

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДСР. Лучи» Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДСР. Лучи» (ОГРН 1197746563992), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на Пояснение 5 к годовой бухгалтерской отчетности, в котором указано, что чистые активы аудируемого лица 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.

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 обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать спор, 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 изменения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Генеральный директор (ОРНЗ 21606079882)

Седова Влада Владимировна

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, член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606064748

17 марта 2023 года

Аудиторское заключение ООО «Аудит-сервис СПб» ОРНЗ 11606064748 о годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Дачи» за 2022 год

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2022 г.

Дата (число, месяц, год)

КОДЫ	Форма по ОКУД	Дата (число, месяц, год)
0710001	Форма по ОКУД	31 12 2022
41546461	по ОКТО	
9725020931	ИНН	
71.12.2	по ОКВЭД 2	
12300/16	по ОКПО/ОКОФС	
384	по ОКЕИ	

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙНИК "ДСР. ДУЧИ"**

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 г.Москва ул. Автозаводская, д.22-эт.2, пом. V, ком.275

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту да

Наименование аудиторской организации

ООО "Аудит-сервис СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН 7838031176

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОТРН/ОТРИП

1147847556592

Показатели ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	56	97	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	872
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	10 091	11 329	2 191
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 147	11 426	3 063
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	4 590 729	3 412 501	2 308 778
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	332	68	9
	запасы в незавершенном производстве	12102	4 590 392	3 412 428	2 308 769
	в т.ч. объекты долевого строительства	121021	2 700 141	1 273 730	170 071
	в т.ч. недвижимость под снос	121022	1 890 251	2 138 698	2 138 698
	расходы будущих периодов	12103	5	5	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	3 402 926	1 757 515	1 241
	долгосрочная задолженность должников по договорам долевого участия	12301	-	1 754 020	-
	краткосрочная задолженность покупателей	12302	741	22	22
	краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12303	5 258	2 518	1 203
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123031	5 258	2 518	-
	задолженность должников по договорам долевого участия	12304	3 200 704	-	-
	прочая краткосрочная задолженность	12305	196 223	935	16
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	денежные средства и денежные эквиваленты	1250	731	2 749	9 782
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 994 386	5 172 765	2 319 801
	БАЛАНС	1600	8 004 533	5 184 191	2 322 864

Показатели ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал, в том числе:	1360	-	-	-
	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(41 145)	(45 940)	(8 707)
	Итого по разделу III	1300	(40 645)	(45 440)	(8 207)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5591	Земельные средства, в том числе:	1410	3 970 293	539 969	2 165 849
5592	банковские кредиты	14101	1 678 263	538 895	-
5591	займы	14102	2 292 030	-	2 051 600
	завязанность по процентам по кредитам и займам	14103	-	1 074	114 249
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	18	26	14
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	-	1 813 948	-
	средства дольщиков	14501	-	1 754 020	-
	завязанность по аренде земельных участков	14502	-	59 928	-
	Итого по разделу IV	1400	3 970 311	2 353 943	2 165 863
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5593	Земельные средства, в том числе:	1510	609 901	2 504 999	-
5591	займы	15101	-	2 205 930	-
	завязанность по процентам по кредитам и займам	15102	609 901	299 069	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	264 244	352 239	165 204
	поставщики и подрядчики	15201	8 902	19 795	116 506
	завязанность перед персоналом организации	15202	-	-	-
	завязанность перед государственными внебюджетными фондами	15203	8	-	-
	завязанность по налогам и сборам	15204	10 644	10 546	17 259
	авансы полученные	15205	3 155	2 000	2 433
	прочие кредиторы	15206	241 535	319 898	29 006
	в т.ч. задолженность по договору окупительски- функционал Закупки	152061	123 474	186 794	25 478
	в т.ч. задолженность по аренде земельных участков	152062	54 440	75 445	3 053
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	18	18 450	4
	резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	18	10	4
	резерв по незавершенным судебным делам	15402	-	18 440	-
5575	Прочие обязательства	1550	3 200 704	-	-
	в т.ч. средства дольщиков	15501	3 200 704	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 074 867	2 875 688	165 208
	БАЛАНС	1700	8 004 533	5 184 191	2 322 864

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

Начальник отдела БИТУ направления
"Девелопмент" ДУНО

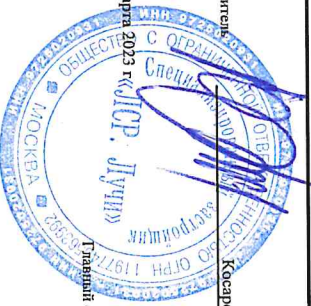
Шерстобосова В.М.

