

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 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. Урал» 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)

Сидова

Седова Влада Владимировна

Руководитель аудита, по результатам которого

составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606076416)

Исакова

Исакова Лариса Альбертовна

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.

17 февраля 2023 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2022 г.

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31 12 2022
по ОКПО	41693831
ИНН	6670487285
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"

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

ИНН	7838031176
ОГРН	1147847556592

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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, в том числе:	1150	-	454	1 309 442
	<i>незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу</i>	11501	-	-	932 352
	<i>земельные участки под застройку</i>	11502	-	-	377 090
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	1 854	5 508	1 586
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 854	5 962	1 311 028
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	3 651 170	4 637 538	125 169
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	8	-	21
	<i>незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу</i>	12102	371 188	1 992 095	-
	<i>земельные участки под застройку</i>	12103	58 188	258 992	-
	<i>законченные строительством объекты для дольщиков</i>	12104	1 850 532	1 789 530	81 483
	<i>в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте</i>	121041	1 742 294	1 741 716	80 232
	<i>в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика в готовом объекте</i>	121042	108 238	47 814	1 251
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12105	1 364 745	578 633	39 991
	<i>товары отгруженные</i>	12106	6 509	18 285	3 660
	<i>расходы будущих периодов</i>	12107	-	3	14
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	79 119	497	19
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	1 140 813	5 182 257	2 948 613
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12301	-	7 686	73 420
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123011	-	7 686	-
	<i>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12302	450 119	3 264 413	2 769 854
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	123021	398 068	3 103 814	2 216 816
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	123022	52 051	160 599	553 038
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12303	2	-	3 100
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12304	95 264	496 447	101 386
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123041	94 991	462 876	-
	<i>краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12305	14 473	1 413 012	-
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	123051	14 473	1 413 012	-
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12306	580 955	699	853
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	435 345	818 270	206 660
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 306 447	10 638 562	3 280 461
	БАЛАНС	1600	5 308 301	10 644 524	4 591 489

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	918 225	298 356	61 143
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	(402 540)	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 378 225	758 356	521 143
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	350 770	2 298 787	874 194
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	305 924	2 197 306	777 952
5591	<i>займы</i>	14102	40 184	95 296	95 271
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	4 662	6 185	971
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 303	4 043	1 553
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	453 838	3 264 413	2 766 510
	<i>средства дольщиков</i>	14501	450 119	3 264 413	2 766 510
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	145011	398 068	3 103 814	2 213 478
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	145012	52 051	160 599	553 032
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	3 719	-	-
	Итого по разделу IV	1400	805 911	5 567 243	3 642 257
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	2 882	-	-
5591	<i>займы</i>	15101	2 423	-	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15102	459	-	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	546 016	408 118	320 853
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	451 014	266 226	235 189
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	11	12	11
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	33	9	9
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	35 066	47 885	15 719
	<i>авансы полученные</i>	15205	7 948	65 576	13 695
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15206	168	-	-
	<i>прочие кредиторы</i>	15207	51 776	28 410	56 230
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	64 686	89 680	349
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	13	9	10
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15402	64 673	89 671	339
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	2 510 581	3 821 127	106 887
	<i>средства дольщиков</i>	15501	2 510 581	3 821 127	106 887
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	155011	2 510 581	3 821 127	106 887
	Итого по разделу V	1500	3 124 165	4 318 925	428 089
	БАЛАНС	1700	5 308 301	10 644 524	4 591 489

Руководитель



Голубев В.В.

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент"

Шерстобоева В.М.

(подпись)

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

14 февраля 2023 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2022 г.

