

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал» (ОГРН 1196658067374), 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. Урал» 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.

Генеральный директор аудиторской организации  Седова Влада Владимировна
(ОРНЗ 21606079882)

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

Аудиторская организация:

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

10 апреля 2024 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНСна **31 декабря** 2023 г.**Общество с ограниченной ответственностью****"Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"**

Организация:

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчикаОрганизационно-правовая форма/форма собственности ООО / частнаяЕдиница измерения: тыс. руб.Местонахождение (адрес) Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д. 34, пом. 306Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДАНаименование аудиторской организации ООО "Аудит-сервис СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

ИНН

ОГРН

КОДЫ

0710001

31 | 12 | 2023

41693831

6670487285

71.12.2

12300/16

384

7838031176

1147847556592

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	-	-	454
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
6001	Отложенные налоговые активы	1180	7 760	1 854	5 508
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 760	1 854	5 962
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	879 705	3 651 170	4 637 538
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>8</i>	<i>8</i>	<i>-</i>
	<i>незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу</i>	<i>12102</i>	<i>273 547</i>	<i>371 188</i>	<i>1 992 095</i>
	<i>земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>26 251</i>	<i>58 188</i>	<i>258 992</i>
	<i>законченные строительством объекты для дольщиков</i>	<i>12104</i>	<i>302 403</i>	<i>1 850 532</i>	<i>1 789 530</i>
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12105</i>	<i>258 077</i>	<i>1 364 745</i>	<i>578 633</i>
	<i>товары отгруженные</i>	<i>12106</i>	<i>19 416</i>	<i>6 509</i>	<i>18 285</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12107</i>	<i>3</i>	<i>-</i>	<i>3</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	34 375	79 119	497
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	2 693 151	1 140 813	5 182 257
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12301</i>	<i>1 569</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12301</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>7 686</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123011</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>7 686</i>
	<i>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12302</i>	<i>1 269 325</i>	<i>450 119</i>	<i>3 264 413</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12303</i>	<i>1 874</i>	<i>2</i>	<i>-</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12304</i>	<i>285 216</i>	<i>95 264</i>	<i>496 447</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123041</i>	<i>284 934</i>	<i>94 991</i>	<i>462 876</i>
	<i>краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12305</i>	<i>71</i>	<i>14 473</i>	<i>1 413 012</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12306</i>	<i>1 135 096</i>	<i>580 955</i>	<i>699</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	151 419	435 345	818 270
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 758 650	5 306 447	10 638 562
	БАЛАНС	1600	3 766 410	5 308 301	10 644 524

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	460 000	460 000	460 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	971 453	918 225	298 356
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	-	(402 540)	-
	Итого по разделу III	1300	1 431 453	1 378 225	758 356
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	438 967	350 770	2 298 787
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	438 850	305 924	2 197 306
5591	<i>займы</i>	14102	-	40 184	95 296
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	117	4 662	6 185
6002	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 732	1 303	4 043
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	1 269 325	453 838	3 264 413
	<i>средства дольщиков</i>	14501	1 269 325	450 119	3 264 413
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	-	3 719	-
	Итого по разделу IV	1400	1 716 024	805 911	5 567 243
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	36 147	2 882	-
5591	<i>займы</i>	15101	35 945	2 423	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15102	202	459	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	166 730	546 016	408 118
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	86 324	451 014	266 226
	<i>в т.ч. гарантийные удержания по договорам подряда</i>	152011	7 009	-	-
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	10	11	12
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	19	33	9
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	43 602	35 066	47 885
	<i>авансы полученные</i>	15205	21 088	7 948	65 576
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15206	-	168	-
	<i>прочие кредиторы</i>	15207	15 687	51 776	28 410
	<i>в т.ч. задолженность по подключению к сетям</i>	152071	13 782	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	4 639	64 686	89 680
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	15	13	9
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15402	4 624	64 673	89 671
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	411 417	2 510 581	3 821 127
	<i>средства дольщиков</i>	15501	411 417	2 510 581	3 821 127
	Итого по разделу V	1500	618 933	3 124 165	4 318 925
	БАЛАНС	1700	3 766 410	5 308 301	10 644 524

Руководитель _____

Голубев В.В.

(подпись)

Начальник отдела БИГУ направления
-"Девелопмент"

(подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности №39 от 22.12.2021 г., выд. ООО
"Специализированный застройщик "ЛСР.Урал"

18 марта 2024 г.

Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.



