

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «МТ-АУДИТ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Калуга-Лидер»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, 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 (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 иные 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пояснение в разделе I к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором описаны факторы неопределенности в отношении продолжения общества с ограниченной ответственностью «Калуга-Лидер» деятельности в условиях действия экономических санкций и связанных с этим экономических последствий. Мы обращаем внимание также на пояснение № 9.1 к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором указано, что общество с ограниченной ответственностью «Калуга-Лидер» понесло чистый убыток в сумме 70 729 тыс. руб. за

2022 год, а обязательства превышают ее суммарные активы на отчетную дату на 676 104 тыс. руб. Как отмечается в пояснении № 9.1 к годовой бухгалтерской отчетности, эти условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества с ограниченной ответственностью «Калуга-Лидер» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этими обстоятельствами.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 Международными стандартами аудита, 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 (финансовой) отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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;

- 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;

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

- 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 (финансовой) 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;

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,

по результатам которого составлено аудиторское заключение, управляющий партнер – Андрей Евгеньевич Сокальский (ОРНЗ 22006098112) квалификационный аттестат № 05-000046 от 30 декабря 2011 г протокол № 28 СРО НП «РКА», действует от имени ООО «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «МТ-АУДИТ» по доверенности от 07.03.2023 г



Сокальский А.Е.

«24» марта 2023 г.

Сведения об аудируемом лице:

Наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер»;**

ОГРН 1124028003604, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 40 № 001228211,

выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Московскому округу г. Калуги 08.06.2012г.;

Место нахождения: 248021, Калужская область, г. Калуга, ул. Билибина, дом 6, помещение 4, комната 20.

Сведения о независимом аудиторе:

Наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «МТ-АУДИТ»;**

ОГРН: 1207700106877, ИНН 9718154324;

Место нахождения: 107076, г. Москва, ул. Матросская Тишина., д.23, стр. 1, пом. XVII;

Член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество»;

ОРНЗ: 12106015323.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2022
Организация <u>ООО "Специализированный Застройщик "Калуга-Лидер"</u>	по ОКПО	37831842
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4028051443
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.20
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) <u>Калужская обл, г. Калуга, ул. Билибина, д.6 пом. 4, ком. 20</u>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "АФ "МТ-АУДИТ"</u>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9718154324
Сокращенный государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1207700106877

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	303	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
П4.1	Основные средства	1150	260 013	243 384	346 083
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
П4.4	Финансовые вложения	1170	10	41 355	40 010
	Отложенные налоговые активы	1180	197 929	183 675	184 388
П4.2	Прочие внеоборотные активы	1190	132 516	360 405	329 949
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		112 416	-	295 609
	Итого по разделу I	1100	590 771	828 819	900 430
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
П4.3	Запасы	1210	18 364	8 573	13 745
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	963	652	483
П4.5	Дебиторская задолженность	1230	1 061 590	470 052	318 949
П4.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	41 645	-	133 000
П5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	899 307	234 680	5 074
П4.2	Прочие оборотные активы	1260	666 558	12 810	1 378 189
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		601 538	-	1 189 309
	Итого по разделу II	1200	2 688 427	726 767	1 849 440
	БАЛАНС	1600	3 279 198	1 555 586	2 749 870

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
П1.3	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	150 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	96 956	96 956	156 052
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(923 060)	(852 260)	(829 466)
	Итого по разделу III	1300	(676 104)	(605 304)	(523 414)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П6.1	Заемные средства	1410	2 147 538	1 676 156	1 827 058
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1	15	23
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
П6.3	Прочие обязательства	1450	42 249	335 188	2 837
	в том числе:				
	расчеты по договорам долевого участия	14501	42 249	335 188	2 837
	Итого по разделу IV	1400	2 189 789	2 011 358	1 829 919
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
П6.1	Заемные средства	1510	736 662	90 984	-
П6.2	Кредиторская задолженность	1520	102 273	46 110	25 123
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
П.7.	Оценочные обязательства	1540	252	44	204
П6.3	Прочие обязательства	1550	926 326	12 394	1 418 038
	в том числе:				
	расчеты по договорам долевого участия	15501	926 326	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 765 514	149 532	1 443 365
	БАЛАНС	1700	3 279 198	1 555 586	2 749 870



