

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. Проект» (ОГРН 1197847119953), 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. Проект» 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)

Переверзева Ольга Григорьевна
Руководитель задания по аудиту, по результатам
которого составлено аудиторское заключение (ОИНЗ 21606079037)

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

07 февраля 2024 года



БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Проект»

Организация:

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности

ооо / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 190031, Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 36, литера Б, помещение 29-Н, кабинет 300А

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Наименование аудиторской организации

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31 12 2023
по ОКПО	39665307
ИНН	7806560931
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Да

ООО «Аудит-сервис СПб»

ИНН 7838031176

ОГРН/ОГРНИП 1147847556592

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	1 757	1 443	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	2 079	1 702	836
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 836	3 145	836
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	3 648 280	4 200 602	1 594 035
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>209</i>	<i>15</i>	<i>-</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>2 106 209</i>	<i>713 309</i>	<i>187 774</i>
	<i>земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>1 541 836</i>	<i>3 487 276</i>	<i>1 406 258</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12104</i>	<i>26</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5500, 5520	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	4 459 441	787 043	77 430
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12301</i>	<i>162 497</i>	<i>301 027</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123011</i>	<i>162 497</i>	<i>301 027</i>	<i>-</i>
	<i>долгосрочная задолженность дольчиков по договорам долевого участия</i>	<i>12302</i>	<i>4 010 602</i>	<i>299 811</i>	<i>-</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12303</i>	<i>334</i>	<i>338</i>	<i>763</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12304</i>	<i>227 102</i>	<i>180 943</i>	<i>76 611</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123041</i>	<i>227 102</i>	<i>180 943</i>	<i>76 611</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12305</i>	<i>58 906</i>	<i>4 924</i>	<i>56</i>
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 310 278	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 957	8 045	651
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 421 956	4 995 690	1 672 116
	БАЛАНС	1600	10 425 792	4 998 835	1 672 952

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	510	510	510
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	7 800	7 800	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 351 092	(6 344)	(2 779)
	Итого по разделу III	1300	2 359 402	1 966	(2 269)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
	Заемные средства, в том числе:	1410	3 779 755	2 323 142	101 787
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	2 840 984	1 941 545	-
5591	<i>займы</i>	14102	483 042	356 129	98 529
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	455 729	25 468	3 258
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	37	1	1
	Оценочные обязательства, в том числе:	1430	172	-	-
	<i>Обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств</i>	14301	172	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	4 010 763	299 811	-
	<i>средства дольщиков</i>	14501	4 010 602	299 811	-
	<i>перед поставщиками и лизингодателями</i>	14502	161	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 790 727	2 622 954	101 788
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
	Заемные средства, в том числе:	1510	15 364	1 859 829	1 411 820
5591	<i>займы</i>	15101	-	1 595 017	1 337 727
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15102	15 364	264 812	74 093
5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	257 093	514 084	161 610
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	242 959	330 975	157 756
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15202	3	5	-
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15203	1 595	1 396	1 005
	<i>прочие кредиторы</i>	15204	12 536	181 708	2 849
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	3 206	2	3
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	-	2	3
	<i>резерв по незавершённым судебным делам</i>	15402	3 206	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	275 663	2 373 915	1 573 433
	БАЛАНС	1700	10 425 792	4 998 835	1 672 952

Заместитель генерального
директора по экономике и
финансам


(подпись) Дробышева О.А.

по доверенности от 27.04.2023 № 78/130-н/78-2023-8-486
выд. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"

05 февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент"
ДУиО


(подпись) Шерстобоева В.М.

по доверенности от 23.01.2024 № 1 выд. ООО
"Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"

Матюшенкова Т.В.





ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за январь-декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2023

39665307

7806560931

71.12.2

12300/16

384

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Проект»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ооо

/ частная

Единица измерения:

тыс. руб.

