

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Участникам общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО»**

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО» (ОГРН 1204700009580), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **Основание для выражения мнения**

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

## **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

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

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того,



что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

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

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

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

Седова Влада Владимировна  
Генеральный директор аудиторской организации (ОИНЗ 21606079882)

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

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

16 февраля 2024 года

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**на 31 декабря 2023 г.**Общество с ограниченной ответственностью  
"Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"**

Организация:

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчикаОрганизационно-правовая форма/форма собственности ООО / частнаяЕдиница измерения: тыс. руб.188650, Ленинградская обл. Всеволожский муниципальный район, г. Сертолово, Сертолово-1 мкр.,Местонахождение (адрес) Индустриальная ул, дом 12, каб.107Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДаНаименование аудиторской организации ООО «Аудит-сервис СПб»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

ИНН

ОГРН

КОДЫ

0710001

31 | 12 | 2023

44410236

4703175682

71.12.2

12300/16

384

7838031176

1147847556592

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	300	600	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	1 015	1 176	111
5240	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	<i>11501</i>	<i>111</i>	<i>111</i>	<i>111</i>
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
6001	Отложенные налоговые активы	1180	36	33	19
5160	Прочие внеоборотные активы	1190	67	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 418</b>	<b>1 809</b>	<b>130</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы, в том числе:	1210	5 951 645	3 852 242	3 359 525
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>609</i>	<i>54</i>	<i>1</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>3 120 377</i>	<i>1 020 222</i>	<i>527 153</i>
	<i>земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>2 830 621</i>	<i>2 831 951</i>	<i>2 832 353</i>
5460	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12104</i>	<i>38</i>	<i>15</i>	<i>18</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 394	22	22
5500	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	6 140 993	2 232 311	290 037
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12301</i>	<i>1 249 178</i>	<i>923 446</i>	<i>217 203</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123011</i>	<i>1 249 178</i>	<i>923 446</i>	<i>217 203</i>
	<i>долгосрочная задолженность дольчиков по договорам долевого участия</i>	<i>12302</i>	<i>-</i>	<i>1 307 336</i>	<i>-</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12303</i>	<i>446</i>	<i>20</i>	<i>4 008</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12304</i>	<i>1 806 652</i>	<i>698</i>	<i>68 792</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123041</i>	<i>1 806 652</i>	<i>698</i>	<i>68 792</i>
	<i>краткосрочная задолженность дольчиков по договорам долевого участия</i>	<i>12305</i>	<i>3 047 687</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>не предъявленная к оплате начисленная выручка</i>	<i>12306</i>	<i>34 405</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12307</i>	<i>2 625</i>	<i>811</i>	<i>34</i>
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 033	1 853	74 576
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	<i>12501</i>	<i>3 000</i>	<i>-</i>	<i>74 000</i>
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>12 105 065</b>	<b>6 086 428</b>	<b>3 724 160</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>12 106 483</b>	<b>6 088 237</b>	<b>3 724 290</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 625 010	3 625 010	3 625 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	23 774	21 852	19 019
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>3 648 784</b>	<b>3 646 862</b>	<b>3 644 029</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:</b>				
	Заемные средства, в том числе:	1410	5 079 689	-	-
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	1 211 883	-	-
5591	<i>займы</i>	14102	3 562 415	-	-
5599	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	305 391	-	-
6002	Отложенные налоговые обязательства	1420	37	34	21
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551	Прочие обязательства, в том числе	1450	3 047 687	1 307 336	-
	<i>средства дольщиков</i>	14501	3 047 687	1 307 336	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>8 127 413</b>	<b>1 307 370</b>	<b>21</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства</b>				
	Заемные средства, в том числе:	1510	-	907 960	-
5591	<i>займы</i>	15101	-	866 665	-
5599	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15102	-	41 295	-
5550	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	330 108	225 893	80 143
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	319 782	217 917	71 771
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15202	68	124	-
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15203	9 058	7 852	8 372
	<i>прочие кредиторы</i>	15204	1 200	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	178	152	97
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	126	152	97
	<i>обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств</i>	15402	52	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>330 286</b>	<b>1 134 005</b>	<b>80 240</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>12 106 483</b>	<b>6 088 237</b>	<b>3 724 290</b>

Заместитель генерального директора  
по экономике и финансам  
по доверенности №78/130-н/78-2023-8-  
485 от 27.04.2023

  
(подпись) Дробышева В.А.  
(расшифровка подписи)

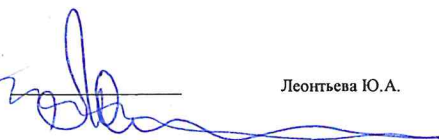
Начальник отдела БиНУ  
направления "Девелопмент"  
ДУиО  
по доверенности №1-ЛЮд от  
23.01.2024

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

9 февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО



  
Леонтьева Ю.А.



ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь-Декабрь 2023г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

КОДЫ
0710002
31   12   2023
44410236
4703175682
71.12.2
12300/16
384

Организация:

**Общество с ограниченной ответственностью  
"Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 2023г.	За Январь-Декабрь 2022г.
5609	Выручка	2110	34 535	16
5600	Себестоимость продаж	2120	(34 405)	-
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>130</b>	<b>16</b>
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>130</b>	<b>16</b>
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	187	1 565
	Проценты к уплате	2330	-	-
5690	Прочие доходы	2340	8 369	4 456
5695	Прочие расходы	2350	(6 283)	(2 408)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>2 403</b>	<b>3 629</b>
	Налог на прибыль	2410	(481)	(796)
	<i>в т. ч. текущий налог на прибыль</i>	<i>2411</i>	<i>(481)</i>	<i>(796)</i>
	<i>в т. ч. отложенный налог на прибыль</i>	<i>2412</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	Прочее	2460	-	-
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>1 922</b>	<b>2 833</b>
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	<b>Совокупный финансовый результат периода</b>	<b>2500</b>	<b>1 922</b>	<b>2 833</b>
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Заместитель генерального  
директора по экономике и  
финансам  
по доверенности №78/130-н/78-  
2023-8-485 от 27.04.2023

  
Дробышева В.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

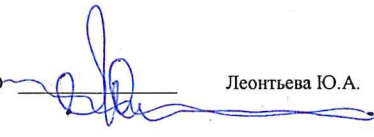
Начальник отдела БиНУ  
направления "Девелопмент"  
ДУиО  
по доверенности №1-ЛЮд от  
23.01.2024

  
(подпись)

Шерстобоева В.М.  
(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

  
Леонтьева Ю.А.



## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь-Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД 0710004

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

Организация:

**Общество с ограниченной ответственностью  
"Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"**

по ОКПО 44410236

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 4703175682

Вид экономической

деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2 71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

по ОКОПФ/ОКФС 12300/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021г. (предыдущий год) За Январь-Декабрь	3100	3 625 010	-	-	-	19 019	3 644 029
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 833	2 833
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	2 833	2 833
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка 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 2022г. (отчетный год) За 2023 г.	3200	3 625 010	-	-	-	21 852	3 646 862
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 922	1 922
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	1 922	1 922
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	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
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 2023г.	3300	3 625 010	-	-	-	23 774	3 648 784




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

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


## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	3 648 784	3 646 862	3 644 029

Заместитель генерального  
директора по экономике и  
финансам  
по доверенности №78/130-  
н/78-2023-8-485 от 27.04.2023

  
Дробышева В.А.  
(подпись) (расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ  
направления "Девелопмент" ДУиО  
по доверенности №1-ЛОд от  
23.01.2024

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

9 февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО  Леонтьева Ю.А.



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

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**"Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"**

Организация "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
Организационно-правовая форма/форма собственности ООО / частная  
Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	31   12   2023
по ОКПО	44410236
ИНН	4703175682
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 2023г.	За Январь-Декабрь 2022г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления – всего	4110	7 281	8 464
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	147	4 008
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 079	4 456
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	прочие поступления	4119	55	-
	Платежи - всего	4120	(3 911 423)	(948 456)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы,	4121	(3 239 637)	(768 021)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(1 889)	(2 450)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(340)	(1 145)
	налог на добавленную стоимость	4125	(634 189)	(144 271)
	взносы во внебюджетные фонды	4126	(624)	(605)
	земельный налог	4127	(27 618)	(30 603)
	прочие платежи	4129	(7 126)	(1 361)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	<b>4100</b>	<b>(3 904 142)</b>	<b>(939 992)</b>
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления – всего	4210	115	1 579
	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	4213	-	-
	дивидендов, процентов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	процентов по долговым финансовым вложениям	4215	115	1 579
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	(426)	(975)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(426)	(975)
	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	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	<b>4200</b>	<b>(311)</b>	<b>604</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 2023г.	За Январь-Декабрь 2022г.
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления – всего	4310	3 907 633	866 665
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 907 633	866 665
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	-	-
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	<b>4300</b>	<b>3 907 633</b>	<b>866 665</b>
	<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>3 180</b>	<b>(72 723)</b>
5335	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 853	74 576
5335	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	5 033	1 853
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Заместитель генерального  
директора по экономике и  
финансам  
по доверенности №78/130-н/78-  
2023-8-485 от 27.04.2023

