

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

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

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. Ключи» (ОГРН 1206600041570), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

### **Основание для выражения мнения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск 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.

Генеральный директор (ОРНЗ 21606079882)

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606076416)

В.В. Седова

Л.А. Исакова

Аудиторская организация:

общество с ограниченной ответственностью «Аудит-сервис СПб», ОГРН 1147847556592, 190031, Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 36, литера Б, помещение 18-Н, кабинет 428, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606064748.

03 февраля 2023 года

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2022 г.

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

31 | 12 | 2022

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью

по ОКПО

45046749

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

6670494980

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

Местонахождение (адрес)

Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д. 34, этаж 4, пом. 11

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

ДА

Наименование аудиторской организации

ООО "Аудит-сервис СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

7838031176

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

773

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства, в том числе:	1150	-	-	90 876
	незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу	11501	-	-	90 876
	в т.ч. за счет средств дольщиков	115011	-	-	85 335
	в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика, инфраструктура	115012	-	-	5 541
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	859	2	2
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	23
	в т.ч. долгосрочные расходы будущих периодов	11901	-	-	23
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>859</b>	<b>2</b>	<b>90 901</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы, в том числе:	1210	1 356 289	949 571	1
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	9	-	-
	незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу	12102	522 133	285 370	-
	в т.ч. за счет средств дольщиков	121021	478 498	267 785	-
	в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика, инфраструктура	121022	43 635	17 585	-
	законченные строительством объекты для дольщиков	12103	710 222	413 665	-
	в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте	121031	687 238	403 553	-
	в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика в готовом объекте	121032	22 984	10 112	-
	готовая продукция и товары для перепродажи	12104	122 377	250 532	-
	товары отгруженные	12105	1 548	-	-
	расходы будущих периодов	12106	-	4	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 079	640	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	745 896	580 353	116 578
	долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12301	-	27 122	9 021
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123011	-	27 122	9 021
	долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12302	579 179	530 308	106 309
	в т.ч. по зарегистрированным договорам	123021	558 340	476 737	79 930
	в т.ч. по незарегистрированным договорам	123022	20 839	53 571	26 379
	прочая долгосрочная задолженность	12303	100 000	-	-
	краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12304	64 894	17 138	1 155
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123041	64 856	17 138	1 155
	краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12305	403	5 609	-
	в т.ч. по зарегистрированным договорам	123051	403	5 609	-
	прочая краткосрочная задолженность	12306	1 420	176	93
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	99 588	13 570	46
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>2 203 852</b>	<b>1 544 134</b>	<b>116 625</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>2 204 711</b>	<b>1 544 136</b>	<b>207 526</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	116 441	402	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>116 451</b>	<b>412</b>	<b>10</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:</b>				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	384 667	255 350	56 594
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	360 352	109 212	15 420
5591	<i>займы</i>	14102	22 963	143 607	41 020
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	1 352	2 531	154
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	830	2	2
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	589 895	530 308	106 309
	<i>средства дольщиков</i>	14501	579 179	530 308	106 309
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	145011	482 251	476 737	79 930
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	145012	96 928	53 571	26 379
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	10 716	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>975 392</b>	<b>785 660</b>	<b>162 905</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства</b>				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	275 798	112 099	-
5591	<i>займы</i>	15101	258 519	109 972	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15102	17 279	2 127	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	60 965	138 795	44 603
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	54 958	124 028	44 326
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	11	12	10
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	33	9	9
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	4	101	3
	<i>авансы полученные</i>	15205	3 539	12 789	-
	<i>прочие кредиторы</i>	15206	2 420	1 856	255
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	2 904	6 616	8
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	13	7	8
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15402	2 891	6 609	-
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	773 201	500 554	-
	<i>средства дольщиков</i>	15501	773 201	500 554	-
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	155011	773 201	500 554	-
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	155012	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 112 868</b>	<b>758 064</b>	<b>44 611</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>2 204 711</b>	<b>1 544 136</b>	<b>207 526</b>

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

01 февраля 2023 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"



Начальник отдела БиНУ направления  
"Девелопмент"

(подпись)

по доверенности № 22 от 22 декабря 2021 г, выд. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"

Довженко Ю.В.

Шерстобоева В.М.

# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2022 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности: ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

		КОДЫ
Форма по ОКУД		0710002
Дата (число, месяц, год)		31   12   2022
по ОКПО		45046749
ИНН		6670494980
по ОКВЭД 2		71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС		12300/16
по ОКЕИ		384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За Январь - Декабрь 2022	За Январь - Декабрь 2021
5609	Выручка	2110	815 018	7 666
5600	Себестоимость продаж	2120	(650 380)	(6 316)
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>164 638</b>	<b>1 350</b>
5600	Коммерческие расходы	2210	(4 741)	(193)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>159 897</b>	<b>1 157</b>
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	-	-
5693	Проценты к уплате	2330	(7 198)	(163)
5690	Прочие доходы	2340	1 188	-
5695	Прочие расходы	2350	(8 838)	(492)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>145 049</b>	<b>502</b>
51020	Текущий налог на прибыль	2410	(29 010)	(100)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	<i>2411</i>	<i>(29 039)</i>	<i>(100)</i>
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	<i>2412</i>	<i>29</i>	<i>-</i>
	Прочее	2460	-	-
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>116 039</b>	<b>402</b>
5200	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530	-	-
	<b>Совокупный финансовый результат периода<sup>6</sup></b>	<b>2500</b>	<b>116 039</b>	<b>402</b>
	СПРАВОЧНО	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Голубев В.В.

Начальник отдела БиНУ направления  
"Девелопмент"

(подпись)

Шерстобоева В.М.

01 февраля 2023 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

по доверенности № 22 от 22 декабря 2021 г, выд. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"

Довженко Ю.В.



(подпись)

**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД 0710004

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2022

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

по ОКПО 45046749

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 6670494980

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 2020г. <i>(предыдущий год)</i> За 2021 г.	3100	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	402	402
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	402	402
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Форма 0710023 с. 2							
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	-	-
Увеличение номинальной стоимости акций за счет прибыли	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021г. <i>(отчетный год)</i> За 2022 г.	3200	10	-	-	-	402	412
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	116 039	116 039
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	116 039	116 039
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций за счет нераспределенной прибыли прошлых лет	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 2022г.	3300	10	-	-	-	116 441	116 451

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменение капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<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	-	-	-	-

Форма 0710023 с.4

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	116 451	412	10

Руководитель Голубев В.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)



01 февраля 2023 г.

Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент"

Начальник отдела БИГУ направления "Девелопмент"

Шерстобоева В.М.  
(подпись)

Шерстобоева В.М.  
(расшифровка подписи)

по доверенности № 22 от 22 декабря 2021 г, выд. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"

Довженко Ю.В.  
(подпись) Довженко Ю.В.

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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды	
0710005	
31   12   2022	
45046749	по ОКПО
6670494980	ИНН
71.12.2	по ОКВЭД 2
12300/16	по ОКОПФ/ОКФС
384	по ОКЕИ

**Общество с ограниченной ответственностью**

Организация: **"Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления – всего	4110	<b>520 206</b>	<b>13 247</b>
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	520 135	13 224
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	налог на добавленную стоимость	4114	-	-
	прочие поступления	4119	71	23
	Платежи - всего	4120	<b>(1 176 492)</b>	<b>(803 043)</b>
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(951 158)	(670 356)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(413)	(338)
	налога на прибыль организаций	4124	(30 474)	(4)
	налог на добавленную стоимость	4126	-	(4)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	-	(103)
	прочие платежи	4129	(194 447)	(132 238)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	<b>(656 286)</b>	<b>(789 796)</b>
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления – всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	<b>(100 000)</b>	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	(100 000)	-
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	<b>(100 000)</b>	-



	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления – всего	4310	842 483	871 371
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	842 483	871 371
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(179)	(68 051)
	в том числе:			
	(долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(179)	(68 051)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	842 304	803 320
	<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	86 018	13 524
5330, 5335, 5340	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	13 570	46
5330, 5335, 5340	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	99 588	13 570
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Голубев В.В.  
(расшифровка подписи)

01 февраля 2023 г.

Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент"

Начальник отдела БИГУ направления  
"Девелопмент"

Шерстобоева В.М.  
(расшифровка подписи)

по доверенности № 22 от 22 декабря 2021 г, выд. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"

Довженко Ю.В.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)  
ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"  
за 2022 г.**

**1. Общие вопросы**

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

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

Место нахождения общества: Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д. 34, этаж 4, пом. 11

Дата регистрации Общества: 31 июля 2020 г.

Уставный капитал общества на 31.12.2022 г. составляет: **10 тыс. руб.**

и состоит из номинальных долей участников: АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал" - 99.99%, ПАО "Группа ЛСР" - 0,01%.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

В 2022 г. году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Общество не является членом Саморегулирующих организаций.

В 2022 г. руководство текущей деятельностью осуществлялось единоличным исполнительным органом: генеральным директором Голубевым Вадимом Валентиновичем.

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», утв. Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 года №43н.

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **0,8** человек.  
Численность внешних совместителей на 31.12.2022 г. **5** человек.

В 2022 г. году произошли следующие события:

Общество осуществляло строительство четырех многоквартирных жилых домов, в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ с привлечением средств дольщиков на эскроу-счета.

27 октября 2022 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию № 66-41-44-2022, объект: Латвийская, ж.д. 5.2 (г. Екатеринбург, ул. Латвийская, д. 58/2).

## 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)	0,05	0,00	0,5	0,7	Коэффициент концентрации собственного капитала характеризует долю собственности владельцев предприятия в общей сумме авансированных средств. Низкое значение коэффициента связано с привлечением в больших суммах кредитов и займов для осуществления строительства ЖК Хрустальные ключи
<b>Коэффициент финансовой зависимости</b>					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	18,93	3 747,90	1,4	2,0	Коэффициент финансовой зависимости показывает зависимость предприятия от привлеченных средств. Коэффициент снизился в 2022 г. В 2022 г. источником средств Общества были преимущественно только заемные средства.
<b>Коэффициент соотношения заемных и собственных средств</b>					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	17,93	3 746,90	0,7	1,0	Коэффициент соотношения заемных и собственных средств показывает, сколько обязательств приходится на рубль собственного капитала. В 2022 г. источником средств Общества были преимущественно заемные средства.
<b>Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)</b>					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	1,98	2,04	2,0	2,0	Способность предприятия погасить текущие обязательства за счёт текущих активов ниже рекомендуемого значения. Коэффициент снизился в отчётном году.
<b>Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности</b>					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,76	0,04	0,8	1,0	Способность предприятия погасить немедленно текущие обязательства за счёт средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами ниже рекомендуемого значения. Коэффициент увеличился в отчётном году

<b>Коэффициент абсолютной ликвидности</b>					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,089	0,018	0,2	0,2	Способность предприятия погасить немедленно краткосрочные обязательства за счёт средств на счетах и финансовых вложений ниже рекомендуемого значения. Коэффициент увеличился в отчётном году
<b>Коэффициент рентабельности основной деятельности</b>					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	0,24	0,18	0,0	0,3	Ресурсы предприятия используются достаточно эффективно. Эффективность увеличилась в отчётном году
<b>Коэффициент устойчивости экономического роста</b>					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	1,00	0,98	0,4	0,6	Финансово-хозяйственная деятельность обеспечивает устойчивый экономический рост. Устойчивость увеличилась в отчётном году

### 3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется централизованной бухгалтерской службой в лице ООО "ЛСР", по договору № 14 от 26.08.2020 г.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 01 ноября 2022 г. - инвентаризация товарно-материальных ценностей;  
инвентаризация объектов недвижимости (незавершенное строительство);  
на 30 декабря 2022 г. - инвентаризация денежных средств;  
на 30 декабря 2022 г. - инвентаризация расчетов с персоналом; расходов будущих периодов;  
расчетов по долевым участию; расчетов с дебиторами и кредиторами; расчетов по налогам и сборам; инвентаризация объектов недвижимости (готовая продукция).

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).

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

Нематериальные активы в составе имущества организации отсутствуют.

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

Наименование показателя	Код	тыс. руб.		
		На 31 декабря 2022 г. 4	На 31 декабря 2021 г. 2	На 31 декабря 2020 г. 5
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	19 200	40	39
товарные знаки		19 200	10	10
прочие		-	30	29

### 3.2. Основные средства

В 2022 г. у Общества отсутствуют основные средства в собственности.