по доверенности № 29 от 22.12.2021 г., выданной ООО "Специалпроектинвест" застройщик
"ДСР ДУЧИ"

15 марта 2023 г.

Генеральный специалист отдела БИТУ направления "Девелопмент" ДУНО

Морозова О.А.



ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за январь-декабрь 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДСР-Дучи"

Организация:

идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/фирма собственности:

ООО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКТО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ
0710002
31.12.2022
41546461
9725020931
71.12.2
12300/16
384

Показатели ¹	Наименование показателя ²	Код	За январь-декабрь 2022 г.		За январь-декабрь 2021 г.	
5609	Выручка	2110	-	-	-	-
5600	Себестоимость продаж	2120	-	-	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-	-	-
5600	Коммерческие расходы	2210	-	-	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	-	-	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-	-	-
5692	Проценты к получению	2320	153	-	79	-
5693	Проценты у уплаты	2330	-	-	-	-
5690	Прочие доходы	2340	51 304	-	27 188	-
5695	Прочие расходы	2350	(45 433)	-	(73 626)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 024	(46 359)	(46 359)	(46 359)
	Налог на прибыль	2410	2 410	(1 230)	9 126	-
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>		<i>2 410</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>		<i>2 412</i>	<i>(1 230)</i>	<i>9 126</i>	<i>-</i>
51020	Прочее	2460	-	-	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 794	(37 233)	(37 233)	(37 233)
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	2 520	-	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	2 500	4 794	(37 233)	-
	СТРАВОЧНО					
	Валовая прибыль (убыток) на акцию	2900	2 900	-	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-	-	-

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

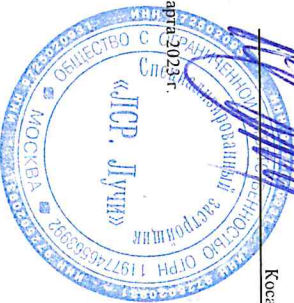
Начальник отдела БИТУ направления "Девелопмент" ДУ"НО

"Девелопмент" ДУ"НО

Шерстобова В.М.

по доверенности № 29 от 22.12.2021 г. выданной ООО "Специализированный застройщик "ДСР-Дучи"

15 марта 2023 г.



Главный специалист отдела БИТУ направления "Девелопмент" ДУ"НО Морозова О.А.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за январь-декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)0710004
31.12.2022

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДСР. Лучи"

по ОКТО
ИНН 9725020931

Идентификационный номер налогоплательщика

41546461

Вид экономической деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

по ОКВЭД 2
71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная
ОКОНФ/ОКФС
12300/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ
384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020г. <i>(первоначальн коо)</i>	3100	500	-	-	-	(8 707)	(8 207)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
пероценка имущества	3212	X	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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(37 233)	(37 233)
убыток	3221	X	X	X	X	(37 233)	(37 233)
пероценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	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 2021г. <i>(отчетный год)</i>	3200	500	-	-	-	(45 940)	(45 440)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4 795	4 795
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 795	4 795
пероценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	X	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
пероценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	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 2022г.	3300	500	-	-	-	(41 145)	(40 645)

Форма 0710004 с. 2

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

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

Форма 0710004 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(40 645)	(45 440)	(8 207)


Руководитель

 Косырева Ю.Ю.
 (подпись) (расшифровка подписи)




15 марта 2023 г.

Начальник отдела Б и НУ
 направления "Девелопмент"
 ДУ и О
 по доверенности № 29 от 22.12.2021 г., выданной ООО "Специализированный застройщик "ДСР. Лучи"


 Шергобова В.М.
 (подпись) (расшифровка подписи)

Главный специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУ и О


 Морозова О.А.
 (подпись) (расшифровка подписи)

Отчет о Движении Денежных средств
за январь-декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды	
0710005	
31 12 2022	

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДСР, Лучи"

Идентификационный номер налогоплательщика

по ОКТО
ИНН

41546461
9725020931

Вид экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2
71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности ООО / частная