(подпись)

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

КОДЫ	
0710002	0710002
31 12 2023	31 12 2023
41693831	41693831
6670487285	6670487285
71.12.2	71.12.2
12300/16	12300/16
384	384

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
5609	Выручка	2110	4 756 529	6 250 740
5600	Себестоимость продаж	2120	(3 513 871)	(4 573 053)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 242 658	1 677 687
5600	Коммерческие расходы	2210	(20 935)	(14 765)
5600	Управленческие расходы	2220	(298 589)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	923 134	1 662 922
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	6 034	3 617
5693	Проценты к уплате	2330	(1 532)	(173)
5690	Прочие доходы	2340	14 487	3 080
5695	Прочие расходы	2350	(63 001)	(18 490)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	879 122	1 650 956
51020	Налог на прибыль	2410	(175 824)	(330 199)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	(175 301)	(329 286)
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	(523)	(913)
	Прочее	2460	-	8
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	-	8
	Чистая прибыль (убыток)	2400	703 298	1 320 765
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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁶	2500	703 298	1 320 765
	СПРАВОЧНО	2900		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Голубев В.В.

(подпись)

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент"

(подпись)

Шерстобоева В.М.

18 марта 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

по доверенности №39 от 22.12.2021 г., выд. ООО
"Специализированный застройщик "ЛСР.Урал"

Довженко Ю.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. Урал"

по ОКПО 41693831

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 6670487285

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2 71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

по ОКОПФ/ОКФС 12300/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021г. (предыдущий год) За 2022 г.	3100	460 000	-	-	-	298 356	758 356
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	1 320 765	1 320 765
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	1 320 765	1 320 765
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	-	-	-	-	(700 896)	(700 896)
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	(700 896)	(700 896)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022г. (отчетный год) за Январь - Декабрь 2023 г.	3200	460 000	-	-	-	918 225	1 378 225
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	703 298	703 298
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	703 298	703 298
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	-	-	-	-	(650 070)	(650 070)
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	(650 070)	(650 070)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x		-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023г.	3300	460 000	-	-	-	971 453	1 431 453

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	-	-	-	-

Основные средства

Форма 0710023 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 431 453	1 378 225	758 356

Руководитель



Голубев В.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент"

Начальник отдела БИНУ направления "Девелопмент"

(Handwritten signature)
(подпись)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

по доверенности №39 от 22.12.2021 г., выд. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР.Урал"

(Handwritten signature)

Довженко Ю.В.

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

Коды
0710005
31 12 2023
41693831
6670487285
71.12.2
12300/16
384

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	2 719 955	6 295 273
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 676 994	6 291 700
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	112	20
	прочие поступления	4119	42 849	3 553
	Платежи - всего	4120	(1 891 981)	(3 452 037)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 449 455)	(2 595 154)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(458)	(412)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(10 486)	(3 638)
	налог на прибыль организаций	4124	(167 857)	(341 550)
	налога на добавленную стоимость	4126	(227 975)	(508 407)
	взносов во внебюджетные фонды	4127	-	-
	прочие платежи	4129	(35 750)	(2 876)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	827 974	2 843 236
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	165 000	270 000
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	165 000	270 000
	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	(1 367 000)	(1 550 000)
	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	(1 367 000)	(1 550 000)
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 202 000)	(1 280 000)

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	1 130 924	2 039 160
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 130 924	2 039 160
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(1 040 824)	(3 985 321)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(220)	(26)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(1 040 604)	(3 985 295)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	90 100	(1 946 161)
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(283 926)	(382 925)
5330, 5335, Остаток на	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	435 345	818 270
5330, 5335, Остаток на	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	151 419	435 345
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Голубев В.В.

(подпись)

цифровка подписи)

18 марта 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент"

Шерстобоева В.М.

(подпись)

засшифровка подписи

по доверенности №39 от 22.12.2021 г., выд. ООО
"Специализированный застройщик "ЛСР.Урал"

Довженко Ю.В.

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

1. Общие вопросы

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

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

Место нахождения общества: Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д. 34, пом. 306

Уставный капитал составляет: **460 000** 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 2023 г. году Организация не осуществляла лицензируемые виды деятельности.

Организация не является членом саморегулируемых Организаций.

В 2023 г. руководство текущей деятельностью осуществлялось единоличным исполнительным органом: генеральным директором Голубевым Вадимом Валентиновичем.

У Организации нет обособленных подразделений:

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

	1	человек.
Численность внешних совместителей на 31.12.2023 г.	5	человек.

В 2023 г. произошли следующие события:

Организация осуществляла строительство двух 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.