#### 3.2.1. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		тыс. руб.
				затраты за период	списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022 г.	-	- ( - )	-	-
	5250	за 2021 г.	90 876	- ( - )	(90 876)	-
в т.ч.:						
Незавершенное строительство для дольщиков и на продажу		за 2022 г.	-	- ( - )	-	-
		за 2021 г.	90 876	- ( - )	(90 876)	-

#### 3.2.2. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2022 г. 4	На 31 декабря 2020 г. 5
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	265 995	130 169

Расходы на платежи по арендованному имуществу не являются существенными в структуре расходов. Предприятие капитализирует арендные платежи по договорам краткосрочной аренды с составе расходов на строительство объектов.

#### 3.2.3. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2021 г. 2	На 31 декабря 2020 г. 5
Прочие активы по стр.1190 Баланса, всего:	5295	-	23
в т.ч.			
Долгосрочные расходы будущих периодов		-	23

### 3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

В 2022 г. у Общества отсутствуют финансовые вложения.

#### 3.3.1. Денежные средства и эквиваленты

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

На 31.12.2022 г. денежные эквиваленты у Общества отсутствуют.

#### 3.3.2. Движение средств дольщиков на эскроу-счетах

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 эскроу-счетах для расчетов по договорам долевого участия представлена ниже:

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Внесены средства на эскроу-счета	Раскрыты эскроу-счета	Возврат с эскроу-счетов	Остаток от на конец года	Тыс. руб.	
<b>Общая сумма:</b>		472 044	844 335	774 869	2 059	539 451		
в т.ч.								
по договорам долевого участия		472 044	844 335	774 869	2 059	539 451		

### 3.4. Запасы

Организация использует следующие способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам):  
 товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчетности по фактической полной себестоимости;  
 товары, приобретенные для реализации в розницу, оцениваются по стоимости приобретения;  
 оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости.  
 оценка товаров при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы

#### 3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	Изменения за период			На конец года		
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости			себестоимость ВНА	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
<b>Запасы - всего</b>	за 2022 г. <sup>1</sup>	949 571	( - )	( - )	1 057 329	(650 602)	( - )	( - )	( - )	1 356 289	( - )
	за 2021 г. <sup>2</sup>	1	( - )	( - )	971 877	(6 574)	( - )	( - )	( - )	949 571	( - )
в т.ч.: (группа, вид)											
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2022 г.	-	( - )	( - )	227	(218)	( - )	( - )	( - )	9	( - )
	за 2021 г.	-	( - )	( - )	236	(236)	( - )	( - )	( - )	-	( - )
Законченные строительством объекты для дольщиков	за 2022 г.	413 665	( - )	( - )	-	(413 599)	( - )	( - )	( - )	710 222	( - )
	за 2021 г.	-	( - )	( - )	-	(6 316)	( - )	( - )	( - )	413 665	( - )
готовая продукция и товары для перепродажи	за 2022 г.	250 532	( - )	( - )	-	(158 845)	( - )	( - )	( - )	122 377	( - )
	за 2021 г.	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )	250 532	( - )
товары отгруженные	за 2022 г.	-	( - )	( - )	-	(77 936)	( - )	( - )	( - )	79 484	( - )
	за 2021 г.	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )	-	( - )
расходы будущих периодов	за 2022 г.	4	( - )	( - )	-	(4)	( - )	( - )	( - )	-	( - )
	за 2021 г.	1	( - )	( - )	3	(22)	( - )	( - )	( - )	22	( - )
Незавершенное строительство для дольщиков и на продажу	за 2022 г.	285 370	( - )	( - )	1 057 102	( - )	( - )	( - )	( - )	522 133	( - )
	за 2021 г.	-	( - )	( - )	971 638	( - )	( - )	( - )	( - )	285 370	( - )

тыс. руб.

3.4.2. Расходы будущих периодов		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. 4	На 31 декабря 2021 г. 2
Расходы будущих периодов в составе запасов в т.ч.: (группа, вид)	5460	-	4
лицензии		-	4

тыс. руб.