Сурхаева Эльвира
Гаджимурадовна
(подпись) (расшифровка подписи)

15 января 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация	ООО "Специализированный Застройщик "Калуга-Лидер"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	37831842		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	4028051443		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Показатели	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
П3.1	Выручка	2110	12 507	269 400
П3.2	Себестоимость продаж	2120	(3 447)	(59 357)
П3.3	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 060	210 043
П3.4	Коммерческие расходы	2210	(3 178)	(11 536)
П3.4	Управленческие расходы	2220	(22 167)	(50 051)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(16 285)	148 456
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 133	1 696
	Проценты к уплате	2330	(47 098)	(55 137)
	Прочие доходы	2340	4 289	4 807
	Прочие расходы	2350	(29 036)	(121 236)
П3.6	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(84 997)	(21 414)
П3.7	Налог на прибыль	2410	14 251	(1 323)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(676)
П3.7	отложенный налог на прибыль	2412	14 268	(704)
	Прочее	2460	17	(57)
П3.7	Чистая прибыль (убыток)	2400	(70 729)	(22 794)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	(59 096)
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(70 729)	(81 890)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Сурхаева Эльвира
Гаджимурадовна**
(расшифровка подписи)

(подпись)

2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
37831842		
4028051443		
41.20		
12300	16	
384		

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

Организация ООО "Специализированный Застройщик "Калуга-Лидер"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительное жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	150 000	-	156 052	-	(829 465)	(523 413)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(59 096)	-	-	(81 890)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(22 794)	(22 794)
переоценка имущества	3222	X	X	(59 096)	X	-	(59 096)
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	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	150 000	-	96 956	-	(852 260)	(605 304)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(70 730)	(70 730)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(70 730)	(70 730)
переоценка 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 2022 г.	3300	150 000	-	96 956	-	(923 060)	(676 104)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(523 413)	(22 794)	(59 097)	(605 304)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(523 413)	(22 794)	(59 097)	(605 304)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(829 465)	(22 794)	(1)	(852 260)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(829 465)	(22 794)	(1)	(852 260)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(676 105)	(605 304)	(523 414)



Руководитель Сурхаева Эльвира Гаджимурадовна
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **ООО "Специализированный Застройщик "Калуга-Лидер"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
37831842		
4028051443		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	17 746	586 511
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	13 896	258 736
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
НДС	4114	-	-
поступление средств по ДДУ	4115	3 850	323 472
прочие поступления	4119	-	4 303
Платежи - всего	4120	(419 634)	(395 918)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(8 502)	(12 890)
в связи с оплатой труда работников	4122	(16 619)	(13 763)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(24 255)
налога на прибыль организаций	4124	(207)	(1 028)
финансирование объектов строительства	4125	(390 378)	(300 032)
НДС	4126	-	(29 823)
прочие платежи	4129	(3 928)	(14 127)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(401 888)	190 593
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	3 787 571
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	14 859
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	646
возврат денежных средств с депозита	4215	-	3 772 066
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(749)	(3 655 305)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(449)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(300)	(16 204)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
Размещение денежных средств на Депозит	4225	-	(3 639 066)

прочие платежи	4229	-	(35)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(749)	132 266

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 070 264	574 566
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 070 264	574 566
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(3 000)	(667 820)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	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, возврат кредитов и займов	4323	(3 000)	(667 820)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 067 264	(93 254)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	664 627	229 605
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	234 680	5 074
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	899 307	234 679
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Исполнитель

Сурхаева Эльвира
Гаджимурадовна

(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

ООО «Специализированный застройщик

«Калуга-Лидер»

248017 Калужская обл., г. Калуга, ул. Билибина, д. 6, пом.4, ком.20, тел.(4842)57-11-69
ИНН 4028051443 КПП 402801001
р/счет 407028100222400008124 в Отделении №8608 Сбербанк России ПАО Сбербанк
БИК 042908612 к/счет 30101810100000000612

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер» за 2022год

Раздел 1. Общие сведения

- 1.1. ООО «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер» зарегистрировано 08.06.2012г. ОГРН 1124028003604. Юридический адрес: 248021, г. Калуга, ул. Билибина, д. 6, ком.4, пом.20
- 1.2. Общество состоит на учете в ИФНС России по Московскому округу г. Калуга с 08.06.2012г
- 1.3. Уставный капитал Общества составляет 150 000 тыс. рублей (строка 1310 баланса). Участниками Общества являются:
юридическое лицо - ООО «ГК ФСК» – номинальная стоимость доли 114 031 050 руб. или 76,02%.
физическое лицо – Сурхаева Э.Г. - номинальная стоимость доли 35 968 950 руб. или 23,98%.