В 2023 г. получено разрешение на ввод в эксплуатацию объекта строительства: Верхнеуфалейская д. 11 (861100). По объекту, введенному в эксплуатацию, раскрыты эскроу-счета. Целевой кредит по введенному в эксплуатацию объекту погашен.

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)	Рекомнд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,38	0,26	0,5	0,7	Коэффициент концентрации собственного капитала характеризует долю собственности владельцев предприятия в общей сумме авансированных средств. Низкое значение коэффициента связано с привлечением кредитов для осуществления строительства многоквартирных жилых домов.
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	2,63	3,85	1,4	2,0	Коэффициент финансовой зависимости показывает зависимость Организации от привлеченных средств. В 2022 г. источником средств Организации в основном были кредитные средства. Зависимость от привлеченных средств снизилась в отчетном году.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	1,63	2,85	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения. В 2022 г. источником средств Организации в основном были кредитные средства. Зависимость от привлеченных средств снизилась в отчетном году.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	6,07	1,70	1,0	2,0	Коэффициент текущей ликвидности характеризует способность Организации погашать краткосрочные обязательства.
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	2,54	1,39	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

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	0,24	0,14	0,2	0,2	Организация способна погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и финансовых вложений. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент рентабельности основной деятельности					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	0,24	0,36	0,0	0,3	Ресурсы Организации используются достаточно эффективно. В отчетном году Организацией получен основной доход.
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал (стр.1300 Баланс)	0,68	0,67	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 №13 от 01.11.2019 г., в редакции дополнительного соглашения № 4 от 09.12.2022 г.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 01 ноября 2023 г. - инвентаризация товарно-материальных ценностей; инвентаризация объектов недвижимости (незавершенное строительство); на 29 декабря 2023 г. - инвентаризация денежных средств; на 31 декабря 2023 г. - инвентаризация расчетов с персоналом; расходов будущих периодов; расчетов по долевому 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 (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 учёт расходов, осуществляемых по операциям, подлежащим обложению НДС и освобождённым 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 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ⁵
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	136 800	13 203
товарные знаки		136 800	13 200
прочие	7	-	3

3.2. Основные средства

Основные средства в составе имущества организации на 31.12.2023 г. отсутствуют.

Стоимость земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов учтена в составе запасов. Их стоимость не погашается.

3.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				тыс. руб.		
			На начало года		На конец года		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	выбыло объектов	начислено амортизации ⁶			первоначальная стоимость ³
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023 г. ¹	-	(-)	(-)	-	-	(-)	(-)
	5210	за 2022 г. ²	831	(377)	(831)	831	(454)	-	(-)
в т.ч. (по группам):									
Прочие		за 2023 г. ¹	-	(-)	(-)	-	-	(-)	(-)
		за 2022 г. ²	831	(377)	(831)	831	(454)	-	(-)

3.2.2. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	тыс. руб.		
		На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ⁵
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	97	97	97

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

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

На 31 декабря 2023 г. у организации отсутствуют финансовые вложения.

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

На 31 декабря 2023 г. у организации отсутствуют денежные эквиваленты.

3.3.3. Движение средств дольщиков на счетах эскроу

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

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	тыс. руб.	
						Остаток от на конец года	
Общая сумма:		354 017	1 839 970	(1 155 459)	-	1 038 528	
в т.ч.:							
по договорам долевого участия		354 017	1 839 970	(1 155 459)	-	1 038 528	

3.4. Запасы

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

3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец года		тыс. руб.	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость		величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2023 г. ¹	3 651 170	(-)	710 887	(3 546 288)	-	(-)	63 936	879 705	(-)	
	за 2022 г. ²	4 637 538	(-)	3 799 699	(4 573 622)	-	(-)	(212 445)	3 651 170	(-)	
в т.ч.: (группа, вид)											
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023 г.	8	(-)	476	(476)	-	(-)	-	8	(-)	
	за 2022 г.	-	(-)	793	(566)	-	(-)	(219)	8	(-)	
незавершенное строительство для дольщиков и на продажу	за 2023 г.	371 188	(-)	710 404	(-)	-	(-)	(808 045)	273 547	(-)	
	за 2022 г.	1 992 095	(-)	3 785 029	(-)	-	(-)	(5 405 956)	371 188	(-)	
земельные участки под застройку	за 2023 г.	58 188	(-)	-	(31 937)	-	(-)	-	26 251	(-)	
	за 2022 г.	258 992	(-)	13 877	(-)	-	(-)	(214 681)	58 188	(-)	
Законченные строительством объекты для дольщиков	за 2023 г.	1 850 532	(-)	-	(2 395 965)	-	(-)	847 836	302 403	(-)	
	за 2022 г.	1 789 530	(-)	-	(4 107 954)	-	(-)	4 168 956	1 850 532	(-)	
готовая продукция и товары для перепродажи	за 2023 г.	1 364 745	(-)	-	(803 825)	-	(-)	(302 843)	258 077	(-)	
	за 2022 г.	578 633	(-)	-	(346 613)	-	(-)	1 132 725	1 364 745	(-)	
товары отгруженные	за 2023 г.	6 509	(-)	-	(314 081)	-	(-)	326 988	19 416	(-)	
	за 2022 г.	18 285	(-)	-	(118 486)	-	(-)	106 710	6 509	(-)	
расходы будущих периодов	за 2023 г.	-	(-)	7	(4)	-	(-)	-	3	(-)	
	за 2022 г.	3	(-)	-	(3)	-	(-)	-	-	(-)	

