

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Участникам общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Соймоновский, 3»**

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Соймоновский, 3» (ОГРН 1217700031658), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 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 «Соймоновский, 3» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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.

## **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на Пояснение 5 к годовой бухгалтерской отчетности, в котором указано, что чистые активы Общества имеют отрицательную величину третий год подряд. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

## **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 аудируемого лица.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение.

Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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.

Заместитель генерального директора  
аудиторской организации (ОРНЗ 21606079037)  
по доверенности от 19.08.2022, выданной ООО «Аудит-сервис СПб»

Переверзева Ольга Григорьевна

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606079803)



Бериславская Елена Станиславовна

Аудиторская организация:

общество с ограниченной ответственностью «Аудит-сервис СПб», ОГРН 1147847556592,  
190031, Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 36, литера Б, помещение 18-Н, кабинет 428,  
ОРНЗ 11606064748.

02 февраля 2024 года

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
на **31 декабря** **2023 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный**

Организация: **застройщик "Соймоновский, 3"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 115280, Москва г., Автозаводская ул., дом 22, пом. I ком. 126

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту: Да

Наименование аудиторской организации: ООО "Аудит-Сервис СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО  
ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС  
по ОКЕИ

КОДЫ
0710001
31   12   2023
47014725
9725043463
71.12.2
12300/16
384

ИНН 7838031176  
ОГРН/ОГРНИП 1147847556592

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	4 255	-	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	2 023	658	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	11 860 066
6001	Отложенные налоговые активы	1180	373 622	332 380	53 746
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	2 000	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>379 900</b>	<b>335 038</b>	<b>11 913 812</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы, в том числе:	1210	15 491 563	12 964 234	2
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>-</i>	<i>18</i>	<i>-</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>3 891 538</i>	<i>1 364 194</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	<i>121021</i>	<i>3 842 323</i>	<i>1 364 194</i>	<i>-</i>
	<i>земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>11 600 022</i>	<i>11 600 022</i>	<i>-</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12104</i>	<i>3</i>	<i>-</i>	<i>2</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	77
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	7 493 739	5 012 006	13
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12301</i>	<i>91 980</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. долгосрочные авансы на приобретение запасов</i>	<i>123011</i>	<i>91 980</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12302</i>	<i>6 854 469</i>	<i>4 846 163</i>	<i>-</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12303</i>	<i>526 741</i>	<i>142 288</i>	<i>13</i>
	<i>в т.ч. краткосрочные авансы на приобретение запасов</i>	<i>123031</i>	<i>526 741</i>	<i>142 288</i>	<i>13</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12304</i>	<i>20 549</i>	<i>23 555</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. по договору технического заказчика</i>	<i>123041</i>	<i>20 012</i>	<i>22 418</i>	<i>-</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	138	170	42
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>22 985 440</b>	<b>17 976 410</b>	<b>134</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>23 365 340</b>	<b>18 311 448</b>	<b>11 913 946</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(742 998)	(742 426)	(214 981)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>(742 498)</b>	<b>(741 926)</b>	<b>(214 481)</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства</b>				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	17 051 947	3 412 880	11 218 150
5592	банковские кредиты	14101	12 767 620	153 191	-
5591	займы	14102	879 325	1 378 725	10 727 300
	задолженность по процентам по кредитам и займам	14103	3 405 002	1 880 964	490 850
6002	Отложенные налоговые обязательства	1420	183 429	142 325	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	6 854 469	4 846 163	-
	средства дольщиков	14501	6 854 469	4 846 163	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>24 089 845</b>	<b>8 401 368</b>	<b>11 218 150</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства</b>				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	-	10 600 000	305 649
	займы	15101	-	10 600 000	305 649
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	17 973	51 993	604 623
	поставщики и подрядчики	15201	11 422	16 048	348
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15202	5	6	-
	задолженность по налогам и сборам	15203	917	1 834	-
	прочие кредиторы	15204	5 629	34 105	604 275
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	20	13	5
	резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	20	13	5
5575	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>17 993</b>	<b>10 652 006</b>	<b>910 277</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>23 365 340</b>	<b>18 311 448</b>	<b>11 913 946</b>

Руководитель \_\_\_\_\_ Косарева Ю.Ю.  
(подпись)  
по доверенности № 08 от 14.04.2023г., выд. ООО  
"Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"  
"31" января 2024 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент" ООО "ЛСР"

Начальник отдела БИНУ направления "Девелопмент"  
ДУиО \_\_\_\_\_

по доверенности № 08 от 22.12.2021г., выд. ООО  
"Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"

\_\_\_\_\_ Бельковец Н.В.

# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация:

**Общество с ограниченной ответственностью  
"Специализированный застройщик " Соймоновский, 3"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

коды
0710002
31   12   2023
47014725
9725043463
71.12.2
12300/16
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	Январь -Декабрь 2023 г.	Январь -Декабрь 2022 г.
5609	Выручка	2110	-	-
5600	Себестоимость продаж	2120	-	-
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	-	-
5600	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	-	(2 677)
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	-	<b>(2 677)</b>
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	11 880 538
5692	Проценты к получению	2320	-	4
5693	Проценты к уплате	2330	-	(678 395)
5692	Прочие доходы	2340	10	-
5695	Прочие расходы	2350	(719)	(11 860 564)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>(709)</b>	<b>(661 094)</b>
	Налог на прибыль	2410	138	133 649
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	-	(2 661)
51010, 51020	в т.ч. отложенный налог на прибыль	2412	138	136 310
	Прочее	2460	-	-
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>(571)</b>	<b>(527 445)</b>
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 периода	2500	(571)	(527 445)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

(подпись)

по доверенности № 08 от 14.04.2023г., выд. ООО  
"Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"

"31" января 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент"

ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 08 от 22.12.2021г., выд. ООО

"Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"

Бельковец Н.В.

## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД 0710004

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2023

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью**  
**"Специализированный застройщик " Соймоновский, 3"**

по ОКПО 47014725

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 9725043463

Вид экономической

деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2 71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

по 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 2021г. (предыдущий год) За 2022 г.	3100	500	-	-	-	(214 981)	(214 481)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(527 445)	(527 445)
убыток	3221	x	x	x	x	(527 445)	(527 445)
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	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	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022г. (отчетный год) За 2023 г.	3200	500	-	-	-	(742 426)	(741 926)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости акций	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(571)	(571)
убыток	3321	x	x	x	x	(571)	(571)
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	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 2023г.	3300	500	-	-	-	(742 998)	(742 498)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменение капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					-
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					-
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					-
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					-
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					-
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b>					-
(по статьям)					-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					-
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(742 498)	(741 926)	(214 481)

Руководитель

по доверенности № 08 от 14.04.2023г., выд. ООО  
"Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"

"31" января 2024 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела БИНУ направления  
"Девелопмент" ДУиО

по доверенности № 08 от 22.12.2021г., выд. ООО  
"Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"

Бельковец Н.В.

## Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2023 г.

## Общество с ограниченной ответственностью

"Специализированный застройщик " Соймоновский, 3"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	31   12   2023
по ОКПО	47014725
ИНН	9725043463
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2023 год	За 2022 год
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления – всего	4110	-	4
	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	-	4
	Платежи - всего	4120	(1 515 061)	(640 031)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 252 707)	(530 127)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(182)	(119)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	(2 661)
	налог на добавленную стоимость	4126	(222 261)	(103 794)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(51)	(30)
	прочие платежи	4129	(39 860)	(3 300)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 515 061)	(640 027)
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления – всего	4210	-	146 213
	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 денежных средств к	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	146 213
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	-	(750)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(750)
	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	-	-
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	145 463

Форма 0710005 с. 2

	Наименование показателя	Код	За 2023 год	За 2022 год
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления – всего	4310	1 515 029	800 341
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 515 029	800 341
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	-	(305 649)
	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	-	(305 649)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 515 029	494 692
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(32)	128
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	170	42
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	138	170
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Косарева Ю.Ю.

(расшифровка подписи)

по доверенности № 08 от 14.04.2023г., выд. ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"

"31" января 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела БиНУ направления

"Девелопмент" ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

по доверенности № 08 от 22.12.2021г., выд. ООО

"Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"

Бельковец Н.В.