по ОКОНФ/ОКФС
12300116

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ
384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За январь-декабрь 2022г.	За январь-декабрь 2021г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	34 084	26 838
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	33 927	26 754
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	налог на добавленную стоимость	4114	-	-
	прочие поступления	4119	157	84
	Платежи - всего	4120	(1 261 570)	(727 096)
	в том числе:			
	поставщиком (подрядчиком) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 044 171)	(593 130)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(151)	(132)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налог на имущество	4125	(38 745)	(46 223)
	налог на добавленную стоимость	4126	(168 610)	(77 635)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(37)	(40)
	прочие платежи	4129	(9 856)	(9 936)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 227 486)	(700 258)
	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 возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	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	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	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, сроком более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Пояснения *	Наименование показателя	Код	За январь-декабрь 2022г.	За январь-декабрь 2021г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	1 225 468	2 565 624
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 225 468	2 565 624
	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	-	(1 872 399)
	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 распределенно	4322	-	-
	прибыли в пользу собственников (участников)	4323	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг			
	на возврат кредитов и займов	4324	-	(1 872 399)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 225 468	693 225
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 018)	(7 033)
5330, 5335,	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало	4450	2 749	9 782
5340	отчетного периода			
5330, 5335,	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец	4500	731	2 749
5340	отчетного периода			
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Косарева Ю.Ю.
(подпись) (расшифровка подписи)

Начальник отдела Б и НУ направления
"Девелопмент" ДУ и О
по доверенности по доверенности № 29 от 22.12.2021 г., выданной ООО "Специализированный застройщик "ДСР. Лучи"

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



Главный специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУ и О

_____ (подпись)

Морозова О.А.
(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)
ООО "Специализированный застройщик "ДСР. Лучи"
2022 г.

1. Общие вопросы

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ДСР. Лучи"

Полное наименование: ООО "Специализированный застройщик "ДСР. Лучи"

Сокращенное наименование: ООО "Специализированный застройщик "ДСР. Лучи"

Место нахождения общества: 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д.22, эт.2, пом. V, ком.275

Уставный капитал общества составляет: 500 тыс. руб.

и принадлежит единственному участнику ПАО "Группа ДСР".

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

В 2022 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Организация не является членом саморегулируемых организаций.

В 2022 году руководство текущей деятельностью в соответствии с Решением единственного участника (№ 1/2020 от 18.05.2020 г.) осуществлялось единоличным исполнительным органом: генеральным директором Косаревой Юлией Юрьевной.

У организации нет обособленных подразделений.

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** человека.

Численность работающих на 31 декабря 2022 года: **7** человек.

В 2022 году Общество продолжило строительство многоквартирного жилого дома с маркетинговым названием "Лучи корпус 12".

Строительство осуществляется в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ с привлечением средств дольщиков на эскроу-счета. Разрешение на строительство № 77-198000-019386-2021 от 04.02.2021 г. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию планируется в I квартале 2023 г.

В 2022 году произошли следующие изменения в Учетной политике:

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

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчета	На конец года (за отчетный 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)	-0,01	-0,01	0,5	0,7	Предприятие существенно зависит от кредиторов.
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	-196,94	-114,09	1,4	2,0	Способность предприятия гасить долги существенно зависит от привлеченных средств. Зависимость от привлеченных ресурсов в отчетном году увеличилась.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	-197,94	-115,09	0,7	1,0	Коэффициент показывает сколько обязательств приходится на рубль собственного капитала. Высокие показатели связаны с инвестиционной деятельностью Общества за счет заемных средств.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общин, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	1,96	1,80	2,0	2,0	Способность предприятия погасить текущие обязательства за счет текущих активов ниже рекомендуемого значения. Коэффициент увеличился в отчетном году.
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,835	0,002	0,8	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами. Коэффициент увеличился в отчетном году.
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,000	0,001	0,2	0,2	Коэффициент абсолютной ликвидности около нулевого значения, что указывает на недостаток средств для погашения краткосрочных обязательств в связи со значительной зависимостью от заемных средств как в 2021 г., так и в 2022 г.

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО "ДСР" в рамках договора на оказание услуг № 81-ВУ от 01.10.2019 г., доп. согл. № 2 от 30.12.2022 г.

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

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

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

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

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Нематериальные активы в составе имущества организации в 2022 г. отсутствуют.

3.1.2. Нематериальные активы, полученные в пользование

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Нематериальные активы, полученные в	5195	39	38	-
в т.ч. (вид НМА):				
товарные знаки		10	10	-
программные продукты		29	28	-

3.2. Основные средства

При признании 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 учёте.