В 2022 году изменений в участниках Общества и в размере уставного капитала не происходило.
- 1.4. Основной вид деятельности Общества в 2022году - деятельность Застройщика по строительству объектов жилой недвижимости с привлечением средств участников по договорам долевого участия в строительстве.
Согласно имеющимся разрешениям, велось и ведется строительство по следующим объектам:
- Многоквартирный дом № 4а – 2.1 этап многоэтажного жилого комплекса и объектов инфраструктуры, расположенного по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, квартал № 11 жилого района «Заовражье», срок действия разрешения до 02.11.2022г. (Разрешение на строительство № 40-302000-78-2018 от 21.06.2018г.) Ввод данного объекта в эксплуатацию осуществлен согласно установленным срокам 28.01.2023г;
- Многоквартирный дом 4Г –2.1 этап многоэтажного жилого комплекса и объектов инфраструктуры, расположенного по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, квартал № 11 жилого района «Заовражье», срок действия разрешения до 17.07.2024г. (Разрешение на строительство № 40-27-15-2022 от 17.10.2022г.).
- Многоуровневый паркинг на 330 машиномест со встроенными общественными помещениями на 1-ом этаже расположенного по адресу: Калужская обл., г. Обнинск, квартал № 11 жилого района «Заовражье», срок действия разрешения до 27.12.2023г. (Разрешение на строительство № 40-27-19-2022 от 27.12.2022г.).
- 1.5. Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.22г. 10 человек.

Раздел 2. Основные положения учетной политики

2.1. Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» (утверждено Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н) и иными законодательными и нормативными актами.

Факты хозяйственной деятельности отражаются в учете по методу начисления.

Бухгалтерский учет ведется в программе 1С, версия 8.3

Учетная политика сформирована с учетом существующих в РФ правил бухгалтерского учета исходя из следующих допущений и требований – имущественной обособленности и непрерывности деятельности организации, последовательности применения учетной политики, временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип «начисления»), полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

В соответствии с планом мероприятий, связанных с окончанием финансового года, в Обществе ежегодно проводится инвентаризация статей баланса. В случае выявления расхождений между фактическим наличием товарно-материальных ценностей и данными бухгалтерского учета проводится соответствующая корректировка статей баланса, а в случаях выявления сомнительной дебиторской задолженности создается резерв сомнительных долгов.

2.2. Объекты недвижимости, на которые еще не зарегистрировано право собственности, с момента их ввода в эксплуатацию учитываются на счете 01 «Основные средства».

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Норма амортизации по основным средствам исчисляется исходя из срока полезного использования. Срок полезного использования по каждому вновь введенному в эксплуатацию объекту основных средств устанавливается исходя из:

ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

ожидаемого физического износа этого объекта в зависимости от режима эксплуатации;

нормативно-правовых и других ограничений используемого объекта (например, срок аренды).

Переоценка стоимости основных средств не проводится.

При выбытии основных средств остаточная стоимость формируется на специальном субсчете счета 01.

Резервы для ремонта основных средств не начисляются.

23. Материальные активы стоимостью не более 100 000 руб., независимо от срока службы учитываются в составе материально-производственных запасов (счет 10 «Материалы»).

24. Заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения этого срока учитываются в составе долгосрочной задолженности.

Проценты по привлеченным заемным средствам начисляются ежемесячно с использованием отдельных субсчетов для учета процентов на счетах 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» в зависимости от вида обязательства.

Полученные кредитные средства в рамках аккредитива отражаются в учете на балансовом 55 счете «Аккредитивы» с детализацией по каждому аккредитиву.

Задолженность по предоставленным и займам отражается в учете на балансовом счете 58 в разрезе выданных займов. Начисленные проценты по предоставленным займам отражаются в учете на балансовом счете 58.03 и показываются в отчетности в составе оборотных и внеоборотных активов в зависимости от сроков их уплаты

заемщиками по условиям договоров займа отдельно от «тела» займов.