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

## Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик " Соймоновский, 3" 2023 г.

### 1. Общие вопросы

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью  
"Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"

Сокращённое наименование: ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"

Место нахождения общества: 115280, Москва г., Автозаводская ул., дом 22, пом. I ком. 126

Уставный капитал общества составляет: **500** тыс. руб.

и состоит из: 99,99% доли ПАО "Группа ЛСР" и 0,01% доли ООО "ЛСР"

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

В 2023 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

В 2023 году руководство текущей деятельностью в соответствии с Решением единственного учредителя № б/н от 21.01.2021г осуществлялось единоличным исполнительным органом: генеральным директором Чайковским А.С.

У организации отсутствуют обособленные подразделения.

Организация не является членом саморегулируемых организаций.

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: **0,4** человек.

Численность работающих на 31 декабря 2023 года: **6** человек.

## 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)	-0,03	-0,02	0,5	0,7	Коэффициент концентрации собственного капитала характеризует долю собственности владельцев предприятия в общей сумме авансированных средств. В связи с отсутствием доходов в период инвестиций в проект коэффициент находится за рамками рекомендуемых значений
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	-31,47	-55,55	1,4	2,0	Способность предприятия гасить долги существенно зависит от привлечённых средств.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	-32,47	-56,55	0,7	1,0	Отрицательное значение коэффициента связано с убытками, полученными в 2023 году.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	1 277,47	0,00	2,0	2,0	Способность предприятия погасить текущие обязательства в 2023 году многократно превышает рекомендуемые значения
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	30,42	0,00	0,8	1,0	Способность предприятия немедленно погасить текущие обязательства за счёт средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами в 2023 году превышает рекомендуемые значения
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,008	0,00	0,3	1,0	У предприятия в 2023 году отсутствует способность немедленно погасить краткосрочные обязательства за счёт средств на счетах и финансовых вложений
Коэффициент рентабельности основной деятельности					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	не рассчитываетс я	-1,00	0,0	0,3	В 2023 году доходы/расходы от основной деятельности отсутствуют, в связи с чем коэффициент не рассчитывается.
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,00	0,00	0,4	0,6	По итогам 2023 года Обществом получен убыток.

### 3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг от 01.03.2021г. №97-ВУ.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 31.12.2023 г.

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)

### 3.1.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Сроки полезного использования нематериальных активов и способы определения амортизации нематериальных активов ежегодно тестируются и при необходимости, уточняются. Организация применяет линейный способ начисления амортизации объектов нематериальных активов.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец года		тыс. руб.	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения (-)	переоценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация		
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация				
Материальные активы - всего	5100	за 2023 г. <sup>1</sup>	-	( - )	5 409	( - )	-	( 1 154 )	-	-	-	-	5 409	( 1 154 )	
	5110	за 2022 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	-	( - )	
в т.ч. (вид НМА): товарные знаки		за 2023 г. <sup>1</sup>	-	( - )	2 049	( - )	-	( 34 )	-	-	-	-	2 049	( 34 )	
		за 2022 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	-	( - )	
исключительные права		за 2023 г. <sup>1</sup>	-	( - )	3 360	( - )	-	( 1 120 )	-	-	-	-	3 360	( 1 120 )	
		за 2022 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	-	( - )	

### 3.1.2. Нематериальные активы, полученные в пользование

3.1.2. нематериальные активы, полученные в пользование		На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Наименование показателя	Код			
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	7	-	3
в т.ч. (вид НМА):				
неисключительные права		7	-	3

### 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.

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

В 2023 году проведена проверка элементов по результатам такой проверки элементы амортизации, определенные при вводе в эксплуатацию основных средств оставлены без изменений.

### 3.2.1. Наличие и движение основных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец года	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации <sup>6</sup>	переоценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023 г. <sup>1</sup>	750	(92)	1 916	( - )	-	(551)	-	-	2 666	(643)	(643)
	5210	за 2022 г. <sup>2</sup>	-	( - )	750	( - )	-	(92)	-	-	750	(92)	(92)
в т.ч. (по группам):													
Прочие		за 2023 г. <sup>1</sup>	750	(92)	1 916	( - )	-	(551)	-	-	2 666	(643)	(643)
		за 2022 г. <sup>2</sup>	-	( - )	750	( - )	-	(92)	-	-	750	(92)	(92)

### 3.2.2. Иное использование основных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	383	383	383

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.