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

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

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

3.2.1. Наличие и движение основных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец года		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		выбыло объектов		начислено амортизации	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022 г.	128	(31)	-	(-)	-	(41)	-	-	128	(72)
	5210	за 2021 г.	-	(-)	128	(-)	-	(31)	-	-	128	(31)
в т.ч. (по группам):												
Прочие		за 2022 г. ¹	128	(31)	-	(-)	-	(41)	-	-	128	(72)
		за 2021 г. ²	-	(-)	128	(-)	-	(31)	-	-	128	(31)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5230	за 2021 г.	909	(37)	-	(909)	162	(125)	-	-	-	(-)
в т.ч. (по группам):												
Машины и оборудование		за 2022 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
		за 2021 г.	909	(37)	-	(909)	162	(125)	-	-	-	(-)

3.2.2. Иное использование основных средств

тыс. руб.				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	872
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 601 552	621 625	441 218
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	2 087 578	119 352	583 440

Расходы на платежи по арендованному имуществу не являются существенными в структуре расходов. По всем действующим договорам аренды предприятие признает арендные платежи в составе расходов на строительство объектов. Предоставление имущества в аренду не является для предприятия основным видом деятельности, аренда является операционной, финансовая аренда отсутствует.

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

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

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 31.12.2022 г. денежные эквиваленты у Общества отсутствуют.

3.3.2. В пользу организации открыты аккредитивы

тыс. руб.								
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:		112 687	633 777	(732 072)	(-)	14 392	-	
в т.ч.:								
по договорам долевого участия		112 687	633 777	(732 072)	(-)	14 392	-	

(*) причины непоступления денежных средств по аккредитивам, обязательства по которым исполнены

3.3.3. Движение средств дольщиков на счетах эскроу

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

тыс. руб.						
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Внесены средства на счета эскроу	Возврат со счета эскроу	Раскрыты счета эскроу	Остаток от на конец года
Общая сумма:		1 243 769	1 914 334	(34 576)	-	3 123 527
в т.ч.:						
по договорам долевого участия		1 243 769	1 914 334	(34 576)	-	3 123 527

3.4. Запасы

Организация использует следующие способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам):

товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчетности по фактической полной себестоимости;

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.

3.4.1. Наличие и движение запасов

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		поступления (минус возврат) и затраты	Изменения за период				На конец года	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		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 2022 г.	3 412 501	(-)	1 178 968	(740)	-	(-)	х	4 590 729	(-)
	5420 за 2021 г.	2 308 778	(-)	1 104 011	(288)	-	(-)	х	3 412 501	(-)
в т.ч.: (группа, вид)										
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2022 г.	68	(-)	974	(710)	-	(-)	-	332	(-)
	за 2021 г.	9	(-)	324	(265)	-	(-)	-	68	(-)
затраты в незавершенном производстве	за 2022 г.	3 412 428	(-)	1 177 964	(-)	-	(-)	-	4 590 392	(-)
	за 2021 г.	2 308 769	(-)	1 103 659	(-)	-	(-)	-	3 412 428	(-)
расходы будущих периодов	за 2022 г.	5	(-)	30	(30)	-	(-)	-	5	(-)
	за 2021 г.	-	(-)	28	(23)	-	(-)	-	5	(-)

На 31.12.2022 г. по строке 1210 "Запасы" бухгалтерского баланса по подстроке 12102 "Затраты в незавершенном производстве" учтены: расходы по приобретенно строениям, предназначенных под снос в сумме 1 890 251 тыс.руб., затраты на строительство жилых объектов в сумме 2 511 159 тыс.руб., налог на добавленную стоимость по затратам на строительство в сумме 188 982 тыс.руб.

3.4.3. Расходы будущих периодов

тыс. руб.