3.4.2. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		тыс. руб.
		2023 г. ⁴	2022 г. ²	
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	3	-	3
в т.ч.: (группа, вид)				
программы	код 000000029	3	-	3

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, займы и средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец года	
			На начало года					выбыло					в т.ч.	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операция) ⁸	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸	погашение	финансовый результат ⁸	восстановление резерва	перевод из долго в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501 5521	за 2023 г. за 2022 г.	450 119 3 264 413	(-) (-)	1 270 894 450 119	- -	(-) (3 264 413)	(-) (-)	- -	(450 119) (-)	1 270 894 450 119	(-) (-)		
в т.ч. (вид)														
покупатели		за 2023 г. за 2022 г.	- -	(-) (-)	1 569 -	- -	(-) (-)	(-) (-)	- -	(-) (-)	1 569 -	(-) (-)		
долгосрочная задолженность дольчиков		за 2023 г. за 2022 г.	450 119 3 264 413	(-) (-)	1 269 325 450 119	- -	(-) (3 264 413)	(-) (-)	- -	(450 119) (-)	1 269 325 450 119	(-) (-)		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510 5530	за 2023 г. за 2022 г.	690 694 1 910 158	(-) (-)	4 390 215 4 667 315	- -	(4 108 771) (5 886 779)	(-) (-)	- -	450 119 (-)	1 422 257 690 694	(-) (-)		
в т.ч.														
покупатели		за 2023 г. за 2022 г.	2 -	(-) (-)	1 562 051 713 662	- -	(1 560 179) (713 660)	(-) (-)	- -	(-) (-)	1 874 2	(-) (-)		
авансы выданные		за 2023 г. за 2022 г.	95 264 496 447	(-) (-)	714 390 1 367 897	- -	(524 438) (1 769 080)	(-) (-)	- -	(-) (-)	285 216 95 264	(-) (-)		
краткосрочная задолженность дольчиков		за 2023 г. за 2022 г.	14 473 1 413 012	(-) (-)	743 204 1 026 049	- -	(1 207 725) (2 424 588)	(-) (-)	- -	450 119 (-)	71 14 473	(-) (-)		
прочие		за 2023 г. за 2022 г.	580 935 699	(-) (-)	1 370 570 1 559 707	- -	(816 429) (979 451)	(-) (-)	- -	(-) (-)	1 135 096 580 935	(-) (-)		
Итого	5500 5520	за 2023 г. за 2022 г.	1 140 813 5 174 571	(-) (-)	5 661 109 5 117 434	- -	(4 108 771) (9 151 192)	(-) (-)	- -	(-) (-)	2 693 151 1 140 813	(-) (-)		

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2023 г. составляют 284 934 т. руб.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2023 г. отсутствуют.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