### 3.2.3. Прочие внеоборотные активы

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
Прочие активы по стр.1190	5295	-	2 000	-
Баланса, всего:				
в т.ч.				
Незаконченные операции по созданию товарного знака		-	2 000	-

### 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		тыс. руб.		
			перво-начальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение перво-начальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )	-	
	5311	за 2022 г.	11 860 066	( - )	-	(11 860 066)	-	-	-	-	( - )	-	
в т.ч.: (группа, вид) Паи и акции													
		за 2023 г.	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )	-	
		за 2022 г.	11 860 066	( - )	-	(11 860 066)	-	-	-	-	( - )	-	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023 г.	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )	-	
	5310	за 2022 г.	11 860 066	( - )	-	(11 860 066)	-	-	-	-	( - )	-	

### 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 31.12.2023 года денежные эквиваленты у Общества отсутствуют.

### 3.3.3. Движение средств дольщиков на счетах эскроу

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

Информация о движении денежных средств на открытых в пользу застройщика счетах эскроу для расчетов по договорам долевого участия представлена ниже:

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:		650 000	2 280 000	-	-	2 930 000	
в т.ч.:							
по договорам долевого участия		650 000	2 280 000	-	-	2 930 000	

### 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

3.4.1.1. Наличие и движение запасов											тыс. руб.	
Наименование показателя		Период	На начало года		Изменения за период					На конец года		
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себестоимость и ст-ть ВНА	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	1 364 212	( - )	2 527 329	( - )	-	( - )	Х	15 491 563	( - )	
	5420	за 2022 г.	2	( - )	12 964 558	(326)	-	( - )	Х	12 964 234	( - )	
в т.ч.: (группа, вид)												
сырье, материалы и другие аналогичные ценности		за 2023 г.	18	( - )	844	( - )	-	( - )	(862)	-	( - )	
		за 2022 г.	-	( - )	339	(321)	-	( - )	-	18	( - )	
затраты в незавершенном производстве		за 2023 г.	1 364 194	( - )	2 526 478	( - )	-	( - )	866	3 891 538	( - )	
		за 2022 г.	-	( - )	1 364 194	( - )	-	( - )	-	1 364 194	( - )	
земельные участки под застройку		за 2023 г.	11 600 022	( - )	-	( - )	-	( - )	-	11 600 022	( - )	
		за 2022 г.	-	( - )	11 600 022	( - )	-	( - )	-	11 600 022	( - )	
расходы будущих периодов		за 2023 г.	-	( - )	7	( - )	-	( - )	(4)	3	( - )	
		за 2022 г.	2	( - )	3	(5)	-	( - )	-	-	( - )	

### 3.4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. 4	На 31 декабря 2022 г. 2	На 31 декабря 2021 г. 5
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	917 033	11 600 022	-
в т.ч.: (группа, вид)				
земельные участки под застройку		917 033	11 600 022	-

### 3.4.3. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	3	2	-
в т.ч.: (группа, вид)				
программы	код 0000000029	3	2	-

### 3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

тыс. руб.