- 2.6. Затраты по строительным объектам, включая дополнительные расходы непосредственно связанные со строительством, после ввода объекта в эксплуатацию закрываются суммой привлеченных средств дольщиков на дату подписания последнего по времени передаточного акта. Разница между фактическими затратами на строительство объекта и суммой привлеченных средств дольщиков и инвесторов, **распределяется** на себестоимость квартир, машино-мест, прочих нежилых объектов, оформляемых в собственность, пропорционально квадратным метрам.
- 2.7. Коммерческие и управленческие расходы Общество включает в состав расходов в том периоде, в котором они имели место. Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов.
- 2.8. В Обществе создается резерв на оплату неиспользованных отпусков.
- 2.9. Информация о расчетах по налогу на прибыль формируется в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. №114н (в редакции Приказа Минфина РФ от 20.11.2018). Учет отложенных активов и обязательств в 2022г., согласно учетной политике, ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференциально по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.
- 2.10. Показатель считается существенным и приводится обособленно в Бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

Раздел 3. Основные показатели деятельности организации

- 3.1. Выручка от оказания услуг за 2022 год составила (строка 2110 ОФР)
– 12 507 тыс.руб. в т.ч.:
- продажи квартир в построенных домах – 12375 тыс. руб.;
 - услуги подключения к э/сети – 97 тыс. руб.;
 - услуги застройщика – 35тыс.руб.
- 3.2. Себестоимость продаж (строка 2120 ОФР) составила в отчетном году
- 3447 тыс.руб. в т.ч.:
- себестоимость продаж квартир в построенных домах – 3 447 тыс.руб.
- 3.3. Валовая прибыль (строка 2100 ОФР) составила 9 060 тыс.руб.;
- 3.4. Коммерческие расходы в 2022г. составили - 3 178 тыс.руб. (строка 2210 ОФР), в т.ч.

	тыс. руб.
затраты на содержание нереализованных квартир (коммунальные услуги)	2 151
стоимость объекта	104
налог/пошлины	82
консьержские услуги	841

Управленческие расходы в 2022 г. составили - 22 167 тыс.руб. (строка 2220 ОФР) . в т.ч.

	тыс. руб.
стоимость объекта	541
арендная плата	16 798
стоимость материалов	493
амортизация и хозпринадлежности	165
налог/пошлины	1 632
консьержские услуги	485
услуги	330
расходы на приобретение основных средств	573

В 2022г по сравнению с 2021г. значительно уменьшились управленческие расходы на 44,2% и коммерческие расходы на 27,55%.

3.5. Отмечается тенденция уменьшения прироста небанковских заемных средств более чем на 50%.

В результате снижения объема реализации по договорам купли-продажи и отсутствии использования денежных средств с ЭСКРОУ счетов резко снижен объем погашения задолженности по займам.

тыс. руб.

2021 год		2022 год	
Займы получены	Займы погашены	Займы получены	Займы погашены
155 085	667 820	67 891	3 000

3.6 Убыток до налогообложения (строка 2300 ОФР) составил 84 997 тыс. руб.

3.7. Отчет о финансовых результатах составлен по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 19.04.2019 № 61н.

2410 – Налог на прибыль - 14 251 тыс.руб.

2411 – в т.ч. текущий налог на прибыль, - 0 тыс. руб.

2412 – отложенный налог на прибыль. – 14268 тыс. руб.

Чистый убыток по результатам работы в отчетном 2022 году (строка 2400 ОФР) составил - 70 729 тыс. руб.

3.8. Основным фактором, оказавшим влияние на формирование отрицательного финансового результата текущего года явилось значительное уменьшение выручки от оказания услуг 2022 году. В 2021г. выручка составили 269 400 тыс. руб. (строка 2350 ОФР), в 2022г. – 12507 тыс. руб. (строка 2350 ОФР). Низкий объем выручки объясняется практическим отсутствием остатков для реализации жилых и нежилых помещений на балансе Общества.

Кроме того, на финансовый результат деятельности Общества повлияли проценты по начисленным небанковским займам (в 2022 г. начислено 47 098 тыс. руб.).