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства		тыс. руб.												
3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности		На начало года												
Наименование показателя	Код	Период	уценка по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	Изменения за период					На конец года				
					поступление	погашение	выбыло	перевод из долго в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Долгосрочная дебиторская задолженность -	5501	за 2022 г. 1	557 430	( - )	676 385	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	679 179	( - )
	5521	за 2021 г. 2	9 021	( - )	27 122	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	557 430	( - )
всего:														
в т.ч. (вид)														
авансы выданные		за 2022 г. 1	27 122	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
		за 2021 г. 2	9 021	( - )	27 122	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	27 122	( - )
долгосрочная задолженность -		за 2022 г. 1	530 308	( - )	576 385	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	579 179	( - )
дольщиков		за 2021 г. 2	106 309	( - )	530 308	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	530 308	( - )
прочая долгосрочная задолженность		за 2022 г. 1	-	( - )	100 000	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	100 000	( - )
		за 2021 г. 2	-	( - )	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	-	( - )
Краткосрочная дебиторская задолженность -	5510	за 2022 г. 1	22 923	( - )	414 972	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	66 717	( - )
	5530	за 2021 г. 2	1 248	( - )	596 738	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	22 923	( - )
всего:														
в т.ч.														
авансы выданные		за 2022 г. 1	17 138	( - )	150 346	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	64 894	( - )
		за 2021 г. 2	1 155	( - )	193 854	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	17 138	( - )
задолженность -		за 2022 г. 1	5 609	( - )	245 607	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	403	( - )
дольщиков		за 2021 г. 2	-	( - )	401 888	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	5 609	( - )
прочие		за 2022 г. 1	176	( - )	19 019	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	1 420	( - )
		за 2021 г. 2	93	( - )	996	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	176	( - )
Итого	5500	за 2022 г. 1	580 353	( - )	1 091 357	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	745 896	( - )
	5520	за 2021 г. 2	10 269	( - )	623 860	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	580 353	( - )

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2022 г. составляют 64 856 тыс. руб.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2021 г. отсутствуют.

### 3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2022 Общество не имеет просроченной дебиторской задолженности.

### 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 долгосрочной задолженности	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) <sup>9</sup>	проценты, штрафы и иные начисления <sup>9</sup>		исписание на финансовый результат <sup>9</sup>	6		
1	2	3	4	5	6	7	8			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	530 308	587 101	-	( - )	( - )	( - )	(527 514)	589 895
в т.ч.: (вып)	5571	за 2021 г.	106 309	530 308	-	( - )	( - )	( - )	(106 309)	530 308
средства должников		за 2022 г.	530 308	576 385	-	( - )	( - )	( - )	(527 514)	579 179
		за 2021 г.	106 309	530 308	-	( - )	( - )	( - )	(106 309)	530 308
перед поставщиками и лизингодателями		за 2022 г.	-	10 716	-	( - )	( - )	( - )	-	10 716
		за 2021 г.	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	138 795	1 210 091	-	(1 287 921)	( - )	( - )	-	60 965
в т.ч.: (вып)	5580	за 2021 г.	44 603	865 111	-	(770 919)	( - )	( - )	-	138 795
поставщики и подрядчики		за 2022 г.	124 028	1 047 917	-	(1 116 987)	( - )	( - )	-	54 958
		за 2021 г.	44 326	846 412	-	(766 710)	( - )	( - )	-	124 028
задолженность перед персоналом организации		за 2022 г.	12	335	-	(336)	( - )	( - )	-	11
		за 2021 г.	10	340	-	(338)	( - )	( - )	-	12
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2022 г.	9	101	-	(77)	( - )	( - )	-	33
		за 2021 г.	9	103	-	(103)	( - )	( - )	-	9
задолженность по налогам и сборам		за 2022 г.	101	38 451	-	(38 548)	( - )	( - )	-	4
		за 2021 г.	3	2 886	-	(2 788)	( - )	( - )	-	101
авансы полученные		за 2022 г.	12 789	102 646	-	(111 896)	( - )	( - )	-	3 539
		за 2021 г.	-	12 789	-	( - )	( - )	( - )	-	12 789
прочие кредиторы		за 2022 г.	1 856	20 641	-	(20 077)	( - )	( - )	-	2 420
		за 2021 г.	255	2 581	-	(980)	( - )	( - )	-	1 856
<b>Итого</b>	<b>5550</b>	<b>за 2022 г.</b>	<b>669 103</b>	<b>1 797 192</b>	<b>-</b>	<b>(1 287 921)</b>	<b>( - )</b>	<b>( - )</b>	<b>(527 514)</b>	<b>650 860</b>
	<b>5570</b>	<b>за 2021 г.</b>	<b>150 912</b>	<b>1 395 419</b>	<b>-</b>	<b>(770 919)</b>	<b>( - )</b>	<b>( - )</b>	<b>(106 309)</b>	<b>669 103</b>