#### 3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец года	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло		перевод из долго в краткосрочную задолженность, и наоборот	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомин-гельным долгам	
					в результате хозяйствен-ных операций (сумма долга по сдвике операций) <sup>8</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		списание на финансовый результат <sup>8</sup>	восста-новление резерва				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2023 г.	-	( - )	2 100 286	-	( - )	( - )	-	( - )	6 946 449	( - )	
	5521	за 2022 г.	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	( - )	4 846 163	( - )	
в т.ч. (вид)													
долгосрочная задолженность по договорам долевого участия		за 2023 г.	4 846 163	( - )	2 008 306	-	( - )	( - )	-	( - )	6 854 469	( - )	
		за 2022 г.	4 846 163	( - )	-	-	( - )	( - )	-	( - )	4 846 163	( - )	
авансы выданные		за 2023 г.	-	( - )	91 980	-	( - )	( - )	-	( - )	91 980	( - )	
		за 2022 г.	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	( - )	-	( - )	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2023 г.	165 843	( - )	1 127 027	-	(745 580)	( - )	-	( - )	547 290	( - )	
	5530	за 2022 г.	13	( - )	737 609	-	(571 779)	( - )	-	( - )	165 843	( - )	
в т.ч.													
авансы выданные		за 2023 г.	142 288	( - )	1 049 099	-	(664 646)	( - )	-	( - )	526 741	( - )	
		за 2022 г.	13	( - )	228 906	-	(86 631)	( - )	-	( - )	142 288	( - )	
прочие		за 2023 г.	23 555	( - )	77 928	-	(80 934)	( - )	-	( - )	20 549	( - )	
		за 2022 г.	-	( - )	508 703	-	(485 148)	( - )	-	( - )	23 555	( - )	
Итого	5500	за 2023 г.	165 843	( - )	3 227 313	-	(745 580)	( - )	-	( - )	7 493 739	( - )	
	5520	за 2022 г.	13	( - )	737 609	-	(571 779)	( - )	-	( - )	5 012 006	( - )	

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2023г. составляют 526 741 тыс. руб.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2023г. составляют 91 980 тыс. руб.

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствует.

## 3.5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

тыс. руб.

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)	проценты, штрафы и иные начисления		списание на финансовый результат	перевод из долгосрочной задолженности	
			1	2	3	4	5	6	7
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	4 846 163	2 008 306	-	( - )	( - )	( - )	6 854 469
в т.ч.: (вид)	5571	за 2022 г.	-	4 846 163	-	( - )	( - )	( - )	4 846 163
средства должников									
в т.ч.: (вид)		за 2023 г. <sup>1</sup>	4 846 163	2 008 306	-	( - )	( - )	( - )	6 854 469
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	51 993	344 661	-	(378 681)	( - )	( - )	17 973
в т.ч.: (вид)	5580	за 2022 г.	604 623	299 505	-	(852 135)	( - )	( - )	51 993
поставщики и подрядчики									
в т.ч.: (вид)		за 2023 г.	16 048	319 024	-	(323 650)	( - )	( - )	11 422
задолженность перед персоналом организации		за 2022 г.	348	154 725	-	(139 025)	( - )	( - )	16 048
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2023 г.	-	178	-	(178)	( - )	( - )	-
задолженность по налогам и сборам		за 2022 г.	-	119	-	(119)	( - )	( - )	-
прочие кредиторы									
в т.ч.: (вид)		за 2023 г.	6	54	-	(55)	( - )	( - )	5
Итого		за 2022 г.	-	36	-	(30)	( - )	( - )	6
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего									
в т.ч.: (вид)		за 2023 г.	1 834	19 310	-	(20 227)	( - )	( - )	917
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2022 г.	-	7 445	-	(5 611)	( - )	( - )	1 834
задолженность по налогам и сборам		за 2023 г.	34 105	6 095	-	(34 571)	( - )	( - )	5 629
прочие кредиторы		за 2022 г.	604 275	137 180	-	(707 350)	( - )	( - )	34 105
Итого	5550	за 2023 г.	4 898 156	2 352 967	-	(378 681)	( - )	x	6 872 442
	5570	за 2022 г.	604 623	5 145 668	-	(852 135)	( - )	x	4 898 156

Просроченная кредиторская задолженность на 31.12.2022г. у Общества отсутствует.

### 3.5.3. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организации привлекает заёмные средства.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		
			Поступление	Курсовая разница (положительная "-", отрицательная "+")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	В т.ч. долгосрочные
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Всего заёмных средств	5590	12 131 916	12 616 191	-	(11 101 162)	13 646 945	-	13 646 945
в т.ч.								
Займы полученные	5591	11 978 725	600 (	-	(11 100 000)	879 325	-	879 325
Кредиты полученные	5592	153 191	12 615 591 (	-	(1 162)	12 767 620	-	12 767 620
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Заёмные средства, доступные по условиям договоров	5594	23 051 809	1 162 (	-	(12 615 591)	10 437 380	-	10 437 380
Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора		23 051 809	1 162 (	-	(12 615 591)	10 437 380	-	10 437 380