Раздел 4. Активы Общества

4.1. **Основные средства организации.**

Остаточная стоимость основных средств на конец 2022 года составляет 260 013 тыс. руб. (строка 1150 баланса), в т.ч. стоимость 18 земельных участков в г. Обнинске общей стоимостью 236 618 тыс. руб.,

двух трансформаторных подстанций общей стоимостью 17 193 тыс. руб.,

офиса стоимостью 5 375 тыс. руб.

Амортизация по основным средствам начислялась линейным способом и на конец отчетного периода составила – 1 276 тыс. руб.

Прочие внеоборотные и оборотные активы.

Отражены затраты по работам, выполняемым по объектам строительства, срок передачи которых участникам долевого строительства более 12 месяцев, НДС, приходящийся к вышеуказанным затратам, а также долгосрочная задолженность по начисленным процентам за предоставленный займ: (строка 1190 баланса).

тыс. руб.

Завражье (Обнинск)	111 790
на добавленную стоимость	20 101
начисленные проценты за предоставленный банковский целевой	625
Итого	132 516

Отражены затраты по работам, выполняемым по объектам строительства, срок передачи которых участникам долевого строительства менее 12 месяцев и НДС, приходящийся к вышеуказанным затратам: (строка 1260 баланса)

	тыс. руб.
м-рн Заовражье (Обнинск)	597 010
Налог на добавленную стоимость	65 012
Начисленные проценты за предоставленный банковский целевой займ	4 527
Прочее	9
Итого	666 558

4.3. Запасы организации.

Структура запасов организации на отчетную дату:

4 квартиры в жилых домах в Обнинске на сумму 18 364 тыс. руб. (строка 1210 баланса)

4.4. Финансовые вложения организации.

Структура долгосрочных финансовых вложений на отчетную дату (31.12.2022 г.):

а) вклад в уставный капитал дочерней компании ООО «Специализированный застройщик «Ювега-Юнити» - 10 тыс. руб. (строка 1170 баланса).

Всего: 10 тыс. руб.

Краткосрочные финансовые вложения

А)- займ Гаджиеву Р.Г. на срок до 31.12.2023 г. - 40 000 тыс. руб.

Б)- займ дочернему обществу ООО «Специализированный застройщик «Ювега-Юнити» на срок до 31.07.2023 г. - 1645 тыс. руб.

Всего 41 645 тыс. руб. (строка 1240 баланса)

4.5. Дебиторская задолженность. Структура дебиторской задолженности за вычетом созданного резерва сомнительных долгов (строка 1230 баланса):

тыс. руб.

Расчеты по договорам долевого участия	968 631
Расчеты с поставщиками	72 217
Расчеты с покупателями	3 417
Расчеты с разными дебиторами	2 881
Проценты по выданным займам	14 444
Итого:	1 061 590

Раздел 5. Денежные средства

51. Денежные средства на открытых Обществом расчетных счетах в ПАО Сбербанк - 5 996 тыс. руб.

52. Аккредитивы на открытом Обществом специальном счете в ПАО Сбербанк - 231 891 тыс. руб., а именно:

- ООО СЗ ФСК «Монолит-Калуга» - 766 558 тыс. руб.;
- ИП Гаджиев И. Ш. – 26 753 тыс. руб.
- Гаджиев Р.Г. - 100 000 тыс. руб.

Итого денежных средств - 899 307 тыс. руб.(строка 1250 баланса)

Раздел 6. Обязательства Обществ

Организация привлекает заемные средства для пополнения оборотных средств и осуществления строительства.

Состав полученных долгосрочных заемных денежных средств на 31.12.2022г.:

Наименование кредитора	Срок погашения	Лимит по договору	Задолженность на 31.12.22	% начисленные	Процентная ставка
ООО ГК ФСК					
Дог. 08./2013 от 21.03.2013	31.12.2029	500 000	112 006	185 870	10 %
Дог.30/2014-ДР от 01.07.2014	31.12.2029	168 598	85 228	133 699	10%
Дог.108/2014 от 27.10.2014	31.12.2029	48251	37 946	19 368	10 %
Дог. 51./2014-ПБ от 01.07.2014	31.12.2029	91 680	55 478	60 349	10 %
Дог. 52./2014-ОЗ от 01.07.2014	31.12.2029	1000 000	67 222	532 416	10%
Воронин В.А.	31.12.2029		0	426	10%
Итого займов			357 880	932 128	

