

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ЛСР. Пространство»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. Пространство» (ОГРН 1207700155255), 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 «ЛСР. Пространство» 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.

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.

Седова Влада Владимировна
Генеральный директор аудиторской организации (ОИНЗ 21606079882)

Сверчкова Анна Александровна
Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОИНЗ 21606079252)

Аудиторская организация:
общество с ограниченной ответственностью «Аудит-сервис СПб»,
190031, Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 36, литера Б, помещение 18-Н, кабинет 428,
ОИНЗ 11606064748

05 марта 2024 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710001

31 | 12 | 2023

44085606

9725032380

71.12.2

12300/16

384

ИНН 7838031176

ОГРН/ОГРНИП 1147847556592

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма/форма собственности

Единица измерения:

Местонахождение (адрес)

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Наименование аудиторской организации

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

ООО / частная

тыс. руб.

115280 г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, эт. 2, пом. V, ком. 229

Да

ООО «Аудит-сервис СПб»

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	3 710	107	141
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	82	79	105
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	364	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 156	186	246
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	7 774 860	4 594 049	2 325 147
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	-	-	12
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	12102	4 321 256	1 258 493	211 454
	<i>в т.ч. объекты долевого строительства</i>	121021	4 321 256	1 258 493	211 454
	<i>земельные участки под застройку</i>	12103	3 453 604	3 335 556	2 113 681
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	29	29	37
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	7 692 174	331 625	1 258
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12301	211 672	229 631	-
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123011	211 672	229 631	-
	<i>долгосрочная задолженность дольщикам по договорам долевого участия</i>	12302	6 800 527	-	-
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	12303	21 406	58 415	-
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12304	30	50	-
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12305	532 126	315	1 258
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123051	532 126	315	1 258
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12306	126 413	43 214	-
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	797	2 543	382
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	15 467 860	4 928 246	2 326 824
	БАЛАНС	1600	15 472 016	4 928 432	2 327 070

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	28	(295)	(309)
	Итого по разделу III	1300	528	205	191
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	7 692 867	3 885 739	2 113 459
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	4 705 456	795 134	2 113 459
5591	<i>займы</i>	14102	2 271 791	2 845 891	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	715 620	244 714	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	51	21	28
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	7 181 829	850 762	-
	<i>средства дольщиков</i>	14501	6 800 527	-	-
	<i>перед поставщиками</i>	14502	5 509	26 009	-
	<i>в т.ч. гарантийные удержания по договорам подряда</i>	152011	5 509	-	-
	<i>прочие кредиторы</i>	14503	375 793	824 753	-
	Итого по разделу IV	1400	14 874 747	4 736 522	2 113 487
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	-	-	193 069
5591	<i>займы</i>	15101	-	-	65 011
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15102	-	-	128 058
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	596 718	191 688	20 315
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	33 975	715	5 508
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15202	4	6	-
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15203	289	998	979
	<i>прочие кредиторы</i>	15204	562 450	189 969	13 828
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	23	17	8
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	23	17	8
5575	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	596 741	191 705	213 392
	БАЛАНС	1700	15 472 016	4 928 432	2 327 070



Генеральный директор

Чайковский А.С.

(подпись)

Начальник отдела БИУ
направления "Девелопмент"
ДУиО

Шерстобоева В.М.

(подпись)

по доверенности от 22.12.2021 № 13, выданной ООО
"Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"

"15" февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БИУ направления "Девелопмент" ДУиО

Ткаченко И.А.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь-Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

КОДЫ
0710002
31 12 2023
44085606
9725032380
71.12.2
12300/16
384

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

ООО частная по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
5609	Выручка	2110	-	42
5600	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	42
5600	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	42
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	-	195
5693	Проценты к уплате	2330	-	-
5690	Прочие доходы	2340	300	-
5695	Прочие расходы	2350	(67)	(39)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	233	198
	Налог на прибыль	2410	(52)	(40)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(26)	(20)
51010, 51020	в т.ч. отложенный налог на прибыль	2412	(26)	(20)
	Прочее	2460	142	(143)
	<i>в т.ч. финансовые санкции</i>	<i>2461</i>	<i>142</i>	<i>(143)</i>
	Чистая прибыль (убыток)	2400	323	15
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	323	15
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор



Чайковский А.С.
«ЛСР. Пространство»

(подпись)

Начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

(Handwritten signature of V.M. Sherstoboeva)

Шерстобоева В.М.