### 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. зачётом	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	1 880 863	-	205 377	-	-	2 086 240
Проценты по кредитам	5498	101	-	1 318 661	-	-	1 318 762
ИТОГО проценты к уплате:	5499	1 880 964	-	1 524 038	-	-	3 405 002

### 3.6. Доходы и расходы

#### 3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Доходы от обычных видов деятельности в 2023 году отсутствуют.

#### 3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Распределяемые затраты на оказание услуг застройщика учитываются на сч.25 "Общепроизводственные расходы (подлежащие распределению)" без распределения по объектам строительства.

По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на счете 25 распределяются в дебет счета 08.33.2 «Затраты на оказание услуг застройщика (ДДУ)» по каждому объекту строительства пропорционально затратам на строительство, учтенным на счете 08.33.1 «Затраты на строительство (ДДУ)» (дебетовый оборот по счету 08.33.1 за месяц без учета корректировочных оборотов между объектами строительства).

Наименование показателя	Код	2023 г.	2022 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Материальные затраты	5610	-	-	-	В 2022 году Общество начало осуществлять проект по строительству жилого дома, в связи с чем все затраты по обычным видам деятельности в 2023 году включаются в стоимость строящегося объекта (а стоимость незавершенного производства)
Расходы на оплату труда	5620	-	56	- 56	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	17	- 17	-
Прочие затраты	5650	-	2 604	- 2 604	-
Итого по элементам	5660	-	2 677	- 2 677	-
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+):	5670	-	-	-	
незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-	-	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	2 677	- 2 677	В 2022 году Общество начало осуществлять проект по строительству жилого дома, в связи с чем все затраты по обычным видам деятельности в 2023 году включаются в стоимость строящегося объекта (а стоимость незавершенного производства)

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы  
В отчётном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

3.6.3. Прочие доходы		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2023 г.	2022 г.
Доходы от участия в других организациях	5691	-	11 880 538
Проценты к получению	5692	-	4
Штрафы, пени, неустойки		10	-
<b>Итого:</b>	<b>5692</b>	<b>10</b>	<b>11 880 542</b>

3.6.4. Прочие расходы		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2023 г.	2022 г.
Стоимость проданных ( списанных, погашенных) финансовых вложений		-	11 860 067
Проценты к уплате	5693	-	678 395
Убытки от курсовых разниц		206	212
По оплате банковских услуг		477	60
Убытки прошлых лет		19	16
Госпошлины		17	1
Прочие расходы		-	208
<b>Итого:</b>	<b>5695</b>	<b>719</b>	<b>12 538 959</b>

3.7. Оценочные обязательства		тыс. руб.			
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма
Оценочные обязательства	5700	13	21	(14)	( - )
в т.ч.: резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	13	21	(14)	( - )

3.8. Обеспечения обязательств		тыс. руб.			
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	Срок действия обязательства на отчетную дату
Выданные - всего	5810	917 033	11 600 022	-	-
в т.ч.: (внд) материально-производственные запасы, переданные под залог: земельный участок под застройку кадастровый номер 77:01:0001051:55, г.Москва, Соймаковский пр., вл.3		917 033	11 600 022	-	29.12.2028

Имущество переданное в залог ПАО "ВТБ" по договору ипотеки № ДИ-2022/107 от 17.01.2023 передано 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.

Условный доход по налогу на прибыль организации за отчетный период:  
142 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	2023 г., тыс. руб.		2022 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	51001	(20)	(4)	(15)	(3)

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

Наименование показателя	Код	2023 г., тыс. руб.		2022 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы / обязательства	Разницы	Активы / обязательства
1	2	3	4	5	6
Временные налогооблагаемые разницы и ОНО за период	51002	(205 520)	(41 104)	(711 625)	(142 325)
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	206 210	41 242	1 393 175	278 635
Отложенный налог на прибыль за период	51004	690	138	681 550	136 310

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

Отложенный налог на прибыль за период - суммарное изменение ОНА и ОНО.