Наименование кредитора	Срок погашения	Лимит по договору	Задолженность на 31.12.22	% начисленные	Процентная ставка
ПАО Сбербанк России					
Дог.№ 400B00BN4MF от 09/11/2022г.	09.10.2026	1409193	856 905	625	ЦБ+2% уменьш. на сумму эскроу счетов
Итого кредита			856 905	625	

Итого долгосрочные кредиты и займы с учетом процентов (строка 1410 баланса) – **2 147 538 тыс. руб.**

Состав полученных краткосрочных заемных денежных средств на 31.12.2022г.:

Наименование кредитора	Срок погашения	Лимит по договору	Задолженность на 31.12.22	% начисленные	Процентная ставка
ООО ГК ФСК					
Дог.№ГКФС-10/2020 от 22.10.2020	31.03.2023	100 000	97 782	12 241	Ставка ЦБ+2%
Дог.№ ГКФС-5/2019-ОХР от 16.07.2019	31.12.2022	33 000	6 654	4 424	9,5%
Дог.№ ГКФС-4/2019 от 16.07.2019	31.12.2022	207 189	8 100	1 571	9,5%
ООО «ФСК Лидер»					
Дог.№ФС-48/2022 от 29.09.2022г.	31.01.2023	70 000	35 941	472	Ставка ЦБ+4%
Итого			148 477	18 708	

Наименование кредитора	Срок погашения	Лимит по договору	Задолженность на 31.12.22	% начисленные	Процентная ставка
ПАО Сбербанк России					
Дог.№1490021/86063200 от 11.08.2021г.	Погашен 23.01.2023	520 298	514 194	4 486	ЦБ+2% уменьш. на сумму эскроу счетов
Дог.№ 400B007Y0 от 16.08.2022	Погашен 23.01.2023	92 633	50 754	43	ЦБ+2% уменьш. на сумму эскроу счетов
Итого кредита			564 948	4529	

Итого краткосрочные займы с учетом процентов (строка 1510 баланса) – **736 662 тыс. руб.**

6.2. **Кредиторская задолженность.** Структура кредиторской задолженности (строка 1520 баланса):

	тыс. руб.
Расчеты с поставщиками	98 502
Расчеты по налогам и взносам	869
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2902

Итого кредиторская задолженность на конец отчетного периода (строка 1520 баланса) составляет 102 273 тыс. руб.

6.3. **Прочие обязательства.**

- Расчеты по договорам долевого участия в строительном объекте многоквартирного дома, подлежащего вводу в эксплуатацию в январе 2023г. – 926 326 тыс. руб. (строка 1550 баланса);

- Расчеты по договорам долевого участия, срок передачи построенных объектов согласно условиям договоров составляет более 12 месяцев после отчетной даты – 42 249 тыс. руб. (строка 1450 баланса).

6.4. Общество не выдавало гарантии и поручительства. В обеспечение банковского финансирования с ПАО СБЕРБАНК заключены договоры:

- Договор ипотеки №01490021-и1 от 11.08.2021г., залоговая стоимость – 48 344 тыс.руб.;

- Доп. согл №2 к договору залога имущественных прав № 01490021-з1 от 16.08.2022г., залоговая стоимость - 881 747 тыс. руб. ;

- Договор залога имущественных прав № Д301 400BN4MF от 09.11.2022г., залоговая стоимость – 1 327 363 тыс.руб..

Общая залоговая стоимость имущества - 2 257 454 тыс.руб.

Раздел 7. Информация об участии в совместной деятельности.

7.1. В отчетном периоде Общество не осуществляло деятельности с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями.

Раздел 8. Информация о связанных сторонах.

8.1. В течение 2022 года связанными сторонами являлись ООО «ГК ФСК», ООО «Специализированный застройщик «Ювега-Юнити», ООО «ФСК «ЛИДЕР», Воронин В.А., Сурхаева Э.Г., Малашенков В.А., Трубников Д.А.

За 2022 год имели место операции со связанными сторонами, а именно: долгосрочные и краткосрочные договоры займа с ООО «ГК ФСК» и ООО «Специализированный застройщик «Ювега-Юнити».

