокола № 8/2022 внеочередного общего собрания участников ООО "СЗ "Борисовские Пруды" от 07.04.2022г.

С 17.10.2022г. - Генеральный директор Чайковский А.С. на основании Протокола № 14/2022 внеочередного общего собрания участников ООО "СЗ "Борисовские Пруды"" от 07.10.2022 г.

У организации отсутствуют обособленные подразделения.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организаций», утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 года №43н.

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **1** человек.

Численность работающих на 31 декабря 2022 года: **4** человек.

В 2022 году произошли следующие изменения в Учетной политике:

1. Предприятие применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средств", утв. приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, начиная с отчетности за 2022 год. Сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, не пересчитываются (п.49 ФСБУ 6/2020).
2. Предприятие применяет ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утв. приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, начиная с отчетности за 2022 год перспективно в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.
3. Предприятие применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утв. приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н, начиная с отчетности за 2022 год. Общество не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31.12.2022 года. На 31.12.2021 года отсутствуют договоры аренды по которым признано право пользования активом, арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течении срока аренды, порядок отражения, принятый до 01.01.2022 года не меняется. По договорам операционной аренды порядок отражения в учете, принятый до 01.01.2022, не меняется, финансовая аренда на 01.01.2022 отсутствует.

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,60	-0,02	0,5	0,7	У Общества в 2022 году получен доход при ликвидации дочернего общества, в связи с чем коэффициент находится на уровне рекомендуемых значений.
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	1,66	-44,51	1,4	2,0	Финансовая независимость от привлеченных ресурсов предприятия удовлетворительна. Зависимость от привлечённых ресурсов в отчётном году снизилась.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	0,66	-45,51	0,7	1,0	Коэффициент приблизился к допустимым значениям. Размер заемных средств в отчетном году несущественно превышает собственные средства.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	233,35	31,47	2,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт заемных средств. Коэффициент увеличился в отчётном году

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	6,74	5,48	0,8	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	1,00	-	0,4	0,6	Доход, полученный в 2022 г. при ликвидации дочернего общества обеспечил коэффициент на уровне рекомендуемых значений.

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг от «13» сентября 2021 г. № 108-ВУ.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 31.12.2022г.

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

Бухгалтерский учет в организации в отчетный период осуществлялся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», учетной политикой, составленной в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, а также с действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Организацией ведется отдельный учет операций, подлежащих обложению НДС по различным ставкам (ст. 164 НК РФ), освобожденных от налогообложения (ст. 149 НК РФ) и не признаваемых объектом налогообложения (п. 2 ст. 146 НК РФ), а так же отдельный учет расходов, осуществляемых по операциям, подлежащим обложению НДС и освобожденным от налогообложения (ст. 170 НК РФ).

3.1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Нематериальные активы в составе имущества организации отсутствуют.

3.1.2. Нематериальные активы, полученные в пользование

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	3	6
в т.ч. (вид НМА):			
исключительные права на использование программных продуктов		3	6

3.2. Основные средства

При признании объектов основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Данный способ оценки применяется ко всем группам основных средств.

Организация применяет линейный способ начисления амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете.

Срок полезного использования устанавливается исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных и других ограничений эксплуатации, ожидаемого физического износа или морального устаревания.

Ликвидационная стоимость определяется как величина, которую предприятие получило бы в случае выбытия основного средства, в основном определена равной нулю.

В 2022 году проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств. По результатам такой проверки элементы амортизации, определенные при вводе в эксплуатацию основных средств оставлены без изменений.

3.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						тыс. руб.			
			На начало года		поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ⁶	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022 г. ¹	37 350	(5 211)	8 442	(-)	(7 130)	(-)	(-)	(-)	45 792	(12 341)
	5210	за 2021 г. ²	-	(-)	37 350	(-)	(5 211)	(-)	(-)	(-)	37 350	(5 211)
в т.ч. (по группам):		за 2022 г. ¹	-	(-)	5 209	(-)	(105)	(-)	(-)	(-)	5 209	(105)
		за 2021 г. ²	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)
Земля, здания и сооружения		за 2022 г. ¹	37 350	(5 211)	3 233	(-)	(7 025)	(-)	(-)	(-)	40 583	(12 236)
		за 2021 г. ²	-	(-)	37 350	(-)	(5 211)	(-)	(-)	(-)	37 350	(5 211)