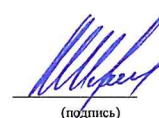
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	64 515	-
5693	Проценты к уплате	2330	(17 912)	-
5690	Прочие доходы	2340	5 574 082	51
5695	Прочие расходы	2350	(2 673 751)	(4 481)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 946 934	(4 430)
	Налог на прибыль	2410	(589 498)	865
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(589 839)	-
51004	в т.ч. отложенный налог на прибыль	2412	341	865
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 357 436	(3 565)
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 357 436	(3 565)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Заместитель
генерального директора
по экономике и
финансам



Дробышева О.А.

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент"
ДУиО



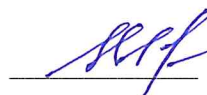
Шерстобоева В.М.

по доверенности от 27.04.2023 № 78/130-н/78-2023-8-486, выд. ООО
"Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"

по доверенности от 23.01.2024 № 1 выд. ООО
"Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"

05 февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО



Матюшенкова Т.В.



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за январь-декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД 0710004

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

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Проект»

по ОКПО 39665307

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7806560931

Вид экономической

деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2 71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ооо / частная

ОКОПФ/ОКФС 12300/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021г.	3100	510	-	-	-	(2 779)	(2 269)
(предыдущий За 2022 г. год)							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	7 800	-	-	7 800
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество	3217	-	-	7 800	-	-	7 800

Форма 0710004 с. 2

Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 565)	(3 565)
убыток	3221	x	x	x	x	(3 565)	(3 565)
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на	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.	3200	510	-	7 800	-	(6 344)	1 966
(отчетный За 2023 г. год)		510	-	-	-	(6 344)	(5 834)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 357 436	2 357 436
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	2 357 436	2 357 436
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости акций	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023г.	3300	510	-	7 800	-	2 351 092	2 359 402

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	2 359 402	1 966	(2 269)

Заместитель генерального
директора по экономике и
финансам



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

по доверенности от 27.04.2023 № 78/130-
н/78-2023-8-486, выд. ООО "Специализированный
застройщик "ЛСР. Проект"

05 февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела
БиНУ
направления
"Девелопмент"
ДУиО



Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

по доверенности от 23.01.2024 № 1 выд. ООО
"Специализированный застройщик "ЛСР."



Матюшенкова Т.В.

Отчет о движении денежных средств
за январь-декабрь 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Проект»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма/форма собственности

Единица измерения:

Деятельность заказчика-застройщика,
генерального подрядчика

ооо / частная

тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710005

31 | 12 | 2023

39665307

7806560931

71.12.2

12300/16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2023 год	За 2022 год
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	5 578 928	683
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 562 297	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 086	683
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	налог на добавленную стоимость	4114	-	-
	прочие поступления	4119	15 545	-
	Платежи - всего	4120	(2 702 857)	(2 456 609)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 647 361)	(2 359 723)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(90)	(217)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(228 602)	-
	налога на прибыль организаций	4124	(589 845)	-
	налог на добавленную стоимость	4126	(230 409)	(86 984)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(30)	(21)
	прочие платежи	4129	(6 520)	(9 664)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 876 071	(2 455 926)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	404 722	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	404 722	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	(2 716 216)	(915)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 216)	(915)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	(2 715 000)	-
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2023 год	За 2022 год
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 311 494)	(915)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	5 227 179	2 464 235
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	5 227 179	2 456 435
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	7 800
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(5 795 844)	-
	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	(5 795 844)	-
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(568 665)	2 464 235
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 088)	7 394
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 045	651
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 957	8 045
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Заместитель генерального
директора по экономике и
финансам

по доверенности от 27.04.2023 № 78/130-н/78-2023-8-486, выд. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"

05 февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела
БиНУ
направления
"Девелопмент" ДУиО

по доверенности от 23.01.2024 № 1 выд. ООО
"Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"

Матпошенкова Т.В.



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

ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"

2023 г.

1. Общие вопросы

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "ЛСР. Проект»

Сокращённое наименование:

ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"

Место нахождения общества:

190031, Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 36, литера Б, помещение 29-Н, кабинет 300А

Уставный капитал общества составляет:

510 тыс. руб.

и состоит из номинальной стоимости долей участников:

Состав участников на 31.12.2023	Доля, %	Доля, руб.
ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	99,99	509 949,00
ООО "ЛСР"	0,01	51,00
Всего	100	510 000,00

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

В 2023 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Общество не является членом саморегулируемых организаций.