  
(подпись) Дробышева В.А.  
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ  
направления  
"Девелопмент" ДУиО  
по доверенности №1-ЛЮд  
от 23.01.2024

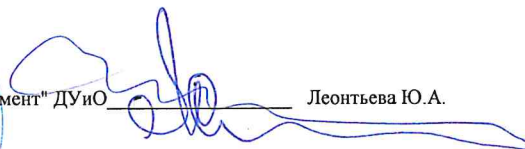
  
(подпись) Шерстобоева В.М.  
(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Леонтьева Ю.А.





**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)  
 ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"  
 2023 год**

**1. Общие вопросы**

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

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

Место нахождения общества: 188650, Ленинградская обл, Всеволожский муниципальный район, г.Сертолово, Сертолово-1 мкр., Индустриальная ул, дом 12, каб.107

Уставный капитал Общества составляет: 3 625 010 тыс. руб.  
 и состоит из номинальной стоимости долей участников:

Состав участников на 31.12.2023г.	Доля, %	Доля, руб.
ПАО "Группа ЛСР"	100,00	3 625 010 000,00
<b>Всего</b>	<b>100,00</b>	<b>3 625 010 000,00</b>

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

В 2023 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Общество является членом следующих саморегулируемых организаций:

Ассоциация "Саморегулируемая организация "Строители Ленинградской области", регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-093-30112009.

В 2023 году руководство текущей деятельностью в соответствии с решением единственного участника осуществлялось единоличным исполнительным органом:

- с 01.01.2023 по 21.12.2023 - генеральным директором Возияновым Михаилом Владимировичем
- с 22.12.2023 по 31.12.2023 - генеральным директором Михальченко Ольгой Валерьевной

Общество не имеет обособленных подразделений.

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

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **1** человек  
 Численность работающих на 31 декабря 2023 года: **3** человека

**2. Финансовые показатели деятельности**

**Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации**

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
<b>Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)</b>					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,30	0,60	0,5	0,7	Предприятие существенно зависит от кредиторов.
<b>Коэффициент финансовой зависимости</b>					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	3,32	1,67	1,4	2,0	Способность предприятия гасить долги существенно зависит от привлечённых средств.
<b>Коэффициент соотношения заемных и собственных средств</b>					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	2,3	0,67	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения.



Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
<b>Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)</b>					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	36,65	5,37	2,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов.
<b>Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности</b>					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	14,72	0,00	0,8	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами.
<b>Коэффициент абсолютной ликвидности</b>					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,015	0,00	0,2	0,2	Способность предприятия погасить немедленно краткосрочны обязательства за счёт средств на счетах и финансовых вложений ниже рекомендуемого значения.

### 3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг от 20.07.2020г. №88-ВУ

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена по состоянию:

- на 31.10.2023 - запасы, оборудование к установке, объекты незавершенного строительства, активы на забалансовых счетах;
- на 31.12.2023 - денежные средства, расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами, резервы, расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами, расходы будущих периодов.

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

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

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

Сроки полезного использования нематериальных активов и способы определения амортизации нематериальных активов Общества ежегодно тестируются и, при необходимости, уточняются.

Общество применяет линейный способ начисления амортизации объектов нематериальных активов.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период				На конец года						
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	выбыло	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения ( )	переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
													период	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2023 г. за 2022 г.	600 ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	(300) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	600 ( )	600 ( )	(300) ( )
в т.ч. (вид НМА):														
прочие (рекламный видеоролик)		за 2023 г. за 2022 г.	600 ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	(300) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	600 ( )	600 ( )	(300) ( )

#### 3.1.2. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
				затраты за период	спилено затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве НМА или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160 5170	за 2023 г. за 2022 г.	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )	( ) ( )
Незаконченные операции по приобретению НМА - всего	5180 5190	за 2023 г. за 2022 г.	( ) ( )	67 ( )	( ) ( )	( ) ( )	67 ( )
в т.ч.:							
товарные знаки		за 2023 г. за 2022 г.	( ) ( )	67 ( )	( ) ( )	( ) ( )	67 ( )

#### 3.1.3. Нематериальные активы, полученные в пользование

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2023 г.	2021 г.
Нематериальные активы, полученные в пользование в т.ч. (вид НМА):	5195	32	3
прочие		32	3

#### 3.2. Основные средства

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

Общество применяет линейный способ начисления амортизации объектов основных средств.