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, операции) ⁹	проценты, штрафы и иные начисления ⁹				
1	2	3	4	5	6	7			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г. 1	453 838	1 269 325	-	(-)	(-)	(453 838)	1 269 325
в т.ч.: (вид)	5571	за 2022 г. 2	3 264 413	453 837	-	(1 700 111)	(-)	(1 564 301)	453 838
средства дольщиков		за 2023 г. 1	450 119	1 269 325	-	(-)	(-)	(450 119)	1 269 325
перед поставщиками и подрядчиками		за 2022 г. 2	3 264 413	450 118	-	(1 700 111)	(-)	(1 564 301)	450 119
		за 2023 г. 1	3 719	-	-	(-)	(-)	(3 719)	-
		за 2022 г. 2	-	3 719	-	(-)	(-)	(-)	3 719
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г. 1	546 016	2 510 681	-	(2 893 686)	(-)	3 719	166 730
в т.ч.: (вид)	5580	за 2022 г. 2	408 118	5 014 557	-	(4 876 659)	(-)	-	546 016
поставщики и подрядчики		за 2023 г. 1	451 014	1 137 739	-	(1 506 148)	(-)	3 719	86 324
задолженность перед персоналом организации		за 2022 г. 2	266 226	3 706 710	-	(3 521 922)	(-)	-	451 014
		за 2023 г. 1	11	339	-	(340)	(-)	-	10
		за 2022 г. 2	12	335	-	(336)	(-)	-	11
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2023 г. 1	33	102	-	(116)	(-)	-	19
		за 2022 г. 2	9	101	-	(77)	(-)	-	33
задолженность по налогам и сборам		за 2023 г. 1	35 066	174 806	-	(166 270)	(-)	-	43 602
авансы полученные		за 2022 г. 2	47 885	331 780	-	(344 599)	(-)	-	35 066
		за 2023 г. 1	7 948	531 877	-	(518 737)	(-)	-	21 088
		за 2022 г. 2	65 576	227 086	-	(284 714)	(-)	-	7 948
задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов		за 2023 г. 1	168	650 070	-	(650 238)	(-)	-	-
прочие кредиторы		за 2022 г. 2	-	700 896	-	(700 728)	(-)	-	168
		за 2023 г. 1	51 776	15 748	-	(51 837)	(-)	-	15 687
		за 2022 г. 2	28 410	47 649	-	(24 283)	(-)	-	51 776
Итого	5550	за 2023 г. 1	999 854	3 780 006	-	(2 893 686)	(-)	(450 119)	1 436 055
	5570	за 2022 г. 2	3 672 531	5 468 394	-	(6 576 770)	(-)	(1 564 301)	999 854

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

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		перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁹		
1	2	3	4	5	6	7			
средства должников		за 2023 г. ¹	2 510 581	703 355	-	(3 252 638)	()	450 119	411 417
		за 2022 г. ²	3 821 127	966 132	-	(3 840 979)	()	1 564 301	2 510 581
Итого	5575	за 2023 г. ¹	2 510 581	703 355	-	(3 252 638)	()	450 119	411 417
	5576	за 2022 г. ²	3 821 127	966 132	-	(3 840 979)	()	1 564 301	2 510 581

3.5.4. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		
			Поступление	Курсовая разница (положительная - "+", отрицательная - "-")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	В т.ч. долгосрочные
Всего заёмных средств	5590	348 531	1 166 869	()	(1 040 605)	474 795	35 945	438 850
в т.ч.								
Займы полученные	5591	42 607	35 945	()	(42 607)	35 945	35 945	-
Кредиты полученные	5592	305 924	1 130 924	()	(997 998)	438 850	438 850	438 850
Заёмные средства, доступные по условиям договоров	5594	725 371	806 964	()	(725 371)	806 964	806 964	806 964
Кредиты, недолученные по сравнению с условиями кредитного договора		515 667	806 964	()	(515 667)	806 964	806 964	806 964

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. зачётном	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	5 025	238	699	-	(5 760)	202
Проценты по кредитам	5498	96	1 292	3 454	-	(4 725)	117
ИТОГО проценты к уплате:	5499	5 121	1 530	4 153	-	(10 485)	319

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2023 г. ¹	2022 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Возмещение затрат на строительство объектов ДУ	5601	2 247 761	3 951 459	- 1 703 698	Снижение объема передач объектов недвижимости в рамках сделок по договорам долевого участия обусловлено уменьшением количества строящихся и сдаваемых объектов.
Вознаграждение застройщика по объектам ДУ	5602	999 505	1 587 199	- 587 694	Снижение объема передач объектов недвижимости в рамках сделок по договорам долевого участия обусловлено уменьшением количества строящихся и сдаваемых объектов.
Реализация жилой недвижимости	5603	1 259 334	704 291	555 043	Увеличение объема связано с реализацией объектов, введенных в эксплуатацию в 2022 г.
Реализация нежилой недвижимости	5604	249 929	7 767	242 162	Увеличение объема связано с реализацией объектов, введенных в эксплуатацию в 2022 г.
Услуги по сопровождению сделки	5605	-	24	- 24	не оказывались услуги по сопровождению сделок
Итого:	5609	4 756 529	6 250 740	- 1 494 211	

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности включают себестоимость продаж (счет учета 90.02 "Себестоимость продаж") и коммерческие расходы (счет учета 90.07 "Расходы на продажу"). Общепроизводственные расходы учитываются на счете 25 "Общепроизводственные расходы" без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на сч. 25, распределяются по каждой номенклатурной группе по коэффициентам, утвержденным предприятием (распределение на сч. 08.33.2).
Управленческие расходы учитываются на сч.26 "Общехозяйственные расходы" и ежемесячно списываются в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы» в качестве условно-постоянных расходов.