В 2023 году руководство текущей деятельностью в соответствии с решением общего собрания участников осуществлялось единоличным исполнительным органом:

с 01.01.2023 по 21.12.2023 генеральным директором Возияновым Михаилом Владимировичом

с 22.12.2023 генеральным директором Михальченко Ольгой Анатольевной

У общества нет обособленных подразделений.

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

Средняя численность работающих за отчетный период составила: 0,2 человек.

Численность работающих на 31 декабря 2023 года: 2 человек.

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,23	0,00	0,5	0,7	зависимость от заемных источников отсутствует своих средств достаточно
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	4,42	2 542,64	1,4	2,0	Финансовая независимость от привлеченных ресурсов предприятия удовлетворительна. Зависимость от привлечённых ресурсов усилилась в отчётном году
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	3,42	2 541,64	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения. Зависимость от привлечённых ресурсов в отчётном году снизилась.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	37,81	2,10	2,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	9,43	0,08	0,8	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	1,00	-3,23	0,4	0,6	Финансово-хозяйственная деятельность обеспечивает устойчивый экономический рост. Устойчивость увеличилась в отчётном году

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг от 29.11.2019 г. № 84-ВУ.

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

на 31.10.2023 - объекты незавершенного строительства, затраты в незавершенном производстве;

на 31.12.2023 - денежные средства, расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами, резервы, расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами.

По результатам инвентаризации (существенные) излишки и недостачи не выявлены.

Бухгалтерский учет в организации в отчетный период осуществлялся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», учетной политикой, составленной в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, а также с действующими положениями по бухгалтерскому учету.

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

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

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Нематериальные активы в составе имущества организации отсутствуют.

3.1.2. Нематериальные активы, полученные в пользование

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2021 г.
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	36	3
в т.ч. (вид НМА):			
исключительное право на использование программного продукта		36	3

3.2. Основные средства

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

Организация применяет линейный способ начисления амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете.

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

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

В 2023 году проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств в соответствии с требованиями п. 37 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». По результатам такой проверки изменены сроки полезного использования основных средств в соответствии с фактическими условиями эксплуатации объектов.

В результате изменения сроков полезного использования основных средств, начиная с месяца следующего за месяцем изменения элементов амортизации, амортизация начисляется исходя из элементов амортизации, определенных после пересмотра.

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 (основных средств, капитальных вложений) не выявлено.

3.2.1. Наличие и движение основных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец года	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023 г. ¹	1 508	(65)	1 632	(-)	(-)	(1 318)	-	-	3 140	(1 383)
	5210	за 2022 г.	-	(-)	1 508	(-)	(-)	(65)	-	-	1 508	(65)
в т.ч. (по группам):												
Прочие		за 2023 г.	1 508	(65)	1 632	(-)	(-)	(1 318)	-	-	3 140	(1 383)
		за 2022 г.	-	(-)	1 508	(-)	(-)	(65)	-	-	1 508	(65)

3.2.2. Иное использование основных средств		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	92 644	92 344
		92 403	

Расходы на платежи по арендованному имуществу не являются существенными в структуре расходов. По всем действующим договорам аренды предприятие 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

Организация применяет следующие способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

- для активов, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки;
- для активов, по которым не определяется текущая рыночная стоимость – по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

По состоянию на конец года финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец года	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	поступило	выбыло (погашено)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	-	(-)	2 715 000	(404 722)	-	-	-	-	2 310 278	(-)
	5315	за 2022 г.	-	(-)	-	-	-	-	-	-	-	(-)
в т.ч.: (группа, вид)												
<i>Предоставленные займы</i>		за 2023 г.	-	(-)	2 715 000	(404 722)	-	-	-	-	2 310 278	(-)
<i>процентные</i>		за 2022 г.	-	(-)	-	-	-	-	-	-	-	(-)
Финансовых вложений -	5300	за 2023 г.	-	(-)	2 715 000	(404 722)	-	55 908	-	-	2 310 278	(-)
итого	5310	за 2022 г.	-	(-)	-	-	-	-	-	-	-	(-)

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

По состоянию на конец года денежные эквиваленты отсутствуют.