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

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	поступление		выбыло			перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2022 г. ¹	1 754 020	(-)	1 446 684	-	(-)	(-)	-	(3 200 704)	-	(-)
	5521	за 2021 г. ²	-	(-)	1 754 020	-	(-)	(-)	-	(-)	1 754 020	(-)
в т.ч. (вид)												
задолженность дольщиков		за 2022 г. ¹	1 754 020	(-)	1 446 684	-	(-)	(-)	-	(3 200 704)	-	(-)
		за 2021 г. ²	-	(-)	1 754 020	-	(-)	(-)	-	(-)	1 754 020	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2022 г.	3 495	(-)	794 729	-	(596 002)	(-)	-	3 200 704	3 402 926	(-)
	5530	за 2021 г.	1 241	(-)	9 801	-	(7 547)	(-)	-	(-)	3 495	(-)
в т.ч.												
покупатели		за 2022 г.	22	(-)	40 046	-	(39 327)	(-)	-	(-)	741	(-)
		за 2021 г.	22	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	22	(-)
авансы выданные		за 2022 г.	2 518	(-)	83 871	-	(81 131)	(-)	-	(-)	5 258	(-)
		за 2021 г.	1 203	(-)	7 256	-	(5 941)	(-)	-	(-)	2 518	(-)
задолженность дольщиков		за 2022 г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	3 200 704	3 200 704	(-)
		за 2021 г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
прочие		за 2022 г.	955	(-)	670 812	-	(475 544)	(-)	-	(-)	196 223	(-)
		за 2021 г.	16	(-)	2 545	-	(1 606)	(-)	-	(-)	955	(-)
Итого	5500	за 2022 г.	1 757 515	(-)	2 241 413	-	(596 002)	(-)	-	(-)	3 402 926	(-)
	5520	за 2021 г.	1 241	(-)	1 763 821	-	(7 547)	(-)	-	(-)	1 757 515	(-)

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2022 г. составляют 5 258 тыс. руб.

У Общества на 31.12.2022 г. 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				Остаток на конец года	
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		перевод из долго- в краткосрочную задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г. ¹	1 813 948	-	-	(5 488)	(-)	(1 808 460)	-
	5571	за 2021 г. ²	-	1 813 948	-	(-)	(-)	(-)	1 813 948
в т.ч.: (вид)									
средства дольчиков		за 2022 г. ¹	1 754 020	-	-	(-)	(-)	(1 754 020)	-
		за 2021 г. ²	-	1 754 020	-	(-)	(-)	(-)	1 754 020
перед поставщиками и лизингодателями		за 2022 г. ¹	59 928	-	-	(5 488)	(-)	(54 440)	-
		за 2021 г. ²	-	59 928	-	(-)	(-)	(-)	59 928
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г. ¹	352 239	510 724	-	(653 159)	(-)	54 440	264 244
	5580	за 2021 г. ²	165 204	831 959	-	(644 924)	(-)	-	352 239
в т.ч.: (вид)									
поставщики и подрядчики		за 2022 г. ¹	19 795	285 810	-	(296 703)	(-)	-	8 902
		за 2021 г. ²	116 506	43 662	-	(140 373)	(-)	-	19 795
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2022 г. ¹	-	45	-	(37)	(-)	-	8
		за 2021 г. ²	-	40	-	(40)	(-)	-	-
задолженность по налогам и сборам		за 2022 г. ¹	10 546	51 525	-	(51 427)	(-)	-	10 644
		за 2021 г. ²	17 259	50 390	-	(57 103)	(-)	-	10 546
авансы полученные		за 2022 г. ¹	2 000	31 321	-	(30 166)	(-)	-	3 155
		за 2021 г. ²	2 433	650	-	(1 083)	(-)	-	2 000
прочие кредиторы		за 2022 г. ¹	319 898	142 023	-	(274 826)	(-)	54 440	241 535
		за 2021 г. ²	29 006	737 217	-	(446 325)	(-)	-	319 898
Итого	5550	за 2022 г. ¹	2 166 187	510 724	-	(658 647)	(-)	откл.	264 244
	5570	за 2021 г. ²	165 204	2 645 907	-	(644 924)	(-)	x	2 166 187

Прочие краткосрочные обязательства

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года	
				поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ²	причитающиеся проценты, штрафы и пени начисления ³	погашение	списание на финансовый результат ⁹		
средства дольщиков		за 2022 г. ¹	-	1 446 684	-	(-)	(-)	1 754 020	3 200 704
		за 2021 г. ²	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Итого	5575	за 2022 г. ¹	-	1 446 684	-	(-)	(-)	1 754 020	3 200 704
	5576	за 2021 г. ²	-	-	-	(-)	(-)	-	-

У Общества на 31.12.2022 г. отсутствует просроченная кредиторская задолженность.