(подпись)

по доверенности от 22.12.2021 № 13,
выданной ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"

"15" февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

(Handwritten signature of I.A. Tkachenko)

Ткаченко И.А.

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 "ЛСР. Пространство"

по ОКПО 44085606

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 9725032380

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 2021г. (предыдущий год) За 2022 г.	3100	500	-	-	-	(309)	191
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	14	14
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	14	14
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	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022г. (отчетный год) За 2023 г.	3200	500	-	-	-	(295)	205
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	323	323
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	323	323
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизация 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	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация 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	-	-	-	28	528

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	
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	528	205	191

Генеральный директор



Чайковский А.С.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности от 22.12.2021 № 13, выданной ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"

"15" февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Ткаченко И.А.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"
 Организация
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности
 Организационно-правовая форма/форма собственности
 Единица измерения:

Деятельность заказчика-застройщика,
генерального подрядчика
 ООО / частная
 тыс. руб.

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

Коды	
0710005	
31 12 2023	
44085606	
9725032380	
71.12.2	
12300/16	
384	

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	-	-
	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	-	-
	Платежи - всего	4120	(3 333 702)	(1 460 589)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 346 568)	(504 863)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(165)	(128)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(119 187)	(136 916)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(22)
	налог на добавленную стоимость	4126	(431 075)	(87 489)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(51)	(32)
	прочие платежи	4129	(436 656)	(731 139)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 333 702)	(1 460 589)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	-	-
	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	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	(4 266)	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4 266)	-
	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	(4 266)	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	6 549 796	3 586 209
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	6 549 796	3 586 014
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	195
	Платежи – всего	4320	(3 213 574)	(2 123 459)
	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	(3 213 574)	(2 123 459)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 336 222	1 462 750
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 746)	2 161
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 543	382
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	797	2 543
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(подпись)



Чайковский А.С.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент"
ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

по доверенности от 22.12.2021 № 13, выданной ООО
"Специализированный застройщик "ЛСР.
Пространство"

"15" февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Ткаченко И.А.

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

**ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"
2023 г.**

1. Общие вопросы

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"

Сокращённое наименование: ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"

Место нахождения общества: 115280 г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, эт. 2, пом. V, ком.
229

Уставный капитал общества составляет: 500 тыс. руб.
и состоит из номинальной стоимости долей участников.

Единственным участником Общества является Акционерное общество "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-М" с долей 100%.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
В 2023 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Организация не является членом саморегулируемых организаций.

В 2023 году руководство текущей деятельностью в соответствии с решением единственного участника №1/2021 от 01.04.2021г. осуществлялось единоличным исполнительным органом.
Управление осуществлял: Генеральный директор Чайковский Александр Сергеевич.

У организации не было обособленных подразделений в 2023г.

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: 0,3 человек.

Численность работающих на 31 декабря 2023 г.: 5 человек.

В 2023 году произошли следующие изменения:

Общество продолжило реализацию проекта по строительству Жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Обручева, вл. 30а с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом РФ от 30.04.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ". 20.04.2023 г. Обществом было получено разрешение на строительство №77-06-020809-2023 многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой ЖК "Обручева 30". В рамках проектного финансирования по данному объекту строительства Обществом было заключено кредитное соглашение с Банком ВТБ (ПАО) №05894/МР от 01.08.2023 г.

Реализация проекта производится с использованием счетов эскроу, функции Застройщика выполняет само Общество.

Плановая дата окончания реализации проекта - декабрь 2027 года.

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)	0,00003	0,00004	0,5	0,7	Зависимость от заемных источников высокая. Низкое значение коэффициента связано с привлечением кредитов и займов для реализации проекта строительства жилого дома в г. Москва, ул. Обручева, 30а
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	29 303,06	24 041,13	1,4	2,0	Финансовая независимость от привлеченных ресурсов предприятия удовлетворительна. В 2023 году основным источником средств Общества были заемные средства.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	29 302,06	24 040,13	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения. Зависимость от привлечённых ресурсов усилилась в отчётном году.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общих, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	25,92	25,71	2,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов. Коэффициент увеличился в отчётном году в связи с увеличением суммы краткосрочных обязательств по сравнению с предыдущим годом.
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	1,10	0,24	0,8	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами. Коэффициент увеличился в отчётном году.

Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,001	0,013	0,2	0,2	Способность предприятия погасить немедленно краткосрочные обязательства за счёт средств на счетах и финансовых вложений ниже рекомендуемого значения. Что указывает на недостаток средств для погашения краткосрочных обязательств в связи со значительной зависимостью от заемных средств как в 2023 г., так и в 2022 г. Коэффициент снизился в отчетном году.
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,05	-1,44	0,4	0,6	Финансово-хозяйственная деятельность не обеспечивает экономический рост. Устойчивость увеличилась в отчётном году.

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг от 30.04.2020г. № 87-ВУ.

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

По результатам инвентаризаций излишки и недостачи не выявлены.

Бухгалтерский учёт в организации в отчётный период осуществлялся в соответствии с законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 года «О бухгалтерском учете», положениями по бухгалтерскому учёту, учётной политикой (составленной согласно ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н).

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

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Нематериальные активы в составе имущества организации отсутствуют.

3.2. Основные средства

При признании объектов основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объектов 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 2023 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						На конец года		
			На начало года		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 2023 г. ¹	172	(65)	4 234	-	(631)	-	-	4 406	(696)
	5210	за 2022 г. ²	172	(31)	-	-	(34)	-	-	172	(65)
в т.ч. (по группам):											
Земля, здания и сооружения		за 2023 г. ¹	172	(65)	-	-	(34)	-	-	172	(99)
		за 2022 г. ²	172	(31)	-	-	(34)	-	-	172	(65)
Машины и оборудование		за 2023 г. ¹	-	-	2 000	-	(40)	-	-	2 000	(40)
		за 2022 г. ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие		за 2023 г. ¹	-	-	2 234	-	(557)	-	-	2 234	(557)
		за 2022 г. ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-

На 31.12.2023г. У Общества отсутствуют не амортизируемые основные средства.

3.2.2. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и части тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2023 г. ¹		2022 г. ²	
		тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	84	-	-	-
в т.ч.					
Прочие		84	-	-	-

3.2.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ⁵
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	287	871	668

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

3.2.4. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ⁵
Прочие активы по стр.1190	5295	364	-	-
Баланса, всего:				
в т.ч.				
Незаконченные операции по разработке бренда	364			

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

В 2023 году у Общества отсутствуют финансовые вложения.

3.3.1. 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 г. денежные эквиваленты у Общества отсутствуют.

3.3.2. 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:		-	732 339	(506 415)	(35 197)	190 727	-	
в т.ч.:								
по договорам долевого участия		-	732 339	(506 415)	(35 197)	190 727	-	

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	Раскрыты счета эскроу	Остаток от на конец года
		тыс. руб.	тыс. руб.			
Общая сумма:		0	3 207 944	(3 136)	-	3 204 808
в т.ч.:						
по договорам долевого участия		0	3 207 944	(3 136)	-	3 204 808

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			
		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	за 2023 г. ¹	4 594 049	(-)	-	(2 250)	-	X	7 774 860	(-)	
	за 2022 г. ²	2 325 147	(-)	2 268 939	(37)	-	X	4 594 049	(-)	
в т.ч.: (группа, вид)										
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023 г.	-	(-)	2 250	(2 250)	-	-	-	(-)	
	за 2022 г.	12	(-)	3	(15)	-	-	-	(-)	
затраты в незавершенном производстве	за 2023 г.	1 258 493	(-)	3 062 763	(-)	-	-	4 321 256	(-)	
	за 2022 г.	211 454	(-)	1 047 039	(-)	-	-	1 258 493	(-)	
в т.ч. объекты долевого строительства	за 2023 г.	1 258 493	(-)	3 062 763	(-)	-	-	4 321 256	(-)	
	за 2022 г.	211 454	(-)	1 047 039	(-)	-	-	1 258 493	(-)	
земельные участки под застройку	за 2023 г.	3 335 556	(-)	118 048	(-)	-	-	3 453 604	(-)	
	за 2022 г.	2 113 681	(-)	1 221 897	(22)	-	-	3 335 556	(-)	

3.4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2023 г.	2022 г.
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	1 884 240	-
в т.ч.: (группа, вид)			
земельные участки под застройку		1 884 240	3 335 556

тыс. руб.