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	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст 283 НК РФ	1	373 591	332 377	53 745
Прочее	2	31	3	1
ИТОГО:	6001	373 622	332 380	53 746

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	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Проценты, капитализированные в стоимости основных средств и незавершённого строительства	1	183 429	142 325	-
ИТОГО:	6002	183 429	142 325	-

**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	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Уставный капитал	51101	500	500	500
Чистые активы	51102	(742 498)	(741 926)	(214 481)
Превышение величины уставного капитала над чистыми активами		742 998	742 426	214 981

Чистые активы отрицательные в течении 3 (трех) лет.

Отрицательные чистые активы связаны с отсутствием доходов от основной деятельности в период подготовки к строительству и строительства ЖК "LE DOME", Москва, Соймоновский пр., д.3.

Общество планирует по сроку 09.03.2026г. согласно разрешению на строительство № 77-210000-020062-2022 от 09.03.2022г. осуществить ввод в эксплуатацию ЖК "LE DOME", получить доход от основной деятельности и привести чистые активы общества в соответствие с величиной его уставного капитала.

## 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 , % 31.12.2023
1	ПАО "Группа ЛСР"	основное общество	99,99%
2	Физическое лицо	бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	55,10%

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2022 тыс. руб.
Займы полученные				
Договор : 01-ЛЗ/2021 от	ПАО "Группа ЛСР"	275 050	29.04.2026	11 374 450
Договор : Соглашение о новации в займ от 01.08.2022		604 275	29.04.2026	604 275
	<b>ИТОГО:</b>	<b>879 325</b>		<b>11 978 725</b>

Таблица 6.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Приобретение нематериальных внеоборотных активов	ПАО "Группа ЛСР"	3 360	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>3 360</b>	-
Проценты к уплате в составе незавершенного производства	ПАО "Группа ЛСР"	205 377	711 618
	<b>ИТОГО:</b>	<b>205 377</b>	<b>711 618</b>
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	-	678 395
	<b>ИТОГО:</b>	-	<b>678 395</b>

Таблица 6.1.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосроч ная часть (<365 дней)	31.12.2022
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение нематериальных внеоборотных активов	ПАО "Группа ЛСР"	3 360	-	3 360	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>3 360</b>	-	<b>3 360</b>	-
Проценты к уплате	ПАО "Группа ЛСР"	2 086 239	2 086 239	-	1 880 863
	<b>ИТОГО:</b>	<b>2 086 239</b>	<b>2 086 239</b>	-	<b>1 880 863</b>

### 6.2. Лица, контролируемые организацией

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

По состоянию на 31.12.2023г. у Общества отсутствуют лица, контролируемые организацией.

### 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 разделах 6.1. и 6.2.

**Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР**

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

**Таблица 6.3.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР**

Показатель	Связанная сторона	2023 г.	2020 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	9 222	5 759
	АО "А Плюс Естейт"	459	459
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	161 714	368 271
	<b>ИТОГО:</b>	<b>170 936</b>	<b>374 030</b>
Прочие расходы	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	10	122 123
	<b>ИТОГО:</b>	<b>10</b>	<b>122 123</b>

**Таблица 6.3.3. Дебиторская задолженность**

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022 тыс. руб.
Прочие расходы	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	20 012	-	20 012	22 418
	<b>ИТОГО:</b>	<b>20 012</b>	<b>-</b>	<b>20 012</b>	<b>22 418</b>

**Таблица 6.3.4. Кредиторская задолженность**

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	10 000	-	10 000	10 000
	<b>ИТОГО:</b>	<b>10 000</b>	<b>-</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
Прочие расходы	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	2 268	-	2 268	34 106
	<b>ИТОГО:</b>	<b>2 268</b>	<b>-</b>	<b>2 268</b>	<b>34 106</b>

#### 6.4. Связанные стороны через акционеров

В настоящем разделе раскрывается информация о связанных сторонах, контролируемых теми же лицами, которые контролируют ПАО «Группа ЛСР».

Общество в 2023г. не имело отношений со сторонами, связанными через акционеров.

**Таблица 6.5. Вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу**

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения (оплата труда и иные выплаты, включая страховые взносы)	139
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>139</b>

## 7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

Общую ответственность за создание системы управления рисками в Обществе и контроль за ее эффективностью несет 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 установленных ограничений;
- закрепления ответственности за участниками управления рисками.