3.3.3. В пользу организации открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Получены денежные средства	Огослованы аккредитивы	Остаток от на конец года	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания
Общая сумма:		1 450	1 584 041	(-)	(690 555)	894 936	-	
в т.ч.:								
<i>по договорам долевого участия</i>		1 450	1 584 041	(-)	(690 555)	894 936	-	

3.3.4. Движение средств покупателей и дольщиков на счетах эскроу

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

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Внесены средства на счета эскроу	Возврат со счетов эскроу	Раскрыты счета эскроу	Остаток от на конец года	тыс. руб.	
							тыс. руб.	тыс. руб.
Общая сумма:		142 832	8 004 396	(5 612 073)	(-)	2 535 155		
в т.ч.:								
<i>по договорам купли-продажи</i>		-	5 608 923	(5 608 923)		-		
<i>по договорам долевого участия</i>		142 832	2 395 473	(3 150)	(-)	2 535 155		

3.4. Запасы

Организация использует следующие способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам): оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости; незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости; оценка товаров при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы.

3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец года			
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	себестоимость и ст-ть ВНА	выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2023 г. ¹	4 200 602	(-)	1 879 928	(346 880)	-	(4 351)	X	3 652 631	(4 351)	
	за 2022 г. ²	1 594 035	(-)	2 606 739	(172)	-	(-)	X	4 200 602	(-)	
в т.ч.: (группа, вид)											
<i>сырье, материалы и другие аналогичные</i>	за 2023 г.	15	(-)	8 585	(8 391)	-	(-)	-	209	(-)	
	за 2022 г.	-	(-)	184	(169)	-	(-)	-	15	(-)	
<i>затраты в незавершенном производстве</i>	за 2023 г.	713 309	(-)	1 735 707	(338 456)	-	(4 351)	-	2 110 560	(4 351)	
	за 2022 г.	187 774	(-)	525 535	(-)	-	(-)	-	713 309	(-)	
<i>земельные участки под застройку</i>	за 2023 г.	3 487 276		135 579	(2 081 018)				1 541 837		
	за 2022 г.	1 406 258		2 081 018					3 487 276		
<i>расходы будущих периодов</i>	за 2023 г.	2	(-)	57	(33)	-	(-)	-	26	(-)	
	за 2022 г.	3	(-)	2	(3)	-	(-)	-	2	(-)	

3.4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	3 212 115	1 279 950
в т.ч.: (группа, вид)			
земельные участки под застройку		3 212 115	1 279 950
		-	-

3.4.3. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2021 г.
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	2	3
в т.ч.: (группа, вид)			
программы	код 000000029	2	3

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго в краткосрочную задолженность, и наоборот	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2023 г.	600 838	(-)	3 710 791	-	(46 713)	(-)	(-)	(91 817)	4 173 099	(-)	
	5521	за 2022 г.	-	(-)	600 838	-	(-)	(-)	(-)	(-)	600 838	(-)	
авансы выданные		за 2023 г.	301 027	(-)	-	-	(46 713)	(-)	(-)	(91 817)	162 497	(-)	
		за 2022 г.	-	(-)	301 027	-	(-)	(-)	(-)	(-)	301 027	(-)	
прочие		за 2023 г.	299 811	(-)	3 710 791	-	(-)	(-)	(-)	(-)	4 010 602	(-)	
		за 2022 г.	-	(-)	299 811	-	(-)	(-)	(-)	(-)	299 811	(-)	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2023 г.	190 381	(4 176)	131 358	-	(123 038)	(1 524)	(-)	91 817	288 994	(2 652)	
	5530	за 2022 г.	81 606	(4 176)	125 324	-	(16 549)	(-)	(-)	(-)	190 381	(4 176)	
покупатели		за 2023 г.	1 413	(1 075)	-	-	(4)	(1 075)	(-)	(-)	334	(-)	
		за 2022 г.	1 838	(1 075)	334	-	(759)	(-)	(-)	(-)	1 413	(1 075)	
авансы выданные		за 2023 г.	180 943	(-)	72 591	-	(118 249)	(-)	(-)	91 817	227 102	(-)	
		за 2022 г.	76 611	(-)	120 067	-	(15 735)	(-)	(-)	(-)	180 943	(-)	
прочие		за 2023 г.	8 025	(3 101)	58 767	-	(4 785)	(449)	(-)	(-)	61 558	(2 652)	
		за 2022 г.	3 157	(3 101)	4 923	-	(55)	(-)	(-)	(-)	8 025	(3 101)	
Итого	5500	за 2023 г.	791 219	(4 176)	3 842 149	-	(169 751)	(1 524)	(-)	(-)	4 462 093	(2 652)	
	5520	за 2022 г.	81 606	(4 176)	726 162	-	(16 549)	(-)	(-)	(-)	791 219	(4 176)	