3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		тыс. руб.
				затраты за период	списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п.	5240	за 2022 г.	-	26 551 (-)	(5 299)	21 252
	5250	за 2021 г.	-	37 350 (-)	(37 350)	-
в т.ч.: Земля, здания и сооружения		за 2022 г.	-	5 209 (-)	(5 209)	-
		за 2021 г.	-	(-)	(-)	-
Прочие		за 2022 г.	-	21 342 (-)	(90)	21 252
		за 2021 г.	-	37 350 (-)	(37 350)	-

3.2.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. 4	На 31 декабря 2021 г. 2	На 31 декабря 2020 г. 5
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	185	2 214 024	-

Расходы на платежи по арендованному имуществу не являются существенными в структуре расходов. По всем действующим договорам аренды предприятие капитализирует арендные платежи в составе расходов застройщика.

3.2.4. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. 4	На 31 декабря 2021 г. 2	На 31 декабря 2020 г. 5
Прочие активы по стр.1190	5295	3 480	-	-
Баланса, всего:				
в т.ч. незаконченные операции по регистрации товарного знака		3 480	-	-

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

Организация применяет следующие способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

- для активов, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки;
- для активов, по которым не определяется текущая рыночная стоимость – по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

По состоянию на конец года финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец года		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	поступило	выбыло (погашено)		текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷				начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	2 361 939	(-)	375 000	(2 736 939)	-	-	-	-	-
	5311	за 2021 г.	2 361 939	(-)	-	(-)	-	-	-	2 361 939	(-)
в т.ч.: (группа, вид)											
Пай и акции		за 2022 г.	2 361 939	(-)	375 000	(2 736 939)	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	2 361 939	(-)	-	(-)	-	-	-	2 361 939	(-)
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	191 034	(-)	-	(191 034)	-	-	-	-	-
	5315	за 2021 г.	88 007	(-)	115 413	(12 386)	-	-	-	191 034	(-)
в т.ч.: (группа, вид)											
Предоставленные займы процентные		за 2022 г.	191 034	(-)	-	(191 034)	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	88 007	(-)	115 413	(12 386)	-	-	-	191 034	(-)
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022 г.	2 552 973	(-)	375 000	(2 927 973)	-	-	-	-	-
	5310	за 2021 г.	2 449 946	(-)	115 413	(12 386)	-	-	-	2 552 973	(-)

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (со сроком погашения менее 3 месяцев) высоколиквидные инвестиции (например, краткосрочные долговые государственные ценные бумаги, банковские векселя и краткосрочные депозиты), которые могут быть конвертированы в соответствующие суммы наличных денежных средств и близки к погашению достаточно, чтобы продемонстрировать незначительные риски в изменении суммы при изменении процентных ставок.

На 31.12.2022г. денежные эквиваленты у Общества отсутствуют.

3.3.3. В пользу организации открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Получены денежные средства	Отозваны аккредитивы	Остаток от на конец года	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания (*)
Общая сумма:		-	476 226	(-)	(453 749)	22 477	-	
в т.ч.:								
по договорам долевого участия		-	476 226	(-)	(453 749)	22 477	-	

(*) Причины неисполнения денежных средств по аккредитивам, обязательства по которым исполнены

3.3.4. Движение средств дольщиков на счетах эскроу

Общество ведет деятельность по договорам участия в долевом строительстве с использованием в расчетах счетов эскроу.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Внесены средства на счета эскроу	Возврат со счета эскроу	Раскрыты счета эскроу	Остаток от на конец года	тыс. руб.
Общая сумма:		0	1 144 781	(19 322)	-	1 125 459	
в т.ч.:							
по договорам долевого участия		0	1 144 781	(19 322)	-	1 125 459	

3.4. Запасы

Организация использует следующие способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам):
оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;
оценка товаров при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы
Затраты на незавершенное производство учитываются в составе запасов. Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости.