3.5.3. Прочие краткосрочные обязательства

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец года
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по слепке, операции) <sup>9</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат <sup>9</sup>	перевод из долгосрочной задолженности		
		1	2	3	4	5	6			
средства должников		за 2022 г. 1	500 554	245 607	-	(500 474)	-	527 514	773 201	
		за 2021 г. 2	401 888	-	-	(7 643)	-	106 309	500 554	
<b>Итого</b>	<b>5575</b>	<b>за 2022 г. 1</b>	<b>500 554</b>	<b>245 607</b>	<b>-</b>	<b>(500 474)</b>	<b>-</b>	<b>527 514</b>	<b>773 201</b>	
	<b>5576</b>	<b>за 2021 г. 2</b>	<b>401 888</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7 643)</b>	<b>-</b>	<b>106 309</b>	<b>500 554</b>	

3.5.4. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организации в 2022 г. привлёкла заёмные средства.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года	
			Поступление	Курсовая разница (положительная - "+", отрицательная - "-")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	В т.ч. долгосрочные
<b>Всего заёмных средств</b>	<b>5590</b>	<b>362 791</b>	<b>842 484</b>	<b>-</b>	<b>(563 440)</b>	<b>641 835</b>	<b>258 519</b>	<b>383 316</b>
в т.ч.								
Займы полученные	5591	253 579	27 904	-	-	281 483	258 519	22 964
Кредиты полученные	5592	109 212	814 580	-	(563 440)	360 352	-	360 352
<b>Заёмные средства, доступные по условиям договоров займа</b>	<b>5594</b>	<b>569 452</b>	<b>395 512</b>	<b>-</b>	<b>(498 825)</b>	<b>466 139</b>	<b>26 986</b>	<b>439 153</b>
Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа		70 627	(27 904)	-	-	42 723	26 986	15 737
Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора		498 825	423 416	-	(498 825)	423 416	-	423 416

3.5.5. 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	4 655	6 665	7 300	-	-	18 620
Проценты по кредитам	5498	3	533	323	-	(848)	11
<b>ИТОГО проценты к уплате:</b>	<b>5499</b>	<b>4 658</b>	<b>7 198</b>	<b>7 623</b>	<b>-</b>	<b>(848)</b>	<b>18 631</b>

### 3.6. Доходы и расходы

#### 3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	2022 г., <sup>1</sup>	2021 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Возмещение затрат на строительство объектов ДУ	5601	403 489	6 162	397 327	Первый объект строительства сдан в декабре 2021 г. основная передача помещений дольщикам произведена в 2022 г.
Оплата услуг застройщика по объектам ДУ	5602	96 985	1 481	95 504	Первый объект строительства сдан в декабре 2021 г. основная передача помещений дольщикам произведена в 2022 г.
Реализация жилой недвижимости	5603	310 494	-	310 494	Первый объект строительства сдан в декабре 2021 г., продажа готовой продукции осуществлена в 2022 г.
Реализация нежилой недвижимости	5604	4 050	-	4 050	Первый объект строительства сдан в декабре 2021 г., продажа готовой продукции осуществлена в 2022 г.
Услуги по сопровождению сделки	5605	-	23	23	
<b>Итого:</b>	<b>5609</b>	<b>815 018</b>	<b>7 666</b>	<b>807 352</b>	

#### 3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

В течении отчетного периода управленческие расходы учитываются на сч. 08.33.2 "Затраты на оказание услуг застройщика (ДДУ)", без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на сч. 08.33.2 распределяются пропорционально плановой продаваемой площади объектов.