На 31 декабря 2021 г.

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства
3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец года	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) ⁸	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸	погашение	выбыло		перевод из долго в краткосрочную задолженность, и наоборот	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
								списание на финансовый результат ⁸	восстановление резерва			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Долгосрочная дебиторская задолженность -	5501	за 2023 г. ¹	288 046	(-)	6 818 650	-	(103)	(-)	-	(72 988)	7 033 605	(-)
	5521	за 2022 г. ²	-	(-)	288 046	-	(-)	(-)	-	(-)	288 046	(-)
всего:												
в т.ч. (вид)												
авансы выданные		за 2023 г. ¹	229 631	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(17 959)	211 672	(-)
		за 2022 г. ²	-	(-)	229 631	-	(-)	(-)	-	(-)	229 631	(-)
задолженность должников по договорам долевого участия		за 2023 г. ¹	-	(-)	6 800 527	-	(-)	(-)	-	(-)	6 800 527	(-)
		за 2022 г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
прочие		за 2023 г. ¹	58 415	(-)	18 123	-	(103)	(-)	-	(55 029)	21 406	(-)
		за 2022 г. ²	-	(-)	58 415	-	(-)	(-)	-	(-)	58 415	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность -	5510	за 2023 г. ¹	43 579	(-)	1 618 317	-	(1 076 315)	(-)	-	72 988	658 569	(-)
	5530	за 2022 г. ²	1 258	(-)	45 490	-	(3 169)	(-)	-	(-)	43 579	(-)
всего:												
в т.ч.												
покупатели		за 2023 г. ¹	50	(-)	-	-	(20)	(-)	-	(-)	30	(-)
		за 2022 г. ²	-	(-)	50	-	(-)	(-)	-	(-)	50	(-)
авансы выданные		за 2023 г. ¹	315	(-)	1 576 443	-	(1 062 591)	(-)	-	17 959	532 126	(-)
		за 2022 г. ²	1 258	(-)	2 031	-	(2 974)	(-)	-	(-)	315	(-)
прочие		за 2023 г. ¹	43 214	(-)	41 874	-	(13 704)	(-)	-	55 029	126 413	(-)
		за 2022 г. ²	-	(-)	43 409	-	(195)	(-)	-	(-)	43 214	(-)
Итого	5500	за 2023 г. ¹	331 625	(-)	8 436 967	-	(1 076 418)	(-)	-	(-)	7 692 174	(-)
	5520	за 2022 г. ²	1 258	(-)	333 536	-	(3 169)	(-)	-	(-)	331 625	(-)

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2023г. составляют 532136 тыс. руб.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2023г. составляют 211672 тыс. руб.

На 31.12.2023 г. у Общества отсутствует просроченная дебиторская задолженность.