3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период				На конец года		тыс. руб.	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	выбыло	себестоимость и ст-ть ВНА	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость		величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего		1 850 099	(-)	18 357 211	(35 170)	(-)	(-)	X	20 172 140	(-)		
в т.ч.: (группа, вид)		241 445	(-)	1 608 694	(40)	(-)	(-)	X	1 850 099	(-)		
<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	за 2022 г.	273	(-)	378	(-)	(-)	(581)		70	(-)		
	за 2021 г.	-	(-)	3 369	(40)	(-)	(3 056)		273	(-)		
<i>затраты в незавершенном производстве</i>	за 2022 г.	1 849 821	(-)	1 807 517	(35 170)	(-)	3 049 312		6 671 480	(-)		
	за 2021 г.	241 445	(-)	1 605 319	(-)	(-)	3 057		1 849 821	(-)		
<i>земельные участки под застройку</i>	за 2022 г.	-	(-)	16 549 285	(-)	(-)	(3 048 696)		13 500 589	(-)		
	за 2021 г.	-	(-)	-	(-)	(-)	-		-	(-)		
<i>расходы будущих периодов</i>	за 2022 г.	5	(-)	31	(-)	(-)	(35)		1	(-)		
	за 2021 г.	-	(-)	6	(-)	(-)	(1)		5	(-)		

Общество провело проверку запасов на обесценение. По состоянию на 31.12.2022г. признаков обесценения запасов не выявлено.

3.4.2. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ⁵	тыс. руб.
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	1	5	-	
в т.ч.: (группа, вид)					
программы	код 000000029	1	5	-	

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	На начало года			Изменения за период						На конец года		тыс. руб.
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) ¹	поступление	погашение	выбыло		Изменение резерва	перевод из долго в краткосрочную задолженность и наоборот	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
							списание на финансовый результат ⁸	результат ⁸					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	305 626	(-)	1 415 272	(-)	(-)	(-)	(-)	7	8	9	10	
	5521	-	(-)	305 626	(-)	(-)	(-)	(-)	-	-	1 720 898	305 626	
в т.ч. (вид)													

задолженность должников по договорам долевого участия	1		2	3	4	5	6	7	8	9	10
	за 2022 г. ¹	за 2021 г. ²									
авансы выданные	-	-	-	156 057	-	-	-	-	-	156 057	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	262 184	217 529	-	1 764 656	-	(1 349 778)	(300)	(26 007)	-	676 762	(26 007)
в т.ч.:											
покупатели	-	-	-	672	-	(96)	-	(576)	-	576	(576)
авансы выданные	62 700	24 717	-	1 377 855	-	(765 561)	(300)	(24 016)	-	674 674	(24 016)
прочие	199 484	192 812	-	386 149	-	(584 121)	-	(1 415)	-	1 512	(1 415)
Итого	567 810	217 529	-	3 179 928	-	(1 349 778)	(300)	(26 007)	-	2 397 660	(26 007)
				485 477	-	(135 196)	-	-	-	567 810	-

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2022г. Составляют 156 057 тыс. руб.

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2022г. Составляют 650 658 тыс. руб.

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. ⁴		На 31 декабря 2021 г. ²		На 31 декабря 2020 г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	26 007	-	-	-	-	-
в т.ч.: (вид)							
покупатели		576	-	-	-	-	-
авансы выданные		24 016	-	-	-	-	-
прочие		1 415	-	-	-	-	-

3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года
				поступление	погашение	выбыло	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	проценты, штрафы и иные начисления ⁹	перевод из долгосрочную задолженность	
1	2	3	4	5	6	7	
Долгосрочная кредиторская задолженность -	5551	за 2022 г. ¹	305 626	1 261 970	-	-	1 567 596
всего:	5571	за 2021 г. ²	-	305 626	-	-	305 626
в т.ч.: (вид)							

тыс. руб.

	6					
	1	2	3	4	5	6
средства должников прочие	за 2022 г. ¹	305 626	-	(-)	(-)	1 564 841
	за 2021 г. ²	-	-	(-)	(-)	305 626
	за 2022 г. ¹	-	2 755	(-)	(-)	2 755
	за 2021 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2022 г. ¹	82 395	-	(1 276 208)	(-)	96 606
	за 2021 г. ²	6 781	-	(913 419)	(-)	82 395
в т.ч.: (вид) поставщики и подрядчики	за 2022 г. ¹	82 395	-	(1 265 650)	(-)	84 123
	за 2021 г. ²	6 781	-	(846 254)	(-)	82 395
задолженность перед персоналом организации	за 2022 г. ¹	-	747	(747)	(-)	-
	за 2021 г. ²	-	6 082	(6 082)	(-)	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	за 2022 г. ¹	-	228	(224)	(-)	4
	за 2021 г. ²	-	1 518	(1 518)	(-)	-
задолженность по налогам и сборам кроме кредиторов	за 2022 г. ¹	-	15 863	(8 494)	(-)	7 369
	за 2021 г. ²	-	1 136	(1 136)	(-)	-
Итого	за 2022 г. ¹	388 021	2 552 389	(1 276 208)	(-)	1 664 202
	за 2021 г. ²	6 781	1 294 659	(913 419)	(-)	388 021