Расходы на продажу организации списываются в конце периода в дебет счета 90.07 "Расходы на продажу".

Наименование показателя	Код	2023 г. ¹	2022 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Материальные затраты	5610	8 367	37 576	- 29 209	Снижение объемов строительства
Стоимость реализованной готовой продукции	5611	803 825	465 100	338 725	Реализация объектов, введенных в эксплуатацию в 2022 г.
Расходы на оплату труда	5620	339	346	- 7	Незначительное отклонение
Отчисления на социальные нужды	5630	102	94	8	Незначительное отклонение
Амортизация	5640	-	454	- 454	Отсутствие основных средств
Прочие затраты	5650	268 324	4 858 042	- 4 589 718	Снижение объемов строительства
Итого по элементам	5660	1 080 957	5 361 612	- 4 280 655	
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+)):	5670	2 752 438	773 794	3 526 232	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	3 833 395	4 587 818	- 754 423	

тыс. руб.

3.6.3. Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчётном году организация не осуществляла мероприятия природоохранного назначения.

3.6.4. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	2023 г. 1	2022 г. 2	тыс. руб.
Проценты к получению	5692	6 034	3 617	
Доходы по завершённым проектам		626	1 128	
Восстановление резервов		8 610	1 773	
Арендная плата к получению		171	20	
Доход от продажи и стоимость материалов, прочих активов афф. лицам		4 200	-	
Прибыль от выбытия основных средств		-	1	
Штрафы, пени, неустойки		10	117	
Доходы/расходы по ведению судебных дел		729	-	
Прибыль (убыток) прошлых лет		141	41	
Итого:	5690	20 521	6 697	

3.6.5. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	2023 г. 1	2022 г. 2	тыс. руб.
Стоимость проданных (списанных) материалов		4 189	-	
Судебные расходы, издержки		1 068	-	
Проценты к уплате	5693	1 532	173	
Штрафы, пени, неустойки		34	-	
Начисления резервов		205	-	
Налоги		1 004	899	
По оплате банковских услуг		65	101	
Убытки прошлых лет		4 714	1 711	
Прочие расходы		216	419	
Госпошлины		29 413	7 711	
Расходы по завершённым проектам		22 024	7 646	
Затраты по аренде		69	3	
Итого:	5695	64 533	18 663	

3.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года	тыс. руб.
Оценочные обязательства	5700	64 686	5 187	(56 829)	(8 405)	4 639	
в т.ч.:							
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	13	28	(26)	(-)	15	
резерв предстоящих расходов (СМР)		64 673	5 159	(56 803)	(8 405)	4 624	

3.8. Обеспечения обязательств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	тыс. руб.			Срок действия обязательства на отчетную дату
		На 31 декабря 2023 г. 4	На 31 декабря 2022 г. 2	На 31 декабря 2021 г. 5	
Полученные - всего	5800				
в т.ч.: (выд)		9 785	-	-	
полученные поручительства		-	-	-	
полученные материально-производственные запасы		9 785	-	-	
Выданные - всего	5810		39 372	242 033	
в т.ч.: (выд)					
Залог прочих активов в залог АО "РСХБ", в обеспечение кредитных договоров:					
КД № 233500/0092 от 26.06.2023 (залог земельного участка, кад. ном.: 66:41:0313010:524, S = 16248 м2 (Участок 7))		80 568	-	-	18.09.2026
КД № 223500/0054 от 29.04.2022 (залог земельного участка, кад. ном.: 66:41:0705005:10353, S=7 168м2)		-	39 372	-	25.07.2025
КД № 203500/0036 от 17.03.2021 (залог земельного участка, кад. ном.: 66:41:0313010:12918, S = 5359 м2)		-	-	59 159	31.01.2024
КД № 213500/0002 от 15.02.2021 (залог земельного участка: кад. ном. 66:41:0702069:1912, S = 7028 м2)		-	-	44 803	14.06.2024
КД № 213500/0070 от 14.05.2021 (залог земельного участка, кад. ном.: 66:41:0313010:12919, S = 12695 м2)		-	-	46 634	12.05.2023
КД № 213500/0071 от 14.05.2021 (залог земельного участка, кад. ном.: 66:41:0313010:12919, S = 12695 м2)		-	-	46 634	12.05.2023
КД № 203500/0079 от 07.07.2020 (залог земельного участка, кад. ном.: 66:41:0702069:1912, S = 7028 м2)		-	-	44 803	30.06.2023

Земельный участок, переданный в залог АО "Российский Сельскохозяйственный банк" по договору № 233500/0092 от 20.06.2023, передан с возможностью его использования для ведения обычной деятельности.