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

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

В 2023 году проведена проверка на обесценение активов в соответствии с требованиями п. 38 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и п.17 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Признаков обесценения в отношении активов, учитываемых на балансе предприятия по состоянию на 31.12.2023г. не выявлено.



Тыс. руб.

## 3.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец года	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	выбыло объектов первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в т.ч. (по группам):	5200	за 2023 г.	1 075	(10)	( - )	-	(644)	1 558	(654)
	5210	за 2022 г.	-	( - )	( - )	-	(10)	1 075	(10)
Прочие		за 2023 г.	1 075	(10)	( - )	-	(644)	1 558	(654)
		за 2022 г.	-	( - )	( - )	-	(10)	1 075	(10)

Тыс. руб.

## 3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
				загаты за период	списано	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в т.ч.:	5240	за 2023 г.	111	-	( - )	( - )
	5250	за 2022 г.	111	-	( - )	( - )
Машины и оборудование		за 2023 г.	111	-	( - )	( - )
		за 2022 г.	111	-	( - )	( - )

## 3.2.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	Тыс. руб.	
		На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	447	30

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

## 3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

По состоянию на конец отчетного периода финансовые вложения в составе активов Общества отсутствуют.

## 3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

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

Наименование показателя	Код	Тыс. руб.	
		На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2021 г.
Краткосрочные депозиты	5335	3 000	74 000

### 3.3.3. В пользу Общества открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Переведены средства на счета эскроу	Отозваны аккредитивы	Остаток от на конец года	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания
Общая сумма:		22 246	349 178	(273 791)	(1 700)	95 933	-	
в т.ч.:								
по договорам долевого участия		22 246	349 178	(273 791)	(1 700)	95 933	-	

тыс. руб.

### 3.3.4. Движение средств дольщиков на счетах эскроу

Общество ведет деятельность по договорам участия в долевом строительстве с использованием в расчетах счетов эскроу. Информация о движении денежных средств на открытых в пользу застройщика счетах эскроу для расчетов по договорам долевого участия представлена ниже:

Наименование показателя	Код	На начало года	Внесены средства на счета эскроу	Возврат со счета эскроу	Раскрыты счета эскроу	На конец года	
						Раскрыты счета эскроу	На конец года
Общая сумма:		549 679	1 347 312	(10 019)	-	1 886 972	
в т.ч.:							
по договорам долевого участия		549 679	1 347 312	(10 019)	-	1 886 972	

тыс. руб.

### 3.4. Запасы

Общество использует следующие способы оценки запасов по их группам (видам):

- оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;
  - оценка товаров при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы
- Затраты на незавершенное производство учитываются в составе запасов. Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости.

#### 3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец года	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
				себестоимость и ст-ть ВНА	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2023 г.	3 852 242	( - )	2 099 920	( 517 )	( - )	X	5 951 645	( - )
	за 2022 г.	3 359 525	( - )	493 106	( 389 )	( - )	X	3 852 242	( - )
в т.ч.:									
(группа, вид)	за 2023 г.	54	( - )	1 328	( 459 )	( - )	( 314 )	609	( - )
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2022 г.	1	( - )	419	( 366 )	( - )	-	54	( - )
затраты в незавершенном производстве	за 2023 г.	1 020 222	( - )	2 098 511	( - )	( - )	1 644	3 120 377	( - )
	за 2022 г.	527 153	( - )	492 667	( - )	( - )	402	1 020 222	( - )
земельные участки под застройку	за 2023 г.	2 831 951	( - )	-	( - )	( - )	( 1 330 )	2 830 621	( - )
	за 2022 г.	2 832 353	( - )	-	( - )	( - )	( 402 )	2 831 951	( - )
расходы будущих периодов	за 2023 г.	15	( - )	81	( 58 )	( - )	-	38	( - )
	за 2022 г.	18	( - )	20	( 23 )	( - )	-	15	( - )

тыс. руб.

#### 3.4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	148 983	-	-
в т.ч.:				
(группа, вид)				
земельные участки под застройку		148 983	-	-

тыс. руб.