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.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ


КОДЫ
0710002
31 12 2022
41693831
6670487285
71.12.2
12300/16
384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
5609	Выручка	2110	6 250 740	1 091 740
5600	Себестоимость продаж	2120	(4 573 053)	(787 576)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 677 687	304 164
5600	Коммерческие расходы	2210	(14 765)	(1 051)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 662 922	303 113
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	3 617	-
5693	Проценты к уплате	2330	(173)	(9)
5690	Прочие доходы	2340	3 080	163
5695	Прочие расходы	2350	(18 490)	(6 751)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 650 956	296 516
51020	Налог на прибыль	2410	(330 199)	(59 303)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	(329 286)	(60 735)
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	(913)	1 432
	Прочее	2460	8	-
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	8	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 320 765	237 213
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	1 320 765	237 213
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель (подпись) Голубев В.В.

 14 февраля 2023 г.
 Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент"

Начальник отдела БИГУ направления
"Девелопмент"


 (подпись) Шерстобоева В.М.

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



Довженко Ю.В.

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. 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

I. 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.	3100	460 000	-	-	-	61 143	521 143
(предыдущий год) За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	237 213	237 213
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	237 213	237 213
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	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021г.	3200	460 000	-	-	-	298 356	758 356
(отчетный год) за Январь - Декабрь 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 320 765	1 320 765
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	1 320 765	1 320 765
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	-	-	-	-	(700 896)	(700 896)
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	(700 896)	(700 896)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x		-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022г.	3300	460 000	-	-	-	918 225	1 378 225

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	
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	-	-	-	-

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	1 378 225	758 356	521 143

Руководитель



(подпись)

Олудев В.В.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент"

(подпись)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

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

14 февраля 2023 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.

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

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

Коды

0710005

31 | 12 | 2022

41693831

6670487285

71.12.2

12300/16

384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	6 295 273	3 458 394
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 291 700	3 458 303
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	20	-
	прочие поступления	4119	3 553	91
	Платежи - всего	4120	(3 452 037)	(4 266 163)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 595 154)	(3 553 017)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(412)	(349)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(3 638)	-
	налога на прибыль организаций	4124	(341 550)	(28 721)
	налога на добавленную стоимость	4126	(508 407)	(665 760)
	взносов во внебюджетные фонды	4127	-	(115)
	прочие платежи	4129	(2 876)	(18 201)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 843 236	(807 769)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	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	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	(1 550 000)	-
	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	(1 550 000)	-
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 280 000)	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	2 039 160	3 964 500
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	2 039 160	3 964 500
	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	(3 985 321)	(2 545 121)
	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	(26)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(3 985 295)	(2 545 121)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 946 161)	1 419 379
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(382 925)	611 610
5330, 5335, Остаток на	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	818 270	206 660
5330, 5335, Остаток на	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	435 345	818 270
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Голубев В.В.
(подпись) шифровка подписи)

Начальник отдела БИНУ направления
"Девелопмент"

_____ Шерстобоева В.М.
(подпись) зашифровка подписи)

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

14 февраля 2023 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент"

Примечания

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

Довженко Ю.В.

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

Дата регистрации общества: 02 октября 2019 г.

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 2022 г. году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Общество не является членом саморегулируемых 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 организацией», утв. Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 года №43н.

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **1** человек.

Численность внешних совместителей на 31.12.2022 г. **5** человек.

В 2022 г. произошли следующие события:

Общество осуществляло строительство семи 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, а также двух пристраиваемых, многоуровневых наземных открытых автостоянок, за счет собственных средств.

В 2022 г. получены разрешения на ввод в эксплуатацию пяти объектов строительства: Блюхера д.6 (КОД 870600), Верхнеуфалейская д.13 КОД (861300), Рассветный, ж.д. 12 (КОД 591200), Верхнеуфалейская д.12 КОД (861200), Блюхера д.7 (КОД 870700). По объектам, введенным в эксплуатацию, раскрыты эскроу-счета. Целевые кредиты по введенным в эксплуатацию объектам погашены.

Автостоянки введены в эксплуатацию, будут реализованы в качестве готовой продукции.