3.5.4. Просроченная кредиторская задолженность на 31.12.2022г. отсутствует

3.5.5. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация привлекает заёмные средства.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		тыс. руб.
			Поступление	Курсовая разница (положительная "+", отрицательная - "-")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	
Всего заёмных средств	5590	4 587 720	4 221 999	-	(2 117 150)	6 692 569	6 692 569	
в т.ч.								
Займы полученные	5591	4 587 720	1 283 450	(-)	(2 117 150)	3 754 020	3 754 020	
Кредиты полученные	5592	-	2 938 549	(-)	(-)	2 938 549	2 938 549	
Заёмные средства, доступные по условиям договоров	5594	316 730	18 188 659	(-)	(4 221 999)	14 283 390	14 283 390	
Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа		316 730	1 812 700	(-)	(1 283 450)	845 980	845 980	
Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора		-	16 375 959	(-)	(2 938 549)	13 437 410	13 437 410	

Проценты по кредитам и займам тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "-", отрицательная - "+") и корректировки	Уплачено, в т.ч. зачетом	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	169 120	63 278	502 254	-	(116 056)	618 596
Проценты по кредитам	5498	-	-	45 892	-	-	45 892
ИТОГО проценты к уплате:	5499	169 120	63 278	548 146	-	(116 056)	664 488

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности в отчетном году отсутствуют

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности в отчетном году отсутствуют

Управленческие расходы организации списываются в конце периода в состав собственных затрат застройщика и капитализируются на субсчете 08.33.2.

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчетном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

3.6.3. Прочие доходы тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2022 г. ¹	2021 г. ²
Доходы от участия в других организациях	5691	16 561 077	-
Проценты к получению	5692	671	19 170
Восстановление резервов		48	-
Штрафы, пени, неустойки		1 086	-
Прибыль прошлых лет		-	169 155
Итого:	5690	16 562 882	188 325

3.6.4. Прочие расходы тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2022 г. ¹	2021 г. ²
Стоимость проданных (списанных, погашенных) финансовых вложений		2 736 939	-
Проценты к уплате	5693	63 278	91 303
Суммы списания дебиторской задолженности		300	-
Начисления резервов		26 055	-
По оплате банковских услуг		31	197
Убытки прошлых лет		19	-
Благотворительность		9 880	1 260
Прочее		539	-
Итого:	5695	2 837 041	93 360

3.7. Оценочные обязательства тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года
Оценочные обязательства	5700	530	51	(575)	(-)	6
в т.ч.: резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	530	51	(575)	(-)	6

3.8. Обеспечения обязательств тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		Срок действия обязательства на отчетную дату
		2022 г. ⁴	2021 г. ²	
Выданные - всего	5810	1 772 480	-	959 244
в т.ч.: (вид)				
ценные бумаги, переданные под залог		-	-	959 244
Земельный участок кадастровый номер 77:05:0011010:10211 площадь 8 574 кв м		1 772 480	-	-
				31.03.2027г.

Земельный участок переданный в залог ПАО ФК Банк Открытие по договору ипотеки 242-21/И2-2Ф от 02.08.2022 отражен по стоимости в договоре и передан с возможностью его использования для ведения обычной деятельности.

4. Налог на прибыль

Согласно ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату; текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения.

В 2022 году по данным бухгалтерского учета отражен доход в результате ликвидации дочернего общества АО "МЗРТА" в размере 16 561 077 тыс руб. и расход от списания стоимости финансового вложения в размере 2 736 939 тыс руб. В отношении суммы превышения доходов над расходами при ликвидации дочернего общества в размере 13 824 138 тыс руб дохода применена налоговая ставка 0% на основании пп. 1 п. 3 ст. 284 НК РФ.

Условный расход по налогу на прибыль организации за отчетный период:

2 745 168 тыс. руб.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Раскрытие постоянных налоговых разниц, постоянного налогового дохода (расхода) за период.