Наименование показателя	Код	2022 г.	2021 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Стоимость реализованных товаров	5611	640 270	6 162	634 108	Первый объект строительства сдан в декабре 2021 г., продажа готовой продукции осуществлена в 2022 г.
Прочие затраты	5650	14 851	347	14 504	В связи с началом реализации объектов в 2022 г., Общество осуществило текущие затраты
Итого по элементам	5660	655 121	6 509	648 612	
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>5600</b>	<b>655 121</b>	<b>6 509</b>	<b>648 612</b>	

тыс. руб.

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы  
 В отчётном году Общество не осуществляло мероприятия природоохранного назначения.

**3.6.3. Прочие доходы и расходы**

Наименование показателя	Код	2022 г. 1	2021 г. 2
Восстановление резервов		1 123	-
Штрафы, пени, неустойки		65	-
Доходы/расходы по ведению судебных дел		-	-
<b>Итого:</b>	<b>5690</b>	<b>1 188</b>	-

тыс. руб.

**3.6.4. Прочие расходы**

Наименование показателя	Код	2022 г. 1	2021 г. 2
Проценты к уплате	5693	7 198	163
По оплате банковских услуг		75	3
Убытки прошлых лет		7	-
Госпошлины, судебные издержки,		6 804	-
Расходы по завершенным проектам		1 952	489
<b>Итого:</b>	<b>5695</b>	<b>16 036</b>	<b>655</b>

тыс. руб.

**3.7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года
<b>Оценочные обязательства</b>	<b>5700</b>	<b>6 616</b>	<b>14 227</b>	<b>(16 816)</b>	<b>(1 123)</b>	<b>2 904</b>
в т.ч.: резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	7	35	(29)	-	13
резерв предстоящих расходов (СМР)		6 609	14 192	(16 787)	(1 123)	2 891

**3.8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. 4	На 31 декабря 2021 г. 2	На 31 декабря 2020 г. 5	Срок действия обязательства на отчетную дату
<b>Полученные - всего</b>	<b>5800</b>	-	-	-	
в т.ч.: (вид) полученные поручительства		-	-	-	
<b>Выданные - всего</b>	<b>5810</b>	-	-	-	
в т.ч.: (вид) залог прочих активов (залог права аренды земельного участка)	31 728	102 206	51 103	14.10.2024	

тыс. руб.

Право аренды земельного участка передано Обществом в залог ПАО "Сбербанк России" по договору № 550B001OW/И от 15.04.2022 с возможностью использования земельных участков для ведения обычной деятельности.

#### 4. Налог на прибыль

Согласно ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату; текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения.

Условный расход по налогу на прибыль организации за отчетный период:

29 010 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	2022 г., тыс. руб.		2021 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	51001	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	2022 г., тыс. руб.		2021 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы/ обязательства	Разницы	Активы/ обязательства
1	2	3	4	5	6
Налогооблагаемые временные разницы и ОНО за период	51002	4 295	859	-	-
Вычитаемые временные разницы и ОНА за период	51003	(4 150)	(830)	-	-
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	29	X	-

Примечание. Знак разницы, актива и обязательства совпадает со знаком в отчёте о финансовых результатах, отложенный налог на прибыль это суммарное изменение ОНА и ОНО.

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

#### Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Готовая продукция, товары отгруженные	12	856	-	-
Оценочные обязательства и резервы	1	3	2	2
ИТОГО:	51010	859	2	2

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

#### Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Готовая продукция, товары отгруженные	6	829	1	-
Внеоборотные активы	1	1	1	2
ИТОГО:	51020	830	2	2

#### 5. Чистые активы

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

Наименование показателя	Код	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Уставный капитал	51101	10	10	10
Чистые активы	51102	116 451	412	10

## 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, %	
			31.12.2022	
	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Основное общество		99,99%
	ПАО "Группа ЛСР"	Контролирующее основное общество		100,00%

Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР" Молчанов Андрей Юрьевич - 50,10 %.