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2023г. составляют 162 497 т. руб.
 В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2023г. составляют 227 102 т. руб.

3.5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец года	
				поступление			погашение	выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке,	проценты, штрафы и иные начисления	на финансовый результат		списание			
1	2	3	4	5	6	7	8				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	299 811	3 710 952	-	(-)	(-)	(-)	(-)	4 010 763	
кредиторская задолженность - всего	5571	за 2022 г.	-	299 811	-	(-)	(-)	(-)	(-)	299 811	
в т.ч.: (вид)											
средства		за 2023 г.	299 811	3 710 791	-	(-)	(-)	(-)	(-)	4 010 602	
дольщиков		за 2022 г.	-	299 811	-	(-)	(-)	(-)	(-)	299 811	
перед		за 2023 г.	-	161	-	(-)	(-)	(-)	(-)	161	
поставщиками и		за 2022 г.	-	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	514 084	98 198	-	(355 189)	(-)	(-)	(-)	257 093	
кредиторская задолженность - всего	5580	за 2022 г.	161 610	356 668	-	(4 194)	(-)	(-)	(-)	514 084	
в т.ч.: (вид)											
поставщики и подрядчики		за 2023 г.	330 975	86 824	-	(174 840)	(-)	(-)	(-)	242 959	
задолженность перед персоналом организации		за 2022 г.	157 756	177 101	-	(3 882)	(-)	(-)	(-)	330 975	
задолженность перед персоналом организации		за 2023 г.	-	90	-	(90)	(-)	(-)	(-)	-	
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2022 г.	-	87	-	(87)	(-)	(-)	(-)	-	
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2023 г.	5	3	-	(5)	(-)	(-)	(-)	3	
налоги и сборы		за 2022 г.	-	26	-	(21)	(-)	(-)	(-)	5	
кредиторов		за 2023 г.	1 396	1 595	-	(1 396)	(-)	(-)	(-)	1 595	
задолженность по налогам и сборам		за 2022 г.	1 005	595	-	(204)	(-)	(-)	(-)	1 396	
кредиторов		за 2023 г.	181 708	9 686	-	(178 858)	(-)	(-)	(-)	12 536	
кредиторов		за 2022 г.	2 849	178 859	-	(-)	(-)	(-)	(-)	181 708	
Итого	5550	за 2023 г.	813 895	3 809 150	-	(355 189)	(-)	(-)	x	4 267 856	
Итого	5570	за 2022 г.	161 610	656 479	-	(4 194)	(-)	(-)	x	813 895	

3.5.3. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организации привлекает заёмные средства.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период		Итого	Остаток на конец года	
			Поступление	Курсовая разница (положительная - "+", отрицательная - "-")		Возвращено	В т.ч. краткосрочные
Всего заёмных средств	5590	3 892 692	5 227 179	-	3 324 026	-	3 324 026
в т.ч.							
Займы полученные	5591	1 951 147	2 386 195	(3 854 300)	483 042	-	483 042
Кредиты полученные	5592	1 941 545	2 840 984	(1 941 545)	2 840 984	-	2 840 984

Проценты по кредитам и займам

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "+", отрицательная - "-") и корректировки	Уплачено, в т.ч. зачётом	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	289 072	7 649	125 526	-	(13 409)	408 838
Проценты по кредитам	5498	1 207	10 264	265 977	-	(215 193)	62 255
ИТОГО проценты к уплате:	5499	290 279	17 913	391 503	-	(228 602)	471 093

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Доходы по обычным видам деятельности в 2023 году у общества отсутствуют.