3.4.3. Расходы будущих периодов		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2021 г.
Расходы будущих периодов в составе запасов в т.ч. (группа, вид)	5460	15	18
страховые полисы		15	15
программы		-	3

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

#### 3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец года
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
			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	перевод из долго в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2023 г.	2 230 782	( - )	761 264	-	(16 207)	( - )	-	(1 726 661)	1 249 178	( - )	
в т.ч. (вид)		за 2022 г.	217 203	( - )	1 954 466	-	(887)	( - )	-	60 000	2 230 782	( - )	
авансы выданные		за 2023 г.	923 446	( - )	761 264	-	(16 207)	( - )	-	(419 325)	1 249 178	( - )	
		за 2022 г.	-217 203	( - )	647 130	-	(887)	( - )	-	60 000	923 446	( - )	
задолженность должников		за 2023 г.	1 307 336	( - )	-	-	( - )	( - )	-	(1 307 336)	-	( - )	
		за 2022 г.	-	( - )	1 307 336	-	( - )	( - )	-	( - )	1 307 336	( - )	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2023 г.	1 529	( - )	3 204 184	-	(40 559)	( - )	-	1 726 661	4 891 815	( - )	
в т.ч.		за 2022 г.	72 834	( - )	9 882	-	(21 187)	( - )	-	(60 000)	1 529	( - )	
покупатели		за 2023 г.	20	( - )	9 557	-	(9 131)	( - )	-	( - )	446	( - )	
		за 2022 г.	4 008	( - )	5 367	-	(9 355)	( - )	-	( - )	20	( - )	
авансы выданные		за 2023 г.	698	( - )	1 408 068	-	(21 439)	( - )	-	419 325	1 806 652	( - )	
		за 2022 г.	68 792	( - )	1 024	-	(9 118)	( - )	-	(60 000)	698	( - )	
задолженность должников		за 2023 г.	-	( - )	1 740 351	-	( - )	( - )	-	1 307 336	3 047 687	( - )	
		за 2022 г.	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	( - )	-	( - )	
не предъявленная к оплате начисленная выручка		за 2023 г.	-	( - )	34 405	-	( - )	( - )	-	( - )	34 405	( - )	
		за 2022 г.	811	( - )	11 803	-	(9 989)	( - )	-	( - )	-	( - )	
прочие		за 2023 г.	34	( - )	3 491	-	(2 714)	( - )	-	( - )	811	( - )	
		за 2022 г.	2 232 311	( - )	3 965 448	-	(56 766)	( - )	-	( - )	6 140 993	( - )	
<b>Итого</b>	<b>5500</b>	<b>за 2023 г.</b>	<b>2 990 037</b>	<b>( - )</b>	<b>1 964 348</b>	<b>( - )</b>	<b>(22 074)</b>	<b>( - )</b>	<b>( - )</b>	<b>( - )</b>	<b>2 232 311</b>	<b>( - )</b>	
	<b>5520</b>	<b>за 2022 г.</b>	<b>2 232 311</b>	<b>( - )</b>	<b>3 965 448</b>	<b>( - )</b>	<b>(56 766)</b>	<b>( - )</b>	<b>( - )</b>	<b>( - )</b>	<b>6 140 993</b>	<b>( - )</b>	

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2023г. составляют 1 806 652 тыс. руб.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2023г. составляют 1 249 178 тыс. руб.

тыс. руб.

## Информация по договорам строительного подряда

Общая сумма : в т.ч. по договорам	Код	Понесенные расходы (за период действия договора)	Признанная выручка (без НДС) (за период действия договора)	Признанная прибыль (убыток)	Получено от заказчика на отчетную дату	Разница	
						Актив (без НДС)	Обязательство (без НДС)
5480	5480	34 405	34 405	-	-	34 405	-
Договор №115/2023 от 15.05.2023г. с ГУП "Водоканал Ленинградской области"		12 483	12 483	-	-	12 483	-
Договор №121/2023 от 23.05.2023 с ГУП "Водоканал Ленинградской области"		9 791	9 791	-	-	9 791	-
Договор №128/2023 от 22.06.2023г. с ГУП "Водоканал Ленинградской области"		12 131	12 131	-	-	12 131	-

тыс. руб.