4. Налог на прибыль

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

Условный расход по налогу на прибыль Организации за отчетный период:

175 824 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.

Постоянные разницы, постоянный налоговый расход (доход) за период отсутствуют.

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
Налогооблагаемые временные разницы и ОНО за период	51002	29 530	5 906	(18 270)	(3 654)
Вычитаемые временные разницы и ОНА за период	51003	(32 145)	(6 429)	13 705	2 741
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	(523)	X	(913)

Примечание. Знак разницы, актива и обязательства совпадает со знаком в отчете 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)

тыс.руб.

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Готовая продукция	1	2 145	-	265
Оценочные обязательства и резервы	2	928	3	2
Товары отгруженные	3	4 687	1 851	5 234
Внеоборотные активы	4	-	-	7
ИТОГО:	6001	7 760	1 854	5 508

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

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Внеоборотные активы	1	321	1	1
Основные средства	2	-	-	7
Товары отгруженные	3	7 380	1 302	4 035
Готовая продукция	4	31	-	-
ИТОГО:	6002	7 732	1 303	4 043

5. Чистые активы

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

Наименование показателя	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Уставный капитал	51101	460 000	460 000	460 000
Чистые активы	51102	1 431 453	1 378 225	758 356

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	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Основное общество		99,99%
2	ПАО "Группа ЛСР"	Контролирующее основное общество		100,00%
	Физическое лицо	бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"		55,10%

Таблица 6.1.2. Финансовые вложения в контролирующие лица

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023	31.12.2022
		тыс. руб.	тыс. руб.
Займы выданные	ПАО "Группа ЛСР"	1 131 297	579 302
	ИТОГО:	1 131 297	579 302

Таблица 6.1.3. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023	Срок погашения по договору	31.12.2022
		тыс. руб.		тыс. руб.
Договор : б/н от 02.07.2020 г.	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	-	31.12.2024	21 972
Договор : б/н от 17.11.2020 г.		-	31.12.2025	18 211
Договор : б/н от 17.11.2020 г.		-	31.08.2023	2 423
Договор : б/н от 13.11.2023 г.		35 945	31.01.2024	-
	ИТОГО:	35 945		42 606

Таблица 6.1.4. Доходы от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2023 г.	2022 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Выручка (без НДС)	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	-	1
	ИТОГО:	-	1
Прочие доходы	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	4 200	1
	ИТОГО:	4 200	1

Таблица 6.1.5. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2023 г.	2022 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	248 400	136 800
	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	34 006	59 774
	ИТОГО:	282 406	196 574
Приобретение материальных внеоборотных активов	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	-	13 877
	ИТОГО:	-	13 877
Проценты к уплате в составе прочих расходов	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	239	163
	ИТОГО:	239	163
Капитализированные проценты	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	698	2 562
	ИТОГО:	698	2 562
Прочие расходы	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	1 530	213
	ИТОГО:	1 530	213

Таблица 6.1.6. Распределение прибыли между акционерами (участниками)

Показатель	Связанная сторона	2023 г.	2022 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Объявленные дивиденды (доля прибыли к распределению между контролирующими лицами)	ПАО "Группа ЛСР"	65	70
	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	650 005	700 826
	ИТОГО:	650 070	700 896

6.2. Лица, контролируемые организацией

Лица, контролируемые Организацией, отсутствуют.

6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

Организация 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 о материнской и дочерних компаниях).

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

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

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"	4 944	4 944
	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	577 224	577 224
	ИТОГО:	582 168	582 168
Прочие расходы	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	14 732	2 073
	ИТОГО:	14 732	2073

Таблица 6.3.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023	тыс. руб.		
			Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	250 000	-	250 000	50 027
	ИТОГО:	250 000	-	250 000	50 027

Таблица 6.3.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023	тыс. руб.		
			Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	494	-	15	412
	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	41 106	-	41 106	382 484
	ИТОГО:	41 600	-	41 121	382 896

6.4. 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 6.4.1. Вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	89
	ВСЕГО:	89

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 Организации, 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 Организация устанавливает процедуры обучения и управления для создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

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

Общая информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым 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 Организация столкнется с трудностями при выполнении своих обязательств, связанных с финансовыми обязательствами, погашаемыми денежными средствами или иным финансовыми активами. Подход Организации к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы гарантировать, насколько это возможно, постоянное наличие у Организации 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 Организации.