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности в 2023 году у общества отсутствуют.

3.6.3. Прочие доходы

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчётном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

Наименование показателя	Код	2023 г.	2022 г.
Аренда, субаренда		1 083	51
Доход от продажи и стоимость имущественных прав кроме права требования долга		234 539	-
Доход от продажи и стоимость материалов, прочих активов		5 331 877	-
Излишки (недостачи), выявленные при инвентаризации		6 207	-
Резерв по незавершённым судебным делам		376	-
Итого:	5690	5 574 082	51

тыс. руб.

3.6.4. Прочие расходы		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2023 г.	2022 г.
Аренда, субаренда		1 204	4 325
Доход от продажи и стоимость имущественных прав кроме права требования долга		234 539	-
Доход от продажи и стоимость материалов, прочих активов		2 285 564	-
Доходы (расходы) по завершенным проектам		141 205	103
Резерв по незавершенным судебным делам		6 796	53
Резерв под снижение стоимости ТМЦ (уценка)		4 350	-
Прочие		93	-
		-	-
Итого:	5695	2 673 751	4 481

3.7. Оценочные обязательства						тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года	
Оценочные обязательства	5700	2	7 148	(3 772)	(-)	3 378	
в т.ч.:							
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	2	9	(11)	(-)	-	
Оценочные обязательства по будущему демонтажу, утилизации основного средства	5702	-	172	(-)	(-)	172	
резерв по незавершённым судебным делам	5704	-	6 967	(3 761)	(-)	3 206	

3.8. Обеспечения обязательств		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Выданные - всего	5810	882 861	1 279 950
в т.ч.: (вид)			
залог объектов строительства	882 861	3 304 437	1 279 950

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 589 387 тыс. руб.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Раскрытие постоянных налоговых разниц, постоянного налогового дохода (расхода) за период.

Наименование показателя	Код	2023 г., тыс. руб.		2022 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	51001	(556)	(111)	(103)	(21)

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

Наименование показателя	Код	2023 г., тыс. руб.		2022 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы/ Обязательства	Разницы	Активы/ Обязательства
1	2	3	4	5	6
Временные налогооблагаемые разницы и ОНО за период	51002	(180)	(36)	0	0
Временные вычистаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	1 885	377	4 327	865
Отложенный налог на прибыль за период	51004	1 705	341	4 327	865

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

Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст. 283 НК РФ	1	-	866	-
Кредиторская задолженность	2	2	-	-
Резерв под снижение стоимости объектов незавершенного строительства (в т.ч. объектов социальной инфраструктуры)	3	870	-	-
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	9	530	835	835
Резерв по незавершенным судебным делам	10	642	-	-
Резерв предстоящих расходов (демонтаж ОС)	11	35	-	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	15	-	1	1
ИТОГО:	51010	2 079	1 702	836

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
Незавершенное производство и готовая продукция	5	37	1	1
ИТОГО:	51020	37	1	1

5. Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Приложением к Порядку определения стоимости чистых активов, утвержденному приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н.

Наименование показателя	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Уставный капитал	51101	510	510	510
Чистые активы	51102	2 359 402	1 966	(2 269)

Превышение величины уставного капитала над чистыми активами 2 779

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.	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	Основное общество, т.е. организация непосредственно владеющая более 50% капитала	99,99%
2.	ПАО "Группа ЛСР"	Организация, контролирующая Основное общество	0,01%
3.	Молчанов Андрей Юрьевич	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	50,10%

Таблица 6.1.2. Финансовые вложения в контролирующие лица

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	31.12.2022 тыс. руб.
Займы выданные	ПАО "Группа ЛСР"	2 310 278	-
	ИТОГО:	2 310 278	-