## 3.5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец года	
				выбыло			остаток				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	7		
1	2	3	4	5	6	7					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего:	5551	за 2023 г.	1 307 336	1 740 351	-	-	-	-	-	-	3 047 687
в т.ч.: (вид)	5571	за 2022 г.	-	1 307 336	-	-	-	-	-	-	1 307 336
средства		за 2023 г.	1 307 336	1 740 351	-	-	-	-	-	-	3 047 687
дольщиков		за 2022 г.	-	1 307 336	-	-	-	-	-	-	1 307 336
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего:	5560	за 2023 г.	225 893	1 897 915	-	-	(1 793 700)	-	-	-	330 108
в т.ч.: (вид)	5580	за 2022 г.	80 143	461 931	-	-	(316 181)	-	-	-	225 893
поставщики и подрядчики		за 2023 г.	217 917	1 853 336	-	-	(1 751 471)	-	-	-	319 782
задолженность перед персоналом организации		за 2022 г.	71 771	421 408	-	-	(275 262)	-	-	-	217 917
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2023 г.	-	1 889	-	-	(1 889)	-	-	-	-
налоговая и сборная		за 2022 г.	-	2 450	-	-	(2 450)	-	-	-	-
авансы		за 2023 г.	124	568	-	-	(624)	-	-	-	68
прочие кредиторы		за 2022 г.	-	729	-	-	(605)	-	-	-	124
Итого	5550	за 2023 г.	1 533 229	3 638 266	-	-	(1 793 700)	-	-	x	3 377 795
	5570	за 2022 г.	80 143	1 769 267	-	-	(316 181)	-	-	x	1 533 229



### 3.5.3. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности Общества привлекает заёмные средства. Эмиссия векселей и облигаций не проводилась.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец года		В т.ч. долгосрочные
			Поступление	Курсовая разница (положительная "-", отрицательная "-")	Возвращено	Итого	
Всего заёмных средств	5590	866 665	3 907 633	-	-	4 774 298	4 774 298
в т.ч.							
Займы полученные	5591	866 665	2 695 750	-	-	3 562 415	3 562 415
Кредиты полученные	5592	-	1 211 883	(	(	1 211 883	1 211 883

### 3.5.4. Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "-", отрицательная "-")	Уплачено, в т.ч. зачётом	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	41 295	-	264 063	-	(	305 358
Проценты по кредитам	5498	-	-	33	-	(	33
<b>ИТОГО проценты к уплате:</b>	<b>5499</b>	<b>41 295</b>	<b>-</b>	<b>264 096</b>	<b>-</b>	<b>(</b>	<b>305 391</b>

### 3.6. Доходы и расходы

#### 3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	2023 г.	2022 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Выручка по договорам строительного подряда	5606	34 405	-	34 405	Изменения в объемах выручки в отчетном году по сравнению с
Реализация прочих услуг	5607	130	16	114	предыдущим отчетным периодом обусловлены заключением в 2023 году
<b>Итого:</b>	<b>5609</b>	<b>34 535</b>	<b>16</b>	<b>34 519</b>	<b>договоров строительного подряда.</b>

#### 3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Общество по завершении месяца производит распределение управленческих расходов по видам деятельности.

Наименование показателя	Код	2023 г.	2022 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Расходы по договорам строительного подряда	5610	34 405	-	34 405	
<b>Итого:</b>	<b>5600</b>	<b>34 405</b>	<b>-</b>	<b>34 405</b>	

#### 3.6.3. Прочие доходы

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчетном году Общество не осуществляло существенные мероприятия природоохранного назначения.

Наименование показателя	Код	2023 г.	2022 г.
Проценты к получению	5692	187	
Доходы от сдачи имущества в аренду		7 451	
Поступления от продажи материалов, прочих активов		459	
Прочие поступления		459	
<b>Итого:</b>	<b>5690</b>	<b>8 556</b>	<b>6 021</b>

#### 3.6.4. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	2023 г.	2022 г.
Расходы по сланному в аренду имуществу		5 801	
Стоимость проданных ( списанных) материалов, прочих активов		459	
Услуги банка		9	
Штрафы, пени, неустойки		14	
Благотворительная и спонсорская деятельность		-	
<b>Итого:</b>	<b>5695</b>	<b>6 283</b>	<b>2 408</b>

**тыс. руб.**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года
Оценочные обязательства	5700	152	258	(232)	( - )	178
в т.ч.: резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	152	206	(232)	( - )	126
обязательства по будущей демонтажу и утилизации основных средств	5702	-	52	( - )	( - )	52

**тыс. руб.**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	Срок действия обязательства на отчетную дату
<b>Выданные - всего</b>	<b>5810</b>	76 492	-	-	
в т.ч.: Общество отвечает перед Банком ВТБ (ПАО) в обеспечении кредитных обязательств Общества (залог земельных участков)		76 492	-	-	31.12.2026



#### 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:

481 тыс. руб.