3.5.3. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация 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
Всего заёмных средств	5590	2 744 825	1 225 468	-	-	3 970 293	-	3 970 293
в т.ч.								
Займы полученные	5591	2 205 930	86 100	(-)	(-)	2 292 030	-	2 292 030
Кредиты полученные	5592	538 895	1 139 368	(-)	(-)	1 678 263	-	1 678 263
<i>Заёмные средства, доступные по условиям договоров</i>	<i>5594</i>	<i>4 808 700</i>	-	(-)	(1 225 468)	<i>3 583 232</i>	-	<i>3 583 232</i>
<i>Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа</i>		<i>3 144 070</i>	-	(-)	(86 100)	<i>3 057 970</i>	-	<i>3 057 970</i>
<i>Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора</i>		<i>1 664 630</i>	-	(-)	(1 139 368)	<i>525 262</i>	-	<i>525 262</i>

У Общества на 31.12.2022 г. числится кредит по договору с ПАО "Сбербанк России" № 55/0000/0003/3/1/002/21 от 18.03.2021 г. в размере 1 678 263 тыс. руб. Лимит кредита составляет 2 203 525 тыс. руб. Срок погашения 17.03.2024 г. Кроме него числится договор займа с ПАО "Группа ЛСР" № 08-ЛЗ/2019 от 20.11.2019 г. в размере 2 292 030 тыс. руб. с лимитом 5 350 000 тыс. руб. Срок погашения данного займа 30.12.2028 г.

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	300 123	-	283 072	-	(-)	583 195
Проценты по кредитам	5498	20	-	26 686	-	(-)	26 706
ИТОГО проценты к уплате:	5499	300 143	-	309 758	-	(-)	609 901

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

В Обществе применяется методология начисления выручки при наличии условий для ее признания в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99) и учетной политикой.

Доходы от обычных видов деятельности в 2022 г. отсутствуют.

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Управленческие расходы учитываются на сч.26 "Общехозяйственные расходы" без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на сч. 26, распределяются пропорционально затратам на строительство, учтенным на сч. 08.33.1 (распределение на сч. 08.33.2), начиная с момента начала работ по осуществлению строительства жилых комплексов. До начала осуществления проекта расходы относились на уменьшение прибыли отчетного года.

тыс. руб.					
Наименование показателя	Код	2022 г.	2021 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Материальные затраты	5610	710	265	445	Увеличение расходов связано с увеличением объемов рекламной продукции.
Расходы на оплату труда	5620	151	132	19	-
Отчисления на социальные нужды	5630	45	40	5	-
Амортизация	5640	42	31	11	
Услуги подрядных организаций		400 236	421 365	- 21 129	
Аренда земельных участков		26 929	213 143	- 186 214	В прошлом году по одному из договоров поменялась цель предмета аренды земельного участка, в связи с этим использовался высокий процент от кадастровой стоимости.
Проценты по целевым кредитам		309 759	185 894	123 865	Увеличения связаны с изменениями процентных ставок по договору займа и кредитному договору.
Прочие затраты	5650	595 793	102 753	493 040	
Итого по элементам	5660	1 333 665	923 623	410 042	-
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+):	5670	(1 333 665)	(923 623)	923 623	-
<i>незавершенного производства, готовой продукции и др.</i>	<i>5680</i>	<i>1 333 665</i>	<i>923 623</i>	<i>- 923 623</i>	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-	410 042	-

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы:

В отчетном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

3.6.3. Прочие доходы

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2022 г.	2021 г.
Проценты к получению	5692		153
Арендная плата к получению			33 372
Восстановление резервов			17 932
Итого:	5690	51 457	27 267

3.6.4. Прочие расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2022 г.	2021 г.
Стоимость проданных (списанных) основных средств			-
Штрафы, пени, неустойки			293
Начисления резервов			-
Налоги			38 311
Услуги банка			27
Госпошлины			135
Прочие расходы			6 667
Итого:	5695	45 433	73 626

3.7. Оценочные обязательства

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года
Оценочные обязательства	5700	18 450	16	(18 448)	(-)	18
<i>в т.ч.:</i>						
<i>резерв на предстоящую оплату отпусков</i>	5701	10	16	(8)	(-)	18
<i>резерв по незавершённым судебным делам</i>	5704	18 440	-	(18 440)	(-)	-