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,26	0,07	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)	3,85	14,04	1,4	2,0	Коэффициент финансовой зависимости показывает зависимость предприятия от привлеченных средств. В 2022 г. источником средств Общества 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)	2,85	13,04	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения. В 2022 г. источником средств Общества 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)	1,70	2,46	1,0	2,0	Коэффициент текущей ликвидности характеризует способность предприятия 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)	0,50	1,39	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 снизился в отчетном году.

Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,14	0,19	0,2	0,2	Способность предприятия погасить немедленно краткосрочны обязательства за счёт средств на счетах и финансовых вложений ниже рекомендуемого значения. Коэффициент снизился в отчетном году.
Коэффициент рентабельности основной деятельности					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	0,36	0,38	0,0	0,3	Ресурсы предприятия используются достаточно эффективно. В отчетном году Предприятием получен основной доход.
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,67	0,39	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.

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 31 декабря 2022 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 (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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г. 2		На 31 декабря 2020 г. 5	
		136 800	13 203	42	
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	136 800	13 203	42	
товарные знаки		136 800	13 200	10	
прочие		-	3	32	

3.2. Основные средства

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

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

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

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

В 2022 году проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств. По результатам такой проверки элементы амортизации, определенные при вводе в эксплуатацию основных средств оставлены без изменений.

3.2.1. Наличие и движение основных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец года			
			первоначальная стоимость 3	накопленная амортизация 6	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации 6	переоценка		первоначальная стоимость 3	накопленная амортизация 6	
						первоначальная стоимость 3	накопленная амортизация 6		первоначальная стоимость 3	накопленная амортизация 6			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022 г. 1	831	(377)	-	(831)	831	(454)	-	-	-	-	-
	5210	за 2021 г. 2	-	-	831	-	-	(377)	-	-	831	(377)	-
в т.ч. (по группам): Прочие		за 2022 г. 1	831	(377)	-	(831)	831	(454)	-	-	-	-	-
		за 2021 г. 2	-	-	831	-	-	(377)	-	-	831	(377)	-

3.2.2. Незавершенные капитальные вложения тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец года
				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.	1 309 442	11 425	-	(1 320 867)	-
в т.ч.:							
Незавершенное строительство для дольщиков и на продажу		за 2022 г.	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	932 352	-	-	(932 352)	-
Земля, здания и сооружения		за 2022 г.	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	377 090	-	-	(377 090)	-
Машины и оборудование		за 2022 г.	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	-	11 425	-	(11 425)	-

3.2.3. Иное использование основных средств тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	97	97	97

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.

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

На 31 декабря 2022 г. у Общества отсутствуют финансовые вложения

3.3.1. Денежные средства и эквиваленты

На 31 декабря 2022 г. у Общества отсутствуют денежные эквиваленты.

3.3.2. Движение средств дольщиков на счетах эскроу

Общество 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:		4 416 374	1 555 221	(5 606 544)	(11 034)		354 017
в т.ч.:							
по договорам долевого участия		4 416 374	1 555 221	(5 606 544)	(11 034)		354 017