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:

#### **Финансовые риски:**

**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.

**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).

**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.

#### **Иные виды рисков:**

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

**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. 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.

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. Финансовые риски

### 7.1.1. Рыночный риск

Общество на 31.12.2023г. не имеет обязательств в валюте, привлекает заемные средства.

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). При привлечении новых кредитов или займов, Руководство решает вопрос о том, какая ставка процента - фиксированная или переменная - будет более выгодной на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

**7.1.2. Кредитный риск** у Общества отсутствует в связи с отсутствием дебиторской задолженности покупателей и финансовыми вложениями на 31.12.2023г.

#### 7.1.3. Риск ликвидности

Несмотря на то, что в 2023 году получен убыток и показатель ликвидности демонстрирует неспособность погашать обязательства в срок, Руководство Общества полагает, что сможет найти дополнительные источники для покрытия дефицита денежных средств.

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. По состоянию на 31 декабря 2023 года размер неиспользованной кредитной линии, открытой в ПАО Банк ВТБ банке, составляет 10 437 380 тыс. руб.

Процентная ставка по кредитной линии составляет от 0,01% до 12,00%.

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 одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
<b>Обеспеченные банковские кредиты:</b>					
в руб.	0	0	12 767 620	0	12 767 620
<b>Кредиторская задолженность</b>		17 973	6 854 469	х	6 872 442
		17 973	19 622 089	0	19 640 062

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

Финансовые риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения	Вероятность наступления
Валютный риск (риск обесценения рубля РФ)	Изменение цены приобретения материалов и основных средств иностранного производства: влияние на себестоимость и чистую прибыль. Курсовые разницы в составе Прочих доходов и расходов: влияние на чистую прибыль	Низкая
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. Иные виды рисков

### 7.2.1. Правовые риски

#### 7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

##### • с изменением налогового законодательства:

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

Организация не обладает информацией об изменении налогового законодательства, способного оказать существенное влияние на основную хозяйственную деятельность в следующем налоговом периоде. Принимая во внимание указанное, риски, связанные с изменением налогового законодательства, могут рассматриваться как минимальные в рамках деятельности 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;

• **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 31.12.2023г. Общество не участвует в судебных процессах.

### 7.2.2. Страновые и региональные риски

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

В 2023 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Это обстоятельство, в свою очередь, может привести к ухудшению всей национальной экономики в целом, и тем самым привести к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая Общество. Вместе с тем, эти обстоятельства не имели существенных последствий и не повлияли на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

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

### **7.2.3. Репутационные риски**

Репутационный риск наступает вследствие негативного представления о финансовом положении Общества.

Обществом по итогам отчетного года получен убыток.

Убыток связан с тем, что у Общества в отчетном году отсутствует выручка. Общество осуществляет проект по возведению многофункционального жилого комплекса "LE DOME", г.Москва, Соймоновский пр., вл.3, который возводится в престижном месте.

В связи с этим Общество рассчитывает привлечь инвестиции и получить прибыль после завершения долгосрочного проекта в 2026 году.

Длительная и успешная история Группы ЛСР, в которую входит предприятие позволяет сохранить доверие покупателей и заказчиков к Обществу.

## 8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

## 9. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращаемая деятельность в 2023 году отсутствует.

## 10. Условные обязательства и условные активы

В деятельности общества не возникли условные обязательства и условные активы.

## 11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2023 году Организацией не выявлено существенных ошибок.

## 12. Изменение оценочных значений

Изменение оценочных значений отсутствует в 2023 году.

## 13. Участие в совместной деятельности

В 2023 году Организация не участвовала в совместной деятельности.

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности № 08 от 14.04.2023г., выд. ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"

Начальник отдела БиНУ направления  
"Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности № 08 от 22.12.2021г., выд. ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"

Главный специалист отдела БиНУ  
направления "Девелопмент" ДУиО

Бельковец Н.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"31" января 2024 г.

Прошито и  
пронумеровано 30  
тридцать лист 08  
02.02.2024г  
(дата и подпись)