3.8. Обеспечения обязательств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	Срок действия обязательства на отчетную дату
Выданные - всего	5810	5 323 650	2 160 228	330 228	
<i>АО "Россельхозбанк", дог. №213500/0125-8 от 27.08.2021</i>		1 830 000	1 830 000	1 830 000	24.02.2024
<i>ПАО Сбербанк России, дог. № 550B0091W-П02 от 23.12.2022</i>		1 187 231	-	-	18.09.2030
основные средства, переданные под залог		2 087 578	119 352	119 352	31.03.2025
<i>в т.ч. существенные:</i>					
<i>здания</i>		2 087 578	119 352	119 352	
залог прочих активов (права аренды на земельные участки)		218 841	210 876	210 876	17.03.2024

Имущество и право аренды на земельный участок переданные в залог ПАО "Сбербанк России" по договору № 55/0000/0003/3/1/002/21/И от 30.03.2021 г. переданы с возможностью их использования для ведения обычной деятельности.

Имущество и права аренды на земельные участки переданные в залог АО "Россельхозбанк" по договорам №№ 213500/0125-7.1 от 29.12.2021 г., 213500/0125-7.1/1 от 28.02.2022 г., 213500/0125-7.1/2 от 28.02.2022 г. переданы с возможностью их 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 расход по налогу на прибыль организации за отчетный период:

1 205 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 разниц, постоянного налогового расхода (дохода) за период.

Наименование показателя	Код	2022 г., тыс. руб.		2021 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНД/ПНР	Разницы	ПНД/ПНР
1	2	3	4	5	6
Постоянные разницы и постоянные налоговые расходы (доходы) за период	51001	(123)	(25)	(729)	(146)

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

Наименование показателя	Код	2022 г., тыс. руб.		2021 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы / обязательства	Разницы	Активы / обязательства
1	2	3	4	5	6
Налогооблагаемые временные разницы и ОНО за период	51002	42	8	(60)	(12)
Вычитаемые временные разницы и ОНА за период	51003	(6 189)	(1 238)	45 690	9 138
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	(1 230)	X	9 126

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

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса.

Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	31.12.2022		31.12.2021		31.12.2020	
		1	10 073	7 614	2 183	2	7
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст 283 НК РФ	1		10 073	7 614	2 183		
Внеоборотные активы	2		14	24		7	
Резерв на предстоящую оплату отпусков	3		4	2		1	
Резервы предстоящих расходов прочие (в т.ч. сезонные работы)	4		-	3 689		-	
ИТОГО:		51010	10 091	11 329		2 191	

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса.

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Внеоборотные активы	1	18	26	7
Доходные вложения в материальные ценности (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	2	-	-	7
ИТОГО:	51020	18	26	14

5. Чистые активы

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

Наименование показателя	Код	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Уставный капитал	51101	500	500	500
Чистые активы	51102	(40 645)	(45 440)	(8 207)

Превышение величины уставного капитала над чистыми активами 41 145 45 940 8 707

Величина отрицательных чистых активов по состоянию на 31.12.2022 г. образовалась в результате отсутствия выручки от основного вида деятельности. Руководство Общества предпринимает определенные шаги к разрешению данной ситуации. В 2023 г. планируется ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома (Лучи корпус 12). Еще два объекта находятся в стадии подготовки к строительству МЖД.

6. Информации о связанных сторонах

6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2022
1	ПАО "Группа "JICP"	Основное общество	100,00%
2	Молчанов Андрей Юрьевич	Бенефициарный владелец	50,10%

В 2022 г. операции с бенефициарным владельцем Молчановым А.Ю. не осуществлялись.

Таблица 6.1.2. Займы средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2021 тыс. руб.
Займы полученные:				
Договор займа (целевой) 08-ЛЗ/2019 от 20.11.19	ПАО "Группа "JICP"	2 292 030	30.12.2028	2 205 930
ИТОГО:		2 292 030		2 205 930

Таблица 6.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа "JICP"	10	8
ИТОГО:		10	8
Капитализированные проценты	ПАО "Группа "JICP"	284 127	185 874
ИТОГО:		284 127	185 874

Таблица 6.1.4. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022 тыс. руб.	31.12.2021 тыс. руб.
Поручительства выданные третьим лицам за связанную сторону	ПАО "Группа "JICP"	1 830 000	1 830 000
ИТОГО:		1 830 000	1 830 000

6.2. Лица, контролируемые организацией

У Общества в 2022 году отсутствуют лица, контролируемые организацией.