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;
 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 возвраты) и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость		величина резерва под снижение стоимости
					себестоимость и ст-ть ВНА	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	за 2022 г. ¹	4 637 538	(-)	3 799 699	(4 573 622)	-	(212 445)	3 651 170	(-)		
	за 2021 г. ²	125 169	(-)	7 159 374	(789 458)	-	(1 857 547)	4 637 538	(-)		
в т.ч.: (группа, вид)											
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2022 г.	-	(-)	793	(566)	-	(219)	8	(-)		
	за 2021 г.	21	(-)	815	(836)	-	-	-	(-)		
незавершенное строительство для дольщиков и на продажу	за 2022 г.	1 992 095	(-)	3 785 029	(-)	-	(5 405 936)	371 188	(-)		
	за 2021 г.	-	(-)	4 109 665	(1 031)	-	(2 116 339)	1 992 095	(-)		
земельные участки под застройку	за 2022 г.	258 992	(-)	13 877	(-)	-	(214 681)	58 188	(-)		
	за 2021 г.	-	(-)	-	(-)	-	258 992	258 992	(-)		
Законченные строительством объекты для дольщиков	за 2022 г.	1 789 530	(-)	-	(4 107 954)	-	4 168 956	1 850 532	(-)		
	за 2021 г.	81 483	(-)	3 048 891	(726 309)	-	(614 535)	1 789 530	(-)		
готовая продукция и товары для перепродажи	за 2022 г.	578 633	(-)	-	(346 613)	-	1 132 725	1 364 745	(-)		
	за 2021 г.	39 991	(-)	-	(39 140)	-	577 782	578 633	(-)		
товары отгруженные	за 2022 г.	18 285	(-)	-	(118 486)	-	106 710	6 509	(-)		
	за 2021 г.	3 660	(-)	-	(22 128)	-	36 753	18 285	(-)		
расходы будущих периодов	за 2022 г.	3	(-)	-	(3)	-	-	-	(-)		
	за 2021 г.	14	(-)	3	(14)	-	-	3	(-)		

3.4.2. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	Тыс. руб.	
		На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2020 г. ⁵
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	-	14
в т.ч.: (группа, вид)			
программы	код 000000029	-	14

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период								На конец года	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	2	поступление		погашение	выбыло		перевод из долго в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
						в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) ⁸	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸		в результате списания на финансовый результат ⁸	восста-новление резерва					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2022 г. за 2021 г.	3 272 099 2 843 274	(-) (-)	450 119 2 796 590	- -	(3 264 413) (21 072)	(-) (-)	(-) (-)	(7 686) (2 346 693)	450 119 3 272 099	(-) (-)			
в т.ч. (внд)															
авансы выданные		за 2022 г. за 2021 г.	7 686 73 420	(-) (-)	- 7 686	- -	(-) (21 072)	(-) (-)	(-) (-)	(7 686) (52 348)	- 7 686	(-) (-)			
долгосрочная задолженность должников		за 2022 г. за 2021 г.	3 264 413 2 769 854	(-) (-)	450 119 2 788 904	- -	(3 264 413) (-)	(-) (-)	(-) (-)	(-) (2 294 345)	450 119 3 264 413	(-) (-)			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510 5530	за 2022 г. за 2021 г.	1 910 158 105 339	(-) (-)	4 667 315 4 379 626	- -	(5 894 465) (4 921 500)	(-) (-)	(-) (-)	7 686 2 346 693	690 694 1 910 158	(-) (-)			
в т.ч.															
покупатели		за 2022 г. за 2021 г.	- 3 100	(-) (-)	713 662 82 518	- -	(713 660) (85 618)	(-) (-)	(-) (-)	- -	2 -	(-) (-)			
авансы выданные		за 2022 г. за 2021 г.	496 447 101 386	(-) (-)	1 367 897 1 855 934	- -	(1 776 766) (1 513 221)	(-) (-)	(-) (-)	7 686 52 348	95 264 496 447	(-) (-)			
краткосрочная задолженность должников		за 2022 г. за 2021 г.	1 413 012 -	(-) (-)	1 026 049 2 432 660	- -	(2 424 588) (3 313 993)	(-) (-)	(-) (-)	- 2 294 345	14 473 1 413 012	(-) (-)			
прочие		за 2022 г. за 2021 г.	699 853	(-) (-)	1 559 707 8 514	- -	(979 451) (8 668)	(-) (-)	(-) (-)	- -	580 955 699	(-) (-)			
и т.д.															
Итого	5500 5520	за 2022 г. за 2021 г.	5 182 257 2 948 613	(-) (-)	5 117 434 7 176 216	- -	(9 158 878) (4 942 572)	(-) (-)	(-) (-)	- -	1 140 813 5 182 257	(-) (-)			