Наименование заемщика ООО «Специализированный застройщик «Ювега Юнити»	Срок погашения	Лимит по договору тыс.руб	Займ выдан	Займ погашен	Процентная ставка
Дог. № КЛ-01/2021 от 02.11.2021г.	31.07.2023	20 000	300		Ставка ЦБ+2%
Наименование кредитора ООО «ГК ФСК»	Срок погашения	Лимит по договору тыс.руб.	Займ получен	Займ погашен	Процентная ставка
Дог.№ ГКФС-5/2019-ОХРот 16.07.2019	31.12.2022	33 000	-	-	9,5%
Дог.№ ГКФС-4/2019 от 16.07.2019	31.03.2023	207 189	-	3 000	9,5%
Дог. № ГКФС-10/2020	31.03.2023	100 000			Ставка

от 22.10.2020			31 950	-	ЦБ+2%
Итого			31 950	3 000	
ООО «ФСК «ЛИДЕР»					
Дог. №ФСКЛ-48/2022 от 29.09.2022	31.03.2023	70 000	35 941		Ставка ЦБ+4%

- 8.2. Размер выплат (вознаграждения) с начислениями основному управленческому персоналу за отчетный период составил 5 850 тыс. руб.

Раздел 9. Существенная неопределенность

- 9.1. Обязательства организации превышают ее суммарные активы на отчетную дату на 676 104 тыс. руб. (строка 1300 баланса), а чистый убыток по итогам 2022г. составил 70 729 тыс. руб. (строка 2400 отчета о финансовом результате). Данные события указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.
- 9.2. Кроме того, в связи со сложной экономической обстановкой и предъявлением к Российской Федерации санкционных требований, не представляется возможным достоверно оценить степень влияния происходящих событий на будущее финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер».
- Руководство организации расценивает данное обстоятельство в качестве не корректирующего события после отчетного периода. Поскольку ситуация еще развивается, организация считает практически неосуществимым проведение точной оценки потенциального воздействия текущих обстоятельств на ее деятельность.
- Вместе с тем, руководство ООО «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер» считает маловероятным прекращение деятельности Общества в течение 12 месяцев после отчетной даты. В январе 2023 г. введен в эксплуатацию многоквартирный дом (Объект 4А) по адресу г. Обнинск, пр-т Ленина, д. 217, в результате чего, по предварительной оценке в 2023г. ожидается получение прибыли в размере 275 188 тыс. руб.
- 9.3. После раскрытия ЭСКРОУ счетов в январе 2023 г. Общество погасило задолженность ПАО СБЕРБАНК по заемным средствам в размере 566 594 тыс. руб., а также проценты в размере 4 581 тыс. руб. и ООО ГК «ФСК» в размере 72 876 тыс. руб., а также проценты в размере 277 124 тыс. руб.
- Для предотвращения в дальнейшем дополнительных затрат по обслуживанию созданных при строительстве объекта «Заовражье» технических сооружений (сетей), подписан договор аренды с ПАО «Россети Центр и Приволжье» на срок с 01.01.2023 по 31.12.2027г.
- Также для предотвращения в дальнейшем дополнительных затрат по обслуживанию созданных при строительстве объекта «Заовражье» технических сооружений (внешних сетей водопровода, внешних сетей ливневой канализации, внешних сетей хозяйственно-бытовой канализации), решается вопрос и ведутся переговоры о продаже сетей водоснабжающим организациям города.
- 9.4. За 2022 год значительно уменьшена доля привлеченных заемных средств для финансирования затрат Общества;
- В 3 квартале 2022г. заключен договор проектного финансирования со Сбербанком. Обществом на территории «Заовражье» в г. Обнинске. ведется строительство новых объектов (Дом 4Г, Многоуровневый паркинг на 330 машиномест со встроенными общественными помещениями на 1-ом этаже).
- 9.5. В финансовом плане на 2023г. в доходной части предусматривается получение займов от организаций, аффилированных с основным участником Общества - ООО «ГК ФСК».

Генеральный директор
«15» марта 2023 г.



Сурхаева Э.Г.

Пронумеровано, пронумеровано и
скреплено печатью

23/9844247 Трч

листов.

Управляющий партнер Сокальский Андрей
ООО «АФ «МТ-АУДИТ»