6.3. Лица, входящие в Группу JICP

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

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

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы JICP

№	Связанная сторона
1	АО "СЗ "JICP. Недвижимость-М"
2	ООО "JICP"
3	АО "А Пино Естейт"
4	ООО "Специализированный застройщик "JICP. Развитие"

Таблица 6.3.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2022 г.		2021 г.	
		тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	8 551	-	8551	100
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	576 467	-	576 467	512 017
	АО "А Плюс Естейт"	215	-	215	-
ИТОГО:		585 233	-	585 233	512 117

Таблица 6.3.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022		31.12.2021	
		тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	192 805	-	192 805	908
	ИТОГО:	192 805	-	192 805	908

Таблица 6.3.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022		31.12.2021	
		тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	195 635	-	195 635	255 509
	ИТОГО:	195 635	-	195 635	255 509

Таблица 6.3.5. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022		31.12.2021	
		тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
Поручительства выданные	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	1 187 231			-
ИТОГО:		1 187 231			-

6.4. Связанные стороны через акционеров

В настоящем разделе раскрывается информация о связанных сторонах, контролируемых теми же лицами, которые контролируют ПАО «Группа ЛСР». Операций по данной группе компаний в 2022 г не было.

6.5. Основной управленческий персонал

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

Таблица 6.5. Основной управленческий персонал

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.	
		Краткосрочные вознаграждения	ВСЕГО:
1		120	120
	ВСЕГО:		120

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 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 существующих рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

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

7.1. Финансовые риски:

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

7.1.2. Кредитный риск - связан с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

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

7.2. Иные виды рисков:

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

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

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

7.1.1. Рыночный риск

Общество не имеет обязательств в валюте.

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков :

- риск изменения процентной ставки.
- только в той степени, в которой они (он) могут (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 покупателей.

В отчетном году Общество не имеет просроченной дебиторской задолженности.

Общество в 2022 году не создает резерв под обесценение дебиторской задолженности.

7.1.3. Риск ликвидности

Руководство полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства по операционной, инвестиционной деятельности и обслуживанию долга, не испытывая затруднений в получении заемных средств. Каждый год и квартал Общество готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита.

Ниже представлена информация на отчетную дату о договорных сроках погашения финансовых обязательств, исключая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние соглашений о зычете. 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
Кредиторская задолженность	195 515	68 729	-	-	264 244
	195 515	68 729	-	-	264 244

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 заемных 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. Принимаем 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 правил таможенного контроля и пошлин:

Общество оценивает как несущественный риск влияния на деятельность изменения правил таможенного контроля и пошлин;

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

На дату окончания 2022 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, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует Общество:

В настоящее время Общество не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности.

7.2.2. Страновые и региональные риски

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.

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

7.2.3. Репутационные риски

По итогам отчетного года Общество имеет положительный финансовый результат от прочих услуг.

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика. Так как ввод в эксплуатацию жилого комплекса "Лучи корп. 12" планируется в 2023 году, выручки по основной деятельности в текущем году не было.

Общество входит в Группу ЛСР, которая занимает лидирующие позиции на строительном рынке России.

8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

9. Информация по прекращаемой деятельности

У Общества отсутствует прекращаемая деятельность.

10. Условные обязательства и условные активы

В деятельности Общества не возникли условные обязательства и условные активы.

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

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

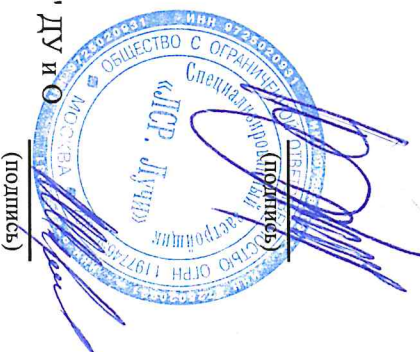
12. Изменение оценочных значений

В отчетном году изменений оценочных значений, влияющих на бухгалтерскую отчетность на будущие периоды не было.

13. Участие в совместной деятельности

В 2022 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

Руководитель



Косарева Ю.Ю.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела Б и НУ
направления "Девелопмент" ДУ и О
(подпись)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

по доверенности № 29 от 22.12.2021 г., выданной ООО
"Специализированный застройщик "ДСР. Дучи"

15 марта 2023 г.

Главный специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУ и О

(подпись) Морозова О.А.
(расшифровка подписи)

Прошито и
пронумеровано
28 (двадцать восемь) листов
17.03.2023
(дата и подпись)