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2022г. составляют 94 991 т. руб.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2022 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		
			1	2	3	4	5	6	7
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г. ¹	3 264 413	453 837	-	(1 700 111)	(-)	(1 564 301)	453 838
в т.ч.: (вкл)		за 2021 г. ²	2 766 510	2 788 904	-	(-)	(-)	(2 291 001)	3 264 413
<i>средства должников</i>		за 2022 г. ¹	3 264 413	450 118	-	(1 700 111)	(-)	(1 564 301)	450 119
		за 2021 г. ²	2 766 510	2 788 904	-	(-)	(-)	(2 291 001)	3 264 413
<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>		за 2022 г. ¹	-	3 719	-	(-)	(-)	(-)	3 719
		за 2021 г. ²	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г. ¹	408 118	5 014 557	-	(4 876 659)	(-)	(-)	546 016
в т.ч.: (вкл)	5580	за 2021 г. ²	320 853	4 077 482	-	(3 990 217)	(-)	(-)	408 118
<i>поставщики и подрядчики</i>		за 2022 г. ¹	266 226	3 706 710	-	(3 521 922)	(-)	(-)	451 014
		за 2021 г. ²	235 189	3 859 330	-	(3 828 293)	(-)	(-)	266 226
<i>задолженность перед персоналом организации</i>		за 2022 г. ¹	12	335	-	(336)	(-)	(-)	11
		за 2021 г. ²	11	345	-	(344)	(-)	(-)	12
<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>		за 2022 г. ¹	9	101	-	(77)	(-)	(-)	33
		за 2021 г. ²	9	115	-	(115)	(-)	(-)	9
<i>задолженность по налогам и сборам</i>		за 2022 г. ¹	47 885	331 780	-	(344 599)	(-)	(-)	35 066
		за 2021 г. ²	15 719	73 947	-	(41 781)	(-)	(-)	47 885
<i>авансы полученные</i>		за 2022 г. ¹	65 576	227 086	-	(284 714)	(-)	(-)	7 948
		за 2021 г. ²	13 695	90 836	-	(38 955)	(-)	(-)	65 576
<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>		за 2022 г. ¹	-	700 896	-	(700 728)	(-)	(-)	168
		за 2021 г. ²	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-
<i>прочие кредиторы</i>		за 2022 г. ¹	28 410	47 649	-	(24 283)	(-)	(-)	51 776
		за 2021 г. ²	56 230	52 909	-	(80 729)	(-)	(-)	28 410
Итого	5550	за 2022 г. ¹	3 672 531	5 468 394	-	(6 576 770)	(-)	(1 564 301)	999 854
	5570	за 2021 г. ²	3 087 363	6 866 386	-	(3 990 217)	(-)	(2 291 001)	3 672 531

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2022 г. ¹	2021 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Возмещение затрат на строительство объектов ДУ	5601	3 951 459	706 278	3 245 181	Увеличение объема передач объектов недвижимости в рамках сделок по договорам долевого участия.
Вознаграждение застройщика по объектам ДУ	5602	1 587 199	302 981	1 284 218	Увеличение объема передач объектов недвижимости в рамках сделок по договорам долевого участия.
Реализация жилой недвижимости	5603	704 291	82 294	621 997	Увеличение объема передач объектов недвижимости в рамках сделок по договорам купли-продажи
Реализация нежилой недвижимости	5604	7 767	146	7 621	Увеличение объема передач объектов недвижимости в рамках сделок по договорам купли-продажи
Услуги по сопровождению сделки	5605	24	41	17	-
Итого:	5609	6 250 740	1 091 740	5 159 000	

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"). Управленческие расходы учитываются на сч.26 "Общехозяйственные расходы (подлежащие распределению)" без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на сч. 26 распределяются пропорционально: затратам на строительство, учтенным на сч. 08.33.1 (распределение на сч. 08.33.2)