Таблица 6.1.3. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2022 тыс. руб.
Займы полученные Договор : №3-ЛСР/П от 03.12.2020 Договор : №3-ЛСР/П5 от 18.03.2021 Договор : №3-ЛСР/Е23 от 10.09.2021 Договор : №16-ЛЗ/2022 от 07.12.2022	ПАО "Группа ЛСР"	366 572	01.03.2026	1 528 047
	ПАО "Группа ЛСР"	12 500	31.03.2028	347 009
	ПАО "Группа ЛСР"	103 970	30.12.2026	66 970
	ПАО "Группа ЛСР"	-	30.12.2024	9 120
	ИТОГО:		483 042	

Таблица 6.1.4. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	16 536	2 097 156
	ИТОГО:	16 536	2 097 156
Проценты к уплате	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	-	46 429
	ПАО "Группа ЛСР"	460 132	165 292
	ИТОГО:	460 132	211 721
Прочие расходы	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	121 267	174 313
	ИТОГО:	121 267	174 313

Таблица 6.1.5. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022 тыс. руб.
Проценты к получению	ПАО "Группа ЛСР"	55 908	-	55 908	-
	ИТОГО:	55 908	-	55 908	-

Таблица 6.1.6. 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. Недвижимость-СЗ"	155 571	-	155 571	322 302
	ИТОГО:	155 571	-	155 571	322 302
Проценты к уплате	ПАО "Группа ЛСР"	408 838	408 838	-	-
	ИТОГО:	408 838	408 838	-	-
Прочие расходы	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	2 846	-	2 846	177 298
	ИТОГО:	2 846	-	2 846	177 298

6.2. Лица, контролируемые организацией

Лица, контролируемые организацией, отсутствуют.

6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

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

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	ООО "ЛСР"
2	АО "А Плюс Естейт"
3	ООО "ЛСР-Строй"
4	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"

Таблица 6.3.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2023 г.	2022 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	2 620	150
	АО "А Плюс Естейт"	22	22
	ООО "ЛСР-Строй"	736 784	0
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	234	0
	ИТОГО:	739 660	172

Таблица 6.3.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР-Строй"	61 031	-	61 031	-
	ИТОГО:	61 031	-	61 031	-

Таблица 6.3.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	262	-	262	2
	АО "А Плюс Естейт"	2	-	2	15
	ООО "ЛСР-Строй"	64 409	-	64 409	-
	ИТОГО:	64 673	-	64 673	17

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"	АО "НПО "Реконструкция" владеет 99,99975% УК

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

Показатель	Связанная сторона	2023 тыс. руб.	2022 тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "Вертикаль"	1 086	51
	ИТОГО:	1 086	51

Таблица 6.4.3. Расходы и закупки от лиц, связанных через акционеров Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Вертикаль"	2 150	2 150
	ИТОГО:	2 150	2 150
Прочие расходы	ООО "Вертикаль"	58 160	264
	ИТОГО:	58 160	264

Таблица 6.4.4. 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 "Вертикаль"	-	-	-	4
	ИТОГО:	-	-	-	4
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Вертикаль"	-	-	-	60 160
	ИТОГО:	-	-	-	60 160

Таблица 6.4.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022 тыс. руб.
Прочие расходы	ООО "Вертикаль"	-	-	-	83
	ИТОГО:	-	-	-	83

6.5. Основной управленческий персонал

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

Таблица 6.5. Вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения (оплата труда и иные выплаты, включая страховые взносы)	118
	ВСЕГО:	118

7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

Общую ответственность за создание системы управления рисками в организации и контроль за её эффективностью несёт Руководство организации.

Политика по управлению рисками, действующая в Обществе, разработана с целью установления принципов:

- выявления и анализа рисков;
- определения допустимых значений рисков;
- определения соответствующих механизмов контроля и мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений;
- закрепления ответственности за участниками управления рисками.

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

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

Общая информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация.

Выделяются следующие группы рисков, связанные с деятельностью организации, 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, участия в ценовом сговоре и т.п.

7.1. Финансовые риски

7.1.1. Рыночный риск

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков :

- валютный риск;
- риск изменения процентной ставки.