3.5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец года
				выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке,	поступление процентов, штрафы и иные начисления	погашение	на финансовый результат ⁹	списание		
			1	2	3	4	5	6		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г. ¹	850 762	6 824 069	-	(54 782)	-	(438 220)	7 181 829	
	5571	за 2022 г. ²	-	1 152 886	-	(193 528)	-	(108 596)	850 762	
в т.ч.: (вид)										
перед поставщиками и лизингодателями		за 2023 г. ¹	26 009	5 509	-	(26 000)	-	(9)	5 509	
		за 2022 г. ²	-	42 000	-	(23 000)	-	7 009	26 009	
задолженность должников по договорам долевого участия		за 2023 г. ¹	-	6 800 527	-	-	-	-	6 800 527	
		за 2022 г. ²	-	-	-	-	-	-	-	
прочие кредиторы		за 2023 г. ¹	824 753	18 033	-	(28 782)	-	(438 211)	375 793	
		за 2022 г. ²	-	1 110 886	-	(170 528)	-	(115 605)	824 753	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г. ¹	191 688	2 803 837	-	(2 837 027)	-	438 220	596 718	
	5580	за 2022 г. ²	20 315	862 704	-	(799 927)	-	108 596	191 688	
в т.ч.: (вид)										
поставщики и подрядчики		за 2023 г. ¹	715	1 961 981	-	(1 928 730)	-	9	33 975	
		за 2022 г. ²	5 508	13 499	-	(11 283)	-	(7 009)	715	
задолженность перед персоналом организации		за 2023 г. ¹	-	165	-	(165)	-	-	-	
		за 2022 г. ²	-	128	-	(128)	-	-	-	
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2023 г. ¹	6	50	-	(52)	-	-	4	
		за 2022 г. ²	-	38	-	(32)	-	-	6	
задолженность по налогам и сборам		за 2023 г. ¹	998	3 026	-	(3 735)	-	-	289	
		за 2022 г. ²	979	8 392	-	(8 373)	-	-	998	
прочие кредиторы		за 2023 г. ¹	189 969	838 615	-	(904 345)	-	438 211	562 450	
		за 2022 г. ²	13 828	840 647	-	(780 111)	-	115 605	189 969	
Итого	5550	за 2023 г. ¹	1 042 450	9 627 906	-	(2 891 809)	-	x	7 778 547	
	5570	за 2022 г. ²	20 315	2 015 590	-	(993 455)	-	x	1 042 450	

На 31.12.2023 г. у Общества отсутствует просроченная кредиторская задолженность.

3.5.3. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности привлекает заёмные средства.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		В т.ч. долгосрочные
			Поступление	Курсовая разница (положительная "-", отрицательная "-")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	
Всего заёмных средств	5590	3 641 025	6 549 796	-	(3 213 574)	6 977 247	-	6 977 247
в т.ч.								
Займы полученные	5591	2 845 891	25 900	(-)	(600 000)	2 271 791	-	2 271 791
Кредиты полученные	5592	795 134	6 523 896	(-)	(2 613 574)	4 705 456	-	4 705 456
<i>Заёмные средства, доступные по условиям договоров</i>	5594	28 753 980	25 069 100	(-)	(-)	25 517 753	-	25 517 753
<i>Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа</i>		5 154 109	574 100	(-)	(-)	5 728 209	-	5 728 209
<i>Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора</i>		23 599 871	24 495 000	(-)	(28 305 327)	19 789 544	-	19 789 544

Проценты по кредитам и займам

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. зачётном	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	237 920	-	344 195	-	-	582 115
Проценты по кредитам	5498	6 794	-	245 897	-	(119 186)	133 505
ИТОГО проценты к уплате:	5499	244 714	-	590 092	-	(119 186)	715 620

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	Изменение		Комментарий к изменениям
		2023 г. ¹	2022 г. ²	
Прочие услуги	5601	-	42	42
Итого:	5609	-	42	42

В Обществе применяется методология начисления выручки при наличии условий для ее признания в соответствии с ПБУ 9/99 и учетной политикой.

3.6.1. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы застройщика, связанные с обеспечением его деятельности, понесенные до получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы», если их нельзя непосредственно отнести к конкретным объектам строительства (группам объектов строительства).

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

Для целей налогообложения все указанные расходы, распределяемые в дебет счета 08.33.2, признаются в составе прямых (п. 1 ст. 318 НК РФ).

расходы от обычных видов деятельности в 2023 году у Общества отсутствуют.

В связи с реализацией проекта по строительству жилого комплекса "Обручева 30" по адресу: г. Москва, ул. Обручева, вл. 30а, общехозяйственные расходы капитализируются на сч. 08.33.2.