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

Наименование показателя	Код	2022 г. ¹	2021 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Материальные затраты	5610	37 576	12 081	25 495	Увеличение объемов и темпов строительства
Стоимость реализованной готовой продукции	5611	465 100	61 268	403 832	Увеличение объемов и темпов строительства
Расходы на оплату труда	5620	346	312	34	Увеличение объемов и темпов строительства
Отчисления на социальные нужды	5630	94	94	-	-
Амортизация	5640	454	378	76	Увеличение объемов и темпов строительства
Прочие затраты	5650	4 858 042	2 961 184	1 896 858	Увеличение объемов и темпов строительства
Итого по элементам	5660	5 361 612	3 035 317	2 326 295	
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+):	5670	-	2 246 690	1 472 896	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 587 818	788 627	3 799 191	

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	2022 г. 1	2021 г. 2
Проценты к получению	5692	3 617	-
Доходы по завершённым проектам		1 128	113
Восстановление резервов		1 773	-
Арендная плата к получению		20	-
Прибыль от выбытия основных средств		1	-
Штрафы, пени, неустойки		117	50
Прибыль (убыток) прошлых лет		41	-
Итого:	5690	6 697	163

тыс. руб.

3.6.5. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	2022 г. 1	2021 г. 2
Проценты к уплате	5693	173	9
Налоги		899	29
По оплате банковских услуг		101	108
Убытки прошлых лет		1 711	43
Прочие расходы		419	-
Госпошлины		7 711	3 926
Расходы по завершённым проектам		7 646	2 645
Итого:	5695	18 663	6 760

тыс. руб.

3.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года
Оценочные обязательства	5700	89 680	141 182	(164 403)	(1 773)	64 686
в т.ч.:						
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	9	33	(29)	-	13
резерв предстоящих расходов (СМР)		89 671	141 149	(164 374)	(1 773)	64 673

3.8. Обеспечения обязательств

тыс. руб.

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
Полученные - всего	5800	-	-	-	
в т.ч.: (вид)					
полученные поручительства					
Выданные - всего	5810	39 372	242 033	86 730	
в т.ч.: (вид)					
Залог прочих активов в залог АО "РСХБ", в обеспечение кредитных договоров:					
КД № 223500/0054 от 29.04.2022 (залог земельный участок, кад. Ном.: 66:41:0705005:10353, S=7 168м2)		39 372	-	-	25.07.2025
КД № 203500/0036 от 17.03.2021 (залог земельный участок, кад. Ном.: 66:41:0313010:12918, S = 5359 м2)		-	59 159	-	31.01.2024
КД № 213500/0002 от 15.02.2021 (залог земельный участок: кад. ном. 66:41:0702069:1912, S = 7028 м2)		-	44 803	-	14.06.2024
КД № 213500/0070 от 14.05.2021 (залог земельный участок: кад. № 66:41:0313010:12919, S = 12695 м2)		-	46 634	-	12.05.2023
КД № 213500/0071 от 14.05.2021 (залог земельный участок: кад. № 66:41:0313010:12919, S = 12695 м2)		-	46 634	-	12.05.2023
КД № 203500/0079 от 07.07.2020 (залог земельный участок кад. ном. 66:41:0702069:1912, S = 7028 м2)		-	44 803	29 744	30.06.2023
КД № 203500/0080 от 07.07.2020 (залог земельный участок, кадастровый номер 66:41:0313010:524, S = 16248 м2)		-	-	50 230	06.11.2023
КД № 203500/0170 от 28.12.2020 (залог земельный участок кад. ном. 66:41:0306109:39, S=17986)		-	-	6 756	26.08.2022

Земельные участки, переданные в залог АО "Российский Сельскохозяйственный банк" по договору № 223500/0054 от 29.04.2022, переданы с возможностью их 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:

330 191 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	2022 г., тыс. руб.		2021 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы/ обязательства	Разницы	Активы/ обязательства
Налогооблагаемые временные разницы и ОНО за период	51002	(18 270)	(3 654)	19 610	3 922
Вычитаемые временные разницы и ОНА за период	51003	13 705	2 741	(12 450)	(2 490)
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	(913)	X	1 432