Наименование показателя	Код	2022 г., тыс. руб.		2021 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	51001	(10 245)	(2 049)	(167 235)	(33 447)

Раскрытие временных налоговых разниц, отложенного налогового актива (обязательства) за

Наименование показателя	Код	2022 г., тыс. руб.		2021 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы/Обязательства	Разницы	Активы/Обязательства
1	2	3	4	5	6
Временные налогооблагаемые разницы и ОНО за период	51002	500	100	(530)	(106)
Временные вычистаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	87 555	17 511	72 800	14 560
Отложенный налог на прибыль за период	51004	88 055	17 611	72 270	14 454

Примечание. Знак разницы, актива и обязательства совпадает со знаком в отчёте о финансовых результатах.

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст 283 НК РФ	1	40 815	28 406	47 787
Резерв по сомнительной дебиторской	2	5 202	-	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	3	1	106	14
ИТОГО:	51010	46 023	28 512	47 802

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Незавершённое производство и готовая продукция	1	1	106	-
Основные средства	2	5	-	-
ИТОГО:	51020	6	106	-

5. Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Приложением к "Порядку определения стоимости чистых активов" утв. 28.08.2014 г. МФ РФ № 84н.

Наименование показателя	Код	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Уставный капитал	51101	10	10	10
Чистые активы	51102	13 630 374	(113 075)	(190 145)
Превышение величины уставного капитала над чистыми активами			113 085	190 155

6. Информация о связанных сторонах

6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, контролирующими или оказывающими существенное влияние на организацию в силу участия в уставном капитале.

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2022
1	ООО "Оникс"	Основное общество	99,99%
2	ПАО "Группа ЛСР"	Организация, контролирующая основное общество	99,99%
3	АО "Горки 10"	Участник общества	0,01%

Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР" Молчанов Андрей Юрьевич - 50,10%

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2021 тыс. руб.
Займы полученные	ООО "Оникс"			
Договор :	№б/н от 14.02.2020	-		304 450
Займы полученные	ПАО "Группа ЛСР"			
Договор :	№09-ЛЗ/2021 от 30.09.2021	3 754 020	31.12.2029	4 283 270
	ИТОГО:	3 754 020		4 587 720

Таблица 6.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ООО "Оникс"	33 853	42 507
	ПАО "Группа ЛСР"	29 425	6 113
	ИТОГО:	63 278	48 620
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	502 254	80 804
	ИТОГО:	502 254	80 804

Таблица 6.1.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2021 тыс. руб.
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ООО "Оникс"	-	-	-	82 203
	ПАО "Группа ЛСР"	35 538	35 538	-	6 113
	ИТОГО:	35 538	35 538	-	88 316
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	583 058	583 058	-	80 804
	ИТОГО:	583 058	583 058	-	80 804

6.2. Лица, контролируемые организацией

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими лицами, контролируемые организацией.

По состоянию на 31.12.2022г. у Общества отсутствуют лица, контролируемые организацией.

Дочернее общество АО "МЗРТА" ликвидировано 28.07.2022 года. ГРН записи 2227707117031 от 28.07.2022 г.

Таблица 6.2.1. Доходы от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.
Проценты к получению	АО "МЗРТА"	576	19 170
	ИТОГО:	576	19 170
Доходы от участия	АО "МЗРТА"	16 561 077	-
	ИТОГО:	16 561 077	-

Таблица 6.2.2. Расходы и закупки от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "МЗРТА"	15 127	90 873
	ИТОГО:	15 127	90 873
Прочие расходы	АО "МЗРТА"	2 737 239	-
	ИТОГО:	2 737 239	-

6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

Предприятие входит в Группу ЛСР, объединяющую предприятия по производству строительных материалов, добыче и переработке нерудных ископаемых, оказанию механизированных услуг, девелопменту и строительству зданий.

Все предприятия, входящие в состав Группы ЛСР, являются связанными (п.7 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах») как лица, контролируемые одним и тем же лицом (ПАО «Группа ЛСР»). В настоящем разделе раскрываются информация о связанных сторонах, входящих в состав Группы ЛСР, кроме информации, отражённой в предыдущих разделах (т.е. кроме информации материнской и дочерних компаний).