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчётном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

3.6.2. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	2023 г. ¹	2022 г. ²	тыс. руб.
Проценты к получению	5692	-	-	195
Штрафы, пени, неустойки		300		-
Итого:	5690	300	300	195

3.6.3. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	2023 г. ¹	2022 г. ²	тыс. руб.
По оплате банковских услуг		13		23
Госпошлина		8		16
Стоимость имущественных прав афф. лиц		20		-
Прочие расходы		26		-
Итого:	5695	67	67	39

3.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года	тыс. руб.
Оценочные обязательства	5700	17	19	(13)	-	23	
в т.ч.:							
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	17	19	(13)	-	23	

3.8. Обеспечения обязательств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ⁵	Срок действия обязательства на отчетную дату
Полученные - всего	5800	313 930	-	-	
в т.ч.: (вид)					
полученные поручительства		308 421	-	-	
гарантийные удержания по договорам подряда		5 509			
Выданные - всего	5810	1 884 240	3 335 556	2 113 681	
в т.ч.: (вид)					
залог прочих активов		1 884 240	3 335 556	2 113 681	
в т.ч. Земельный участок под застройку с КН 77:06:0006002:36263, г. Москва, ул.Обручева, вл.30а		1 884 240	3 335 556	2 113 659	31.12.2028
в т.ч. объект незавершенного строительства, г. Москва, ул.Обручева, вл.30А, КН 77:06:0006002:3938					22

Земельный участок под застройку с КН 77:06:0006002:3626, г. Москва ул.Обручева, вл.30а, передан в залог ПАО Банк "Финансовая Корпорация Открытие" по договору об ипотеке (залоге земельного участка) № 189-22/ИП-2Ф от 20.10.2022 г. с возможностью его использования для ведения обычной деятельности, а также в залог Банку ВТБ (ПАО) по договору о последующей ипотеке №05894/ИП-ДИ от 01.08.2023 г.

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 расход по налогу на прибыль организации за отчетный период:

47 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	26	5	-	-

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	-147	-29	34	7
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	17	3	-133	-27
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	-26	X	-20

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 рассчитывается ОНА	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	31	57	77
Основные средства кроме лизинга (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	2	46	18	27
Резерв на предстоящую оплату отпусков	3	5	4	1
ИТОГО:	6001	82	79	105

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 рассчитывается ОНО	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	17	21	28
Незавершённое производство и готовая продукция	5	34		
ИТОГО:	6002	51	21	28

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	528	205	191
			295	309

Стоимость чистых активов была отрицательной в течение трех лет (2022 г., 2021 г., 2020 г.).

Отрицательные чистые активы связаны с отсутствием доходов от основной деятельности в период строительства и подготовки к строительству объекта Жилого комплекса "Обручева 30" (г. Москва, ул. Обручева, вл. 30а).

Общество планирует в 2027 г. завершить реализацию проекта по строительству ЖК "Обручева 30", получить прибыль 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 г.
1	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	Основное общество	100,00%
2	ПАО "Группа ЛСР"	Владеет АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	99,34%
3	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	55,103%

В 2023 году операции с бенефициарным владельцем не осуществлялись.

Финансовые вложения в контролирующие лица на 31.12.2023г. отсутствуют.

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023г. тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2022г. тыс. руб.
Займы полученные				
Договор : 01-ЛЗ/2020 от 14.07.2020г.	ПАО "Группа ЛСР"	2 271 791	30.12.2029г.	2 845 891
	ИТОГО:	2 271 791		

Таблица 6.1.3. Доходы от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023г. тыс. руб.	31.12.2022г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	-	42
	ИТОГО:	-	42
Прочие доходы	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	15 253	-
	ИТОГО:	15 253	-

Таблица 6.1.4. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023г. тыс. руб.	31.12.2022г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	166 708	36 251
	ИТОГО:	166 708	36 251
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	344 196	109 861
	ИТОГО:	344 196	109 861
Прочие расходы	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	233 825	145 101
	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (штраф)	100	
	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (уступка прав и перевод обязательств)	88 747	
	ИТОГО:	322 672	145 101

Таблица 6.1.5. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023г. тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022г. тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	30	-	30	50
	ИТОГО:	30	-	30	50
Прочие доходы	АО " СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	18 304	-	-	-
	ИТОГО:	18 304	-	-	-
Прочие расходы	АО " СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	18 169	-	-	-
	ИТОГО:	18 169	-	-	-

Таблица 6.1.6. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023г. тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	19 204	-	19 204	26 009
	ИТОГО:	19 204	-	19 204	26 009
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	582 115	582 115	-	237 920
	ИТОГО:	582 115	582 115	-	237 920
Прочие расходы	АО " СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	608	-	608	17 145
	АО " СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (штраф)	100	-	-	-
	ИТОГО:	708	-	608	17 145

6.2. Лица, контролируемые организацией

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

У Общества в 2023 году 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	АО "А Плюс Эстейт"
2	ООО "ЛСР"

Финансовые вложения в предприятия Группы ЛСР в 2023 г. отсутствуют.