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	Код	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Готовая продукция	1	-	265	629
Оценочные обязательства и резервы	2	3	2	2
Товары отгруженные	3	1 851	5 234	955
Внеоборотные активы	4	-	7	-
ИТОГО:	51010	1 854	5 508	1 586

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
Внеоборотные активы	1	1	1	1
Основные средства	2	-	7	-
Оценочные обязательства и резервы	3	-	-	1 552
Товары отгруженные	4	1 302	4 035	-
ИТОГО:	51020	1 303	4 043	1 553

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	460 000	460 000	460 000
Чистые активы	51102	1 378 225	758 356	521 143

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 %.

В 2022 г. операции с бенефициарным владельцем Молчановым А.Ю не осуществлялись.

Таблица 6.1.2. Финансовые вложения в контролирующие лица

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022 тыс. руб.	31.12.2021 тыс. руб.
Займы выданные	ПАО "Группа ЛСР"	579 302	-
	ИТОГО:	579 302	-

Таблица 6.1.3. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2021 тыс. руб.
Договор : б/н от 02.07.2020 г.	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	21 972	31.12.2024	21 782
Договор : б/н от 20.08.2020 г.		-	-	2 243
Договор : б/н от 17.11.2020 г.		18 211	31.12.2025	17 647
Договор : б/н от 17.11.2020 г.		2 423	31.08.2023	7 708
Договор : б/н от 17.11.2020 г.		-	-	45 916
	ИТОГО:	42 606		24 025

Таблица 6.1.4. Доходы от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	1	-
	ИТОГО:	1	-
Прочие доходы	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	1	-
	ИТОГО:	1	-

Таблица 6.1.5. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	136 800	13 200
	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	59 774	125 262
	ИТОГО:	196 574	138 462
Приобретение материальных внеоборотных активов	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	13 877	635
	ИТОГО:	13 877	635
Проценты к уплате в составе прочих расходов	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	163	9
	ИТОГО:	163	9
Капитализированные проценты	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	2 562	5 138
	ИТОГО:	2 562	5 138
Прочие расходы	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	213	463
	ИТОГО:	213	463

Таблица 6.1.6. Распределение прибыли между акционерами (участниками)

Показатель	Связанная сторона	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.
Объявленные дивиденды (доля прибыли к распределению между контролирующими лицами)	ПАО "Группа ЛСР"	70	-
	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	700 826	
	ИТОГО:	700 896	-

6.2. Лица, контролируемые организацией

Лица, контролируемые организацией отсутствуют.

6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

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

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	2022 г.	2021 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	4 120	4 120
	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	2 547 464	2 547 464
	ИТОГО:	2 551 584	2 551 584
Прочие расходы	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	2 073	-
	ИТОГО:	2 073	0

Таблица 6.3.3. 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"	50 027	-
	ИТОГО:	50 027	-	50 027	366 863

Таблица 6.3.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2021
		Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	412	-
	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	382 484	-	382 484	249 740
	ИТОГО:	382 896	-	382 499	249 755

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. Основной управленческий персонал

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	87
	ВСЕГО:	-

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 несущественное.

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 отсутствуют планы или намерения по прекращению деятельности.

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



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)

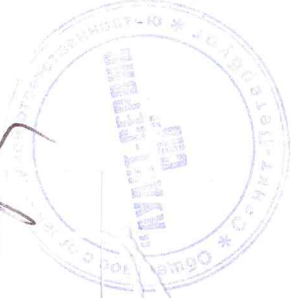
Главный специалист отдела БиНУ
направления "Девелопмент"

(подпись)

Довженко Ю.В.
(расшифровка подписи)

14 февраля 2023 г.

Прошито и
пронумеровано 29
двадцать девять лист об
17.02.2023г
(дата и подпись)



[Handwritten signature]