Иные виды рисков:

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

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

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

7.1.1.1. Риск изменения процентной ставки

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). При привлечении новых кредитов или займов, Руководство решает вопрос о том, какая ставка процента - фиксированная или переменная - будет более выгодной на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

7.1.2. Кредитный риск в основном связан с имеющейся у Организации дебиторской задолженностью покупателей и финансовыми вложениями.

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

7.2.1. Торговая дебиторская задолженность

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

В тыс.руб.	на 31.12.2023	Обесценение на 31.12.2023	на 31.12.2022	Обесценение на 31.12.2022
Непросроченная	2 693 151	-	1 140 813	-
Просроченная от 0 до 30 дней	-	-	-	-
Просроченная свыше 30 до 180 дней	-	-	-	-
Просроченная свыше 180 дней	-	-	-	-
	2 693 151	0	1 140 813	0

Организация не создает резерв под обесценение, в связи с его отсутствием.

7.1.2.1. Финансовые вложения

У Организации отсутствуют финансовые вложения.

7.1.3. Риск ликвидности

Руководство полагает, что в чрезвычайной ситуации при возникновении острой потребности в ликвидных средствах, Организация сможет привлечь необходимое финансирование, в том числе в виде банковских кредитов. По состоянию на 31 декабря 2023 года размер неиспользованной долгосрочной кредитной линии, открытой в Россельхозбанке, составляет 806 964 тыс. руб.

Ниже представлена информация на отчетную дату о договорных сроках погашения финансовых обязательств, исключая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние соглашений о зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ ниже, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

В тыс. руб.	По договору	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:					
в руб.	КД № 233500/0092 от 26.06.2023	-	438 850	-	438 850
Кредиторская задолженность		578 147	1 269 325	х	1 847 472
Итого:		578 147	1 708 175	-	2 286 322

Показатели финансовой отчетности Организации, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков. Финансовые риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения	Вероятность наступления
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции и стоимости производства: влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль.	Высокая
Риск роста процентных ставок	Рост расходов на обслуживание заёмных средств: влияние на чистую прибыль.	Высокая

7.2.1. Правовые риски

7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

- с изменением налогового законодательства:

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

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

Принимая во внимание указанное, риски, связанные с изменением налогового законодательства, могут рассматриваться как минимальные в рамках деятельности 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;

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

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

- с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Организации, которые могут негативно сказаться на результатах её деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Организация:

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

7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Организации

- с текущими судебными процессами, в которых участвует Организация:

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

- с возможной ответственностью Организации по долгам третьих лиц:

ответственность Организации по долгам третьих лиц отсутствует.

7.2.2. Страновые и региональные риски

Организация ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

По мнению Организации, 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 Организацию.

Поскольку Организация не ведет свою предпринимательскую деятельность за границей, а импортные товары, работы и услуги не составляют значительной доли в себестоимости продукции Организации, постольку отсутствуют и риски, характерные для компаний, ориентированных на экспорт (импорт). Влияние указанных рисков на деятельность Организации применительно к Российской Федерации и региону ее деятельности оценивается как незначительное.

Регион, в котором Организация зарегистрирована в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, не характеризуется повышенной опасностью, не является удаленным и труднодоступным.

7.2.3 Репутационные риски

Репутационные риски связаны с возможностью потери потребителей основной продукции Организации, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Организации, вследствие негативного представления о качестве продукции. (Риск потери потребителей основной продукции Организации, на оборот с которыми приходится менее 10 процентов общей выручки, можно считать ничтожным.) Длительная и успешная история позволяет сохранить доверие покупателей и заказчиков.

8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

9. Информация по прекращаемой деятельности

В 2023 г. 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 г. у Организации отсутствуют.

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2023 г. Организацией не выявлено существенных ошибок.

12. Изменение оценочных значений

Изменение оценочных значений отсутствует в 2023 году.

13. Участие в совместной деятельности

В отчётном году Организация не участвовала в совместной деятельности.

Руководитель



Голубев В.В.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент"
по доверенности №39 от 22.12.2021 г., выд. ООО
"Специализированный застройщик "ЛСР.Урал"

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ
направления "Девелопмент"

(подпись)

Довженко Ю.В.
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

Прошито и
пронумеровано

29 (входит в лист 02)

10.04.2024

(дата и подпись)