Разница между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью 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	2023 г., тыс. руб.		2022 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНД (ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	51001	-	-	(350)	(70)

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

Наименование показателя	Код	2023 г., тыс. руб.		2022 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы/ обязательства	Разницы	Активы/ обязательства
1	2	3	4	5	6
Временные налогооблагаемые налоговые разницы и ОНО за период	51002	(15)	(3)	(65)	(13)
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	15	3	65	13
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	-	X	-

Примечание. Знак отложенного налога на прибыль совпадает со знаком в отчете о финансовых результатах.

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

#### Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Резерв на предстоящую оплату отпусков	1	36	31	19
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	2	-	2	-
ИТОГО:	6001	36	33	19

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

#### Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Основные средства	1	4	-	-
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	2	33	34	21
ИТОГО:	6002	37	34	21

#### 5. Чистые активы

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

Наименование показателя	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Уставный капитал	51101	3 625 010	3 625 010	3 625 010
Чистые активы	51102	3 648 784	3 646 862	3 644 029

## 6. Информация о связанных сторонах

### 6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, %
			31.12.2023
1	ПАО "Группа ЛСР"	Основное общество	100,00%
2	Молчанов Андрей Юрьевич	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	55,103%

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2022 тыс. руб.
Договор займа №01-ЛЗ/2022 от 25.01.2022	ПАО "Группа ЛСР"	3 562 415	30.12.2027	866 665
	<b>ИТОГО:</b>	<b>3 562 415</b>		<b>866 665</b>

Таблица 6.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	264 063	41 295
	<b>ИТОГО:</b>	<b>264 063</b>	<b>41 295</b>

Таблица 6.1.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022 тыс. руб.
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	305 358	305 358	-	41 295
	<b>ИТОГО:</b>	<b>305 358</b>	<b>305 358</b>	<b>-</b>	<b>41 295</b>

### 6.2. Лица, контролируемые организацией

Лица, контролируемые организацией, отсутствуют.

### 6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

Все предприятия, входящие в состав Группы ЛСР, являются связанными (п.7 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах») как лица, контролируемые одним и тем же лицом (ПАО «Группа ЛСР»). В настоящем разделе раскрываются информация о связанных сторонах, входящих в состав Группы ЛСР, кроме информации, отражённой в предыдущих разделах 6.1 и 6.2.

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	ООО "ЛСР"
2	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"
3	ООО "ЛСР. Стеновые"
4	ООО "ЛСР-Строй"
5	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"
6	ООО "ЛСР. Энерго"

Таблица 6.3.2. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "ЛСР. Энерго"	130	16
	<b>ИТОГО:</b>	<b>130</b>	<b>16</b>

Таблица 6.3.3. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	1 920	1 600
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	11 017	2 626
	ООО "ЛСР. Стеновые"	30	30
	ООО "ЛСР-Строй"	63 634	-
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	1 277 653	134 631
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 354 254</b>	<b>138 887</b>



**Таблица 6.3.4. Дебиторская задолженность**

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Энерго"	-	-	-	20
	<b>ИТОГО:</b>	-	-	-	20
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Энерго"	494 176	494 176	-	230 976
	ООО "ЛСР-Строй"	868 853	-	868 853	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 363 029</b>	<b>494 176</b>	<b>868 853</b>	<b>230 976</b>
Компенсация понесенных расходов	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	1 940	-	1 940	197
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 940</b>	-	<b>1 940</b>	<b>197</b>

**Таблица 6.3.5. Кредиторская задолженность**

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	192	-	192	160
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	41 400	-	41 400	41 000
	ООО "ЛСР-Строй"	31 483	-	31 483	-
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	226 558	-	226 558	161 557
	ООО "ЛСР. Стеновые"	6	-	6	3
	<b>ИТОГО:</b>	<b>299 639</b>	-	<b>299 639</b>	<b>202 720</b>
Компенсация понесенных расходов	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	-	-	-	285
	<b>ИТОГО:</b>	-	-	-	<b>285</b>

**6.4. Связанные стороны через акционеров**

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

**Таблица 6.4.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР**

№	Связанная сторона	Характер отношений
1	ООО "Вертикаль"	связанная сторона

**Таблица 6.4.2. Доходы от лиц, связанных через акционеров Группы ЛСР**

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	7 451	4 456
	<b>ИТОГО:</b>	<b>7 451</b>	<b>4 456</b>

**Таблица 6.4.3. Дебиторская задолженность**

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022 тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	446	-	446	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>446</b>	-	<b>446</b>	-

**6.5. Основной управленческий персонал**

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

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

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	117
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>117</b>

## 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
- закрепления ответственности за участниками управления рисками.