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"
2	ООО "ЛСР"
3	АО "А Плюс Естейт"

Таблица 6.3.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2022 г.	2021 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	125 454	8 437
	ООО "ЛСР"	5 999	140
	АО "А Плюс Естейт"	147	-
	ИТОГО:	131 600	8 577

Таблица 6.3.3. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2021
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	37 913	-	37 913	8 425
	ООО "ЛСР"	-	-	-	140
	ИТОГО:	37 913	-	37 913	8 565
Прочие расходы	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	170	-	170	-
	ИТОГО:	170	-	170	-

6.4. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации, т.е. управляющий), их заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления организации, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Таблица 6.4.1. Основной управленческий персонал

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	103
	ВСЕГО:	103

7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

Общую ответственность за создание системы управления рисками в Обществе и контроль за её эффективностью несёт Руководство Общества.

Политика по управлению рисками, действующая в Обществе, разработана с целью установления принципов:

- выявления и анализа рисков;
- определения допустимых значений рисков;
- определения соответствующих механизмов контроля и мониторинга рисков и соблюдения
- закрепления ответственности за участниками управления рисками.

В соответствии принятыми Правилами внутреннего контроля Общество устанавливает процедуры обучения и управления для создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

Система управления рисками регулярно анализируется на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Общества.

Общая информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

Выделяются следующие группы рисков, связанные с деятельностью Общества, в отношении каждой из которых приведены результаты анализа и оценки рисков, позволяющие находиться им в управляемом режиме

7.1. Финансовые риски:

7.1.1. Рыночный риск - это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль общества или на стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать его в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

7.1.2. Кредитный риск - связан 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, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

7.1.3. Риск ликвидности - это риск того, что Общество столкнется с трудностями при выполнении своих обязательств, связанных с финансовыми обязательствами, погашаемыми денежными средствами или иным финансовым активом. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы гарантировать насколько это возможно, постоянное наличие у Общества достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Общества.

7.2. Иные виды рисков:

7.2.1. Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. Информация об этих рисках раскрывается отдельно для внутреннего и внешнего рынков.

7.2.2. Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

В 2022 г. на деятельность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Вместе с тем, эти обстоятельства не имели существенных последствий и не повлияли на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

7.2.3. Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.

7.1.1. РЫНОЧНЫЙ РИСК

Общество не имеет обязательств в валюте.

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков:

- риск изменения процентной ставки.

только в той степени, в которой он может оказать влияние на величину чистой прибыли Общества в результате серьезных изменений рыночной конъюнктуры, в том числе в результате инфляции.

7.1.1.1. Риск изменения процентной ставки

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). Руководство Общества не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должны распределяться процентные риски Общества между займами с фиксированной и переменной ставками процента. Однако при привлечении новых кредитов или займов, Руководство решает вопрос о том, какая ставка процента - фиксированная или переменная - будет более выгодной для Общества на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

7.1.2. КРЕДИТНЫЙ РИСК в основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью поставщиков по авансам выданным.

На 31.12.2022г. у Общества отсутствует торговая дебиторская задолженность.

На отчетную дату возникшая по всем основаниям дебиторская задолженность по срокам давности распределялась следующим образом:

В тыс.руб.	на 31.12.2022	Обесценение на 31.12.2022	на 31.12.2021	Обесценение на 31.12.2021
Непросроченная	2 371 653	0	567 810	0
Просроченная от 0 до 30 дней	0	0	0	0
Просроченная свыше 30 до 180 дней	0	0	0	0
Просроченная свыше 180 дней	26 007	26 007	0	0
	2 397 660	26 007	567 810	0

Общество создает резерв под обесценение, который отражает его оценку убытков в отношении дебиторской задолженности. Этот оценочный резерв представляет собой убыток, относящийся к рискам, являющимися значительными по отдельности.

Сумма обесцененной торговой дебиторской задолженности в составе резерва по сомнительным долгам на отчетную дату составляла

576 тыс. руб.

Изменение резерва по сомнительным долгам в течение отчетного года было следующим:

Наименование показателя	Изменение суммы резерва	
	за 2022 год	за 2021 год
Баланс на начало периода	0	0
Увеличение резерва за период	26 055	0
Уменьшение резерва за счет списания долга	0	0
Восстановление резерва (погашение долгов)	48	0
Баланс на конец периода	26 007	0

Резерв по сомнительным долгам начисляется в размере 100 % от суммы сомнительной дебиторской задолженности, возникшей по любым основаниям (задолженность покупателей, выданные авансы, прочие)

7.1.2.1. Финансовые вложения

Общество не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

По состоянию на 31.12.2022г. у Общества отсутствуют финансовые вложения.