Доходы от предприятий Группы ЛСР в 2023 г. отсутствуют.

Таблица 6.3.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2023 г.	2022 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Эстейт"	202	202
	ООО "ЛСР"	7 547	150
	ИТОГО:	7 749	352

Таблица 6.3.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023г.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022г.
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Эстейт"	7	-	7	-
	ИТОГО:	7	-	7	-

Таблица 6.3.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023г.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022г.
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Эстейт"	7	-	7	-
	ООО "ЛСР"	788	-	788	-
	ИТОГО:	795	-	795	-

6.4. Связанные стороны через акционеров

Операций по данной группе компаний в 2023 году не было.

6.5. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор), их заместители, члены коллегиального органа управления (Общее собрание участников), а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

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)	117
	ВСЕГО:	117

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 установленных ограничений;
- закрепления ответственности за участниками управления рисками.

В соответствии с 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:

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.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в странах и регионах, в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика, например 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.

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. Финансовые риски:

7.1.1. РЫНОЧНЫЙ РИСК

Общество 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). 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.

Степень подверженности Общества кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого контрагента.

7.1.2.1. Риски в отношении торговой дебиторской задолженности

Из общей балансовой стоимости дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2023 года на долю наиболее значительного покупателя Общества - АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М" приходится 30 тыс. руб.

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

В тыс.руб.	на 31.12.2023 г.	Обесценение на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.	Обесценение на 31.12.2022 г.
Непросроченная	7 692 174	-	331 625	-
ИТОГО:	7 692 174		331 625	-

Общество в 2023 году не создает резерв от обесценения дебиторской задолженности, срок погашения которой в соответствии с условиями договора истек и срок просрочки составляет более чем 180 дней.

7.1.2.2. Финансовые вложения

Общество не осуществляет вложения в котированные на рынке ценные бумаги.

7.1.3. РИСК ЛИКВИДНОСТИ

Несмотря на то, что в 2023 году показатель ликвидности демонстрирует низкую способность 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.

Ниже представлена информация на отчетную дату (31.12.2023 г.) 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
Обеспеченные банковские кредиты:					
	Дог. №197-22/НКЛ-2Ф от 20.10.2022 г.	-	795 134	-	795 134
Кредиторская задолженность		596 718	7 181 829	-	7 778 547
		596 718	7 976 963	-	8 573 681

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
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;

• с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

На дату окончания 2023 г. основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

По оценке Общества вероятность изменения требований законодательства по лицензированию данных видов деятельности не окажет влияния на деятельность Общества;

• с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество: В настоящее время Общество не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, не способно существенно повлиять на результаты его деятельности.

7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Общества

• с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

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

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, отсутствуют 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 несущественное.

7.2.3. Репутационные риски

Репутационный риск наступает вследствие негативного представления о финансовом положении Общества.

Обществом по итогам отчетного года получена прибыль (до налогообложения) в размере 233 тыс. руб.

В дальнейшем Общество планирует получение прибыли от реализации долгосрочного проекта жилой застройки по адресу: г. Москва, ул. Обручева, 30а с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

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

8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

9. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности не осуществлялось, решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности не принимались. Решения о ликвидации и реорганизации не принимались.

10. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на 31.12.2023 г.

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2023 году у Общества не выявлено существенных ошибок.

12. Изменение оценочных значений


Изменение оценочных значений отсутствует в 2023 году.

13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Организация не участвовала в совместной деятельности.

Генеральный директор


(подпись) _____
Пространство



Чайковский А.С.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО


(подпись) _____
Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

по доверенности от 22.12.2021 № 13,
выданной ООО "Специализированный
застройщик "ЛСР. Пространство"

Главный специалист отдела БиНУ


(подпись) _____
Ткаченко И.А.
(расшифровка подписи)

"15" февраля 2024 г.

Прошито и
пронумеровано

30 (индивидуально) лист *об*
05.03.2024
(Дата и подпись)