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

7.1.1.1. Валютный риск

Общество не подвергается валютному риску, так как не имеет обязательств, выраженных в валюте на 31.12.2023г.

7.1.1.2. 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 и финансовыми вложениями.

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

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 31.12.2023г.	на 31.12.2022г.
Внутренние продажи (в пределах РФ)	5 618 750	820

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

В тыс.руб.	на 31.12.2023 г.	Обесценение на 31.12.2023г.	на 31.12.2022 г.	Обесценение на 31.12.2022г.
Непросроченная	4 459 441	-	782 866	-
Просроченная свыше 180 дней	2 652	2 652	4 177	4 177
	4 462 093	2 652	787 043	4 177

Организация создает резерв под обесценение по задолженности срок погашения которой в соответствии с условиями договора истек и срок просрочки составляет более чем 180 дней.

Сумма обесцененной торговой дебиторской задолженности в составе резерва по сомнительным долгам на отчетную дату составляла

тыс. руб.

Изменение резерва по сомнительным долгам в течение отчетного года было следующим:

Наименование показателя	Изменение суммы резерва (тыс.)	
	за 2023 год	за 2022 год
Баланс на начало периода	4 177	4 177
Увеличение резерва за период	-	-
Уменьшение резерва за счет списания долга	(1 525)	0
Восстановление резерва (погашение долгов)	-	-
Баланс на конец периода	2 652	4 177

7.1.2.2. Риски в отношении финансовых вложений

Организация не осуществляет (осуществляет) вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

Организация контролирует кредитные риски в том числе путем проверки финансовых вложений на обесценение. Общество не считает, что кто-либо из контрагентов может не выполнить своих обязательств по выплате доходов.

Максимальная величина кредитного риска равна балансовой стоимости финансовых активов и на отчетную дату составляла:

Наименование финансового актива	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31 декабря 2023 г.	на 31 декабря 2022 г.
Займы и приобретённая дебиторская задолженность	2 310 278	0
	2 310 278	0

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.	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:				
	0	2 840 984	-	2 840 984
Кредиторская задолженность	257 093	4 010 763	x	4 267 856
	257 093	6 851 747	-	7 108 840

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

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

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

7.2.1. Правовые риски

7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

• с изменением валютного регулирования:

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством в отношении валютного регулирования, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами.

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом как минимальные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются;

• с изменением налогового законодательства:

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

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

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

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

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

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

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

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

7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Общества

- **с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:**

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

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

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество не имеет ответственности по долгам 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

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).

8. Событие после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

9. Информация по прекращаемой деятельности

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

10. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы на 31.12.2023:

10.1. Условные обязательства по незавершённым судебным делам.

Существенные обязательства по незавершённым судебным делам, по которым более вероятно, чем нет, что суд отклонит требования истца к организации.

№	Истец	Дата иска	Предмет иска	Сумма иска, тыс. руб.	Вероятность выигрыша организации в %
1	ООО "Партизанская"	14.07.2023	Взыскание задолженности	3 206	49

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2023 году не выявлено существенных ошибок.

12. Изменение оценочных значений

В отчётном году изменены оценочные значения, влияющие на бухгалтерскую отчетность на будущие периоды, в том числе:

Элементы амортизации основных средств (сроки полезного использования).

Оценка влияния не производилась в связи с несущественностью (основные средства составляют менее 10% от валюты баланса на 31.12.2023г.

13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Общество не участвовало в совместной деятельности.

Заместитель генерального директора по экономике и финансам

по доверенности от 27.04.2023 № 78/130-н/78-2023-8-486,
выд. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"

Начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент"
ДУиО

по доверенности от 23.01.2024 № 1,
выданной ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"

Главный специалист отдела БиНУ
направления "Девелопмент" ДУиО

05 февраля 2024 г.



Дробышева
(подпись)

Дробышева О.А.
(расшифровка подписи)

Шерстобоева
(подпись)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Матюшенкова
(подпись)

Матюшенкова Т.В.
(расшифровка подписи)

Прошито и
пронумеровано

31 страница (всего) лист -

07.02.2024 г.

(дата и подпись)