7.1.3. РИСК ЛИКВИДНОСТИ

Руководство полагает, что в чрезвычайной ситуации при возникновении острой потребности в ликвидных средствах, Общество сможет привлечь необходимое финансирование, в том числе в виде банковских кредитов.

9 февраля 2022 года Общество заключило договор о кредитной линии с лимитом 16 375 959 тыс. руб. в ПАО БАНК "Финансовая Корпорация Открытие" для целей реализации проекта по строительству объекта по адресу г. Москва, ЮАО, Москворечье-Сабурово, ул. Борисовские Пруды, очередь 1, кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта: 77:05:0011010:10211.

Процентная ставка по кредитной линии составляет от 0,01 % до 8,46 %

Ниже представлена информация на отчетную дату о договорных сроках погашения финансовых обязательств, исключая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние соглашений о зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ ниже, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

В тыс. руб.	По договору	Менее	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:					
в руб.	2 938 549	0	2 938 549	0	2 938 549
Кредиторская задолженность		96 606	2 755	0	99 361
		96 606	2 941 304	0	3 037 910

Показатели финансовой отчетности Общества, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков.

Финансовые риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности оцениваем как

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения	Вероятность наступления
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции Общества и стоимости производства: влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль.	Умеренная
Риск роста процентных ставок	Рост расходов на обслуживание заёмных средств: влияние на чистую прибыль.	Высокая

7.2.1. ПРАВОВЫЕ РИСКИ

7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

• с изменением налогового законодательства:

Налоговая политика в отношении деятельности, осуществляемой Обществом в Российской Федерации, по мнению Общества, характеризуется стабильностью и последовательным внедрением налоговых преференций для всех участников рынка. Общество не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней.

Общество не обладает информацией об изменении налогового законодательства, способного оказать существенное влияние на основную хозяйственную деятельность Общества в следующем налоговом периоде.

Принимая во внимание указанное, риски, связанные с изменением налогового законодательства, могут рассматриваться как минимальные в рамках деятельности Общества как добросовестного налогоплательщика. Тем не менее, возможное повышение в будущем налоговой нагрузки на юридических лиц, обусловленное изменением законодательства, может оказать негативное влияние на показатели эффективности деятельности Общества;

• иные риски - риски, связанные с изменением административных процедур на всех стадиях осуществления строительства.

7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Общества

• с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

По состоянию на 31.12.2022г. Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

7.2.2. Страновые и региональные риски

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

По мнению Общества, риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе присутствия, заключаются в том, что резкое изменение политической и экономической ситуации могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и, тем самым, привести к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая Общество.

Поскольку Общество не ведет свою предпринимательскую деятельность за границей, а импортные товары, работы и услуги не составляют значительной доли в себестоимости продукции Общества, постольку отсутствуют и риски, характерные для компаний, ориентированных на экспорт (импорт).

Регион, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, не является удаленным и труднодоступным. Влияние указанных рисков на деятельность Общества применительно к Российской Федерации и региону его деятельности оценивается как незначительное.

7.2.3. Репутационные риски связаны с возможностью потери потребителей основной продукции Общества.

Репутационный риск наступает вследствие негативного представления о финансовом положении Общества.

Общество на 31.12.2022г. входит в Группу ЛСР. Длительная и успешная история Группы ЛСР позволит сохранить доверие покупателей и заказчиков к Обществу.

8. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

9. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не имело в отчетном году прекращаемой деятельности.

10. Условные обязательства и условные активы

В деятельности общества не возникли условные обязательства и условные активы.

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2022 году не выявлено существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном году.

12. Изменение оценочных значений

Изменение резерва по сомнительным долгам составило: 26 008 тыс.руб.

13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Общество не участвовало в совместной деятельности.

Руководитель

по доверенности № 34 от 20.10.2022г. выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"



Косарева Ю.Ю.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО

по доверенности № 36 от 20.10.2022г., выдана ООО "СЗ "Борисовские Пруды"

(подпись)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ
направления "Девелопмент" ДУиО

(подпись)

Бельковец Н.В.

(расшифровка подписи)

"15" марта 2023 г.

Прошито и

пронумеровано

29 (всего листов) лист 06

20.03.2023 г

(Дата и подпись)

[Handwritten signature]