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

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

### **Общая информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество**

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

#### **Финансовые риски:**

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

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

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

#### **Иные виды рисков:**

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

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

**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, участии в ценовом сговоре и т.п.

### **7.1. Финансовые риски**

#### **7.1.1. Рыночный риск**

Общество не имеет обязательств в валюте, но привлекает заемные средства в российских рублях.

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков :

- риск изменения процентной ставки.

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



### 7.1.1.1. Риск изменения процентной ставки

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

### 7.1.2. Кредитный риск

В основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей.

Степень подверженности Общества кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя. Общество утвердило кредитную политику, согласно которой каждый новый покупатель проходит индивидуальный анализ на кредитоспособность, прежде чем ему предлагаются стандартные условия поставки и оплаты, существующие в Обществе.

#### 7.1.2.1. Риски в отношении торговой дебиторской задолженности

Максимальная величина кредитного риска в отношении торговой дебиторской задолженности в разрезе географических регионов на отчетную дату составила:

Наименование показателя	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022
Внутренние продажи (в пределах РФ)	446	20

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

В тыс.руб.	На 31 декабря 2023	Обесценение на 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022	Обесценение на 31 декабря 2022
Непросроченная	6 140 993	0	2 232 311	0
Просроченная свыше 180 дней	0	0	0	0
	<b>6 140 993</b>	<b>0</b>	<b>2 232 311</b>	<b>0</b>

### 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 острой потребности 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 зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ ниже, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

В тыс. руб.	По договору	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Кредиторская задолженность		330 108	0	x	330 108
		<b>330 108</b>	<b>0</b>	<b>x</b>	<b>330 108</b>

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

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

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения	Вероятность наступления
Валютный риск (риск обесценения рубля РФ)	Изменение цены приобретения материалов и основных средств иностранного производства: влияние на себестоимость и чистую прибыль.	Умеренная
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции Общества и стоимости производства: влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль.	Высокая
Риск роста процентных ставок	Рост расходов на обслуживание заёмных средств: влияние на чистую прибыль.	Высокая

## **7.2.1. Правовые риски**

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

#### **• с изменением налогового законодательства:**

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

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

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

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

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

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

#### **• с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество:**

В настоящее время Общество не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью акционерного общества, не способно существенно повлиять на результаты его деятельности.

### **7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Общества**

#### **• с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:**

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

#### **• с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ:**

По состоянию на 31.12.2023 Общество не имеет выданных обеспечений по обязательствам третьих лиц.

## **7.2.2. Страновые и региональные риски**

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

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

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

## **7.2.3. Репутационные риски**

Репутационные риски связаны с возможностью потери потребителей основной продукции Общества, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Общества (риск потери потребителей основной продукции Общества, на оборот с которыми приходится менее 10 процентов общей выручки, можно считать ничтожным).

Репутационный риск наступает вследствие негативного представления о финансовом положении Общества.

Общество входит в Группу ЛСР, объединяющую предприятия по производству строительных материалов, добыче и переработке нерудных ископаемых, оказанию механизированных услуг, девелопменту и строительству зданий. Длительная и успешная история Группы ЛСР позволяет сохранить доверие покупателей и заказчиков к Обществу.



## 8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

## 9. Информация по прекращаемой деятельности

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

## 10. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на 31.12.2023г.

## 11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В отчетном году не выявлено существенных ошибок предшествующих отчетных периодов.

## 12. Изменение оценочных значений

Изменение оценочных значений отсутствует в 2023 году.

## 13. Участие в совместной деятельности


В отчетном году Общество не участвовало в совместной деятельности.

Заместитель генерального директора по  
экономике и финансам  
по доверенности №78/130-н/78-2023-8-485 от  
27.04.2023

  
(подпись)

Дробышева В.А.  
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления  
"Девелопмент" ДУиО  
по доверенности №1-ЛОд от 23.01.2024

  
(подпись)

Шерстобоева В.М.  
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ направления

  
(подпись)

Леонтьева Ю.А.  
(расшифровка подписи)

9 февраля 2024 г.



Прошито и

пронумеровано

25/обращение лист лист 08

16.02.2024 г

(Дата и подпись)