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022	Срок погашения по договору	31.12.2021
		тыс. руб.		тыс. руб.
Договор : б/н от 19.08.2020	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	127 200	11.06.2023	109 972
Договор : б/н от 19.08.2020	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	105 854	11.06.2023	105 315
Договор : б/н от 29.01.2021	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	25 465	31.12.2023	19 341
Договор : б/н от 29.01.2021	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	22 963	31.03.2024	18 951
	<b>ИТОГО:</b>	<b>281 482</b>		<b>143 607</b>

Таблица 6.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2022 г.	2021 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	19 200	10
	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	27 394	30 027
	<b>ИТОГО:</b>	<b>46 594</b>	<b>30 037</b>
Проценты к уплате в составе прочих расходов	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	6 665	163
	<b>ИТОГО:</b>	<b>6 665</b>	<b>163</b>
Капитализированные проценты	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	7 300	4 337
	<b>ИТОГО:</b>	<b>7 300</b>	<b>4 337</b>
Прочие расходы	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	27	335
	<b>ИТОГО:</b>	<b>27</b>	<b>335</b>

## 6.2. 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, отраженной в предыдущих разделах (т.е. кроме информации материнской и дочерних компаний).

Таблица 6.2.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	ООО "ЛСР"
2	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"

Таблица 6.2.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2022 г.	2021 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	1 830	150
	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	748 618	605 140
	<b>ИТОГО:</b>	<b>750 448</b>	<b>605 290</b>
Прочие расходы	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	582	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>582</b>	-

Таблица 6.2.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2021
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	-	-	-	388
	<b>ИТОГО:</b>	-	-	-	<b>388</b>

Таблица 6.2.3. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	тыс. руб.
					31.12.2021
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	-	-	-	15
	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	48 566	-	48 566	70 459
	<b>ИТОГО:</b>	<b>48 566</b>	-	<b>48 566</b>	<b>70 474</b>

## 6.3. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации), 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 6.3.1. Основной управленческий персонал

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	87
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>87</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

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

### 7.1. Финансовые риски:

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

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

**7.1.3. Риск ликвидности** - это риск того, что Общество столкнется с трудностями при выполнении своих обязательств, связанных с финансовыми обязательствами, погашаемыми денежными средствами или 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.

### 7.2. Иные виды рисков:

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

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

**7.2.3. Репутационный риск** связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии в

### 7.1.1. РЫНОЧНЫЙ РИСК

Общество не имеет обязательств в валюте.



### 7.1.1.1. Риск изменения процентной ставки

Общество анализирует подверженность к риску изменения процентной ставки только в той степени, в которой она может оказать влияние на величину чистой прибыли Общества в результате серьезных изменений рыночной конъюнктуры, в том числе в результате инфляции.

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 риском снижения спроса на квартиры и нежилые помещения в строящихся многоквартирных домах, что приведет к падению выручки девелопера и появлению сложности к исполнению действующих кредитных обязательств.

### 7.1.3. РИСК ЛИКВИДНОСТИ

Руководство полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства по операционной, инвестиционной деятельности и обслуживанию долга, не испытывая затруднений в получении заемных средств.

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.	Низкая
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции Общества и стоимости производства: влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль.	Высокая
Риск роста процентных	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 2022 г. основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

- с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, 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.

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

- с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

По состоянию на 31.12.2022 Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

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

Регион, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, не является удаленным и труднодоступным. Влияние указанных рисков на деятельность Общества применительно к Российской Федерации и региону его деятельности оценивается как незначительное.

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

#### **7.2.3 Репутационные риски**

По итогам отчетного года Общество имеет положительный финансовый результат. Единственным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика. Общество входит в Группу ЛСР, которая занимает лидирующие позиции на строительном рынке России.

### **8. События после отчетной даты**

События после отчетной даты отсутствуют.

## 9. Информация по прекращаемой деятельности

У Общества отсутствует прекращаемая деятельность.

## 10. Условные обязательства и условные активы

В деятельности Общества не возникли условные обязательства и условные активы.

## 11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном году, отсутствуют.

## 12. Изменение оценочных значений

В отчетном году оценочные значения, влияющие на бухгалтерскую отчетность, не возникали.

## 13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Общество не участвовало в совместной деятельности.

Руководитель



(подпись)

Голубев В.В.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ  
направления "Девелопмент"  
по доверенности № 22 от 22 декабря 2021 г, выд. ООО  
"Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"

(подпись)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела  
БиНУ направления

(подпись)

Довженко Ю.В.

(расшифровка подписи)

01 февраля 2023 г.

Прошито и  
пронумеровано 27  
фактатъ семь лист дв  
03.02.2023г

(дата и подпись)

