

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционеру акционерного общества «Специализированный застройщик
«ЛСР. Недвижимость-Урал»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал» (ОГРН 1026605389667), 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 акционерного общества «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-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
(ОРНЗ 21606079882)

Седова Влада Владимировна

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

Исакова Лариса Альбертовна



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.

20 февраля 2024 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНСна **31 декабря** 2023 г.

Организация:

**Акционерное общество "Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма/форма собственности

АО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Местонахождение (адрес)

Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д. 34

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

ДА

Наименование аудиторской организации

ООО "Аудит-сервис СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН **7838031176**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН **1147847556592**

КОДЫ

Форма по ОКУД **0710001**Дата (число, месяц, год) **31 | 12 | 2023**по ОКПО **12320709**ИНН **6672142550**по ОКВЭД 2 **71.12.2**по ОКОПФ/ОКФС **12267/16**по ОКЕИ **384**

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	748	-	28
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства, в том числе:	1150	42 506	50 015	73 602
	<i>незавершенное строительство</i>	<i>11501</i>	<i>1 272</i>	<i>30</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. строительство объектов для собственных нужд</i>	<i>115011</i>	<i>1 272</i>	<i>30</i>	<i>-</i>
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	13 663	17 895
5301	Финансовые вложения	1170	508 392	535 282	713 641
6001	Отложенные налоговые активы	1180	38 272	21 621	17 925
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	589 918	620 581	823 091
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	7 758 659	7 029 407	3 479 599
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>63</i>	<i>63</i>	<i>494</i>
	<i>незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу</i>	<i>12102</i>	<i>2 966 925</i>	<i>1 972 127</i>	<i>671 475</i>
	<i>земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>2 420 131</i>	<i>2 382 826</i>	<i>2 462 862</i>
	<i>законченные строительством объекты для дольщиков</i>	<i>12104</i>	<i>2 114 896</i>	<i>1 774 029</i>	<i>81 339</i>
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12105</i>	<i>254 231</i>	<i>891 883</i>	<i>251 688</i>
	<i>товары отгруженные</i>	<i>12106</i>	<i>1 691</i>	<i>7 180</i>	<i>10 420</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12107</i>	<i>722</i>	<i>1 299</i>	<i>1 321</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	10 297	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	6 449 073	3 110 106	1 797 506
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12301</i>	<i>18 416</i>	<i>30 591</i>	<i>485</i>
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12302</i>	<i>63 835</i>	<i>68 185</i>	<i>87 003</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123021</i>	<i>63 835</i>	<i>68 185</i>	<i>87 003</i>
	<i>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12303</i>	<i>5 616 063</i>	<i>1 974 453</i>	<i>1 406 600</i>
	<i>долгосрочные инвестиции в аренду</i>	<i>12304</i>	<i>9 561</i>	<i>9 782</i>	<i>-</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12305</i>	<i>50 964</i>	<i>66 996</i>	<i>118 950</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12306</i>	<i>656 772</i>	<i>560 825</i>	<i>68 816</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123061</i>	<i>655 260</i>	<i>559 313</i>	<i>67 196</i>
	<i>краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12307</i>	<i>5 017</i>	<i>304 215</i>	<i>6 137</i>
	<i>краткосрочные инвестиции в аренду</i>	<i>12308</i>	<i>241</i>	<i>241</i>	<i>-</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12309</i>	<i>28 204</i>	<i>94 818</i>	<i>109 515</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	35 945	260 941	109 972
	Денежные средства и денежные эквиваленты, в том числе:	1250	253 703	542 821	208 376
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	14 497 380	10 953 572	5 595 453
	БАЛАНС	1600	15 087 298	11 574 153	6 418 544

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	800 022	800 022	800 022
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	189 697	189 697	189 697
	Резервный капитал	1360	40 001	40 001	40 001
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 049 935	2 016 980	2 018 554
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	(2 012 031)	-	(1 088 413)
	Итого по разделу III	1300	2 079 655	3 046 700	3 048 274
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	3 026 977	2 697 442	6 719
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	2 270 198	1 397 413	6 719
5591	<i>займы</i>	14102	750 000	1 300 000	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	6 779	29	-
6002	Отложенные налоговые обязательства	1420	19 402	2 024	2 395
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	6 014 436	2 390 001	1 822 148
	<i>средства дольщиков</i>	14501	5 616 063	1 974 453	1 406 600
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	398 373	415 548	415 548
	Итого по разделу IV	1400	9 060 815	5 089 467	1 831 262
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1510	10 644	445 713	-
5591	<i>займы</i>	15101	-	425 200	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15102	10 644	20 513	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	818 368	300 270	1 410 386
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	319 908	260 562	1 353 317
	<i>в т.ч. гарантийные удержания по договорам подряда</i>	152011	40 421	45 893	-
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	2 864	2 335	1 813
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	7 899	12 714	2 827
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	78 263	1 734	25 528
	<i>авансы полученные</i>	15205	24 988	7 978	11 672
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15206	300 000	-	-
	<i>прочие кредиторы</i>	15207	84 446	14 947	15 229
	<i>в т.ч. задолженность по подключению к сетям</i>	152071	68 884	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	69 711	44 537	23 290
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	9 096	6 394	8 560
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15402	60 615	38 143	14 730
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	3 048 105	2 647 466	105 332
	<i>средства дольщиков</i>	15501	3 048 105	2 647 466	105 332
	Итого по разделу V	1500	3 946 828	3 437 986	1 539 008
	БАЛАНС	1700	15 087 298	11 574 153	6 418 544

Руководитель

(подпись)

Крицкий В.П.

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент"

(подпись)

Шерстобоева В.М.

15 февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

по доверенности № 129 от 22 декабря 2021 г., выд. АО
"Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"

Довженко Ю.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за **Январь - Декабрь** 2023 г.

Организация: **Акционерное общество "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности: АО / 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 | 2023
12320709
6672142550
71.12.2
12267/16
384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
5609	Выручка	2110	6 254 229	366 217
5600	Себестоимость продаж	2120	(4 764 951)	(256 233)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 489 278	109 984
5600	Коммерческие расходы	2210	(24 926)	(8 446)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 464 352	101 538
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	650 005	700 826
5692	Проценты к получению	2320	22 959	20 113
5693	Проценты к уплате	2330	(8 429)	(16 159)
5690	Прочие доходы	2340	112 685	81 463
5695	Прочие расходы	2350	(216 929)	(189 110)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 024 643	698 671
51020	Налог на прибыль	2410	(283 868)	(1 357)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	(283 140)	(5 887)
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	(728)	4 530
	Прочее	2460	437	(37)
	<i>в т.ч. налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	437	-
	<i>в т.ч. финансовые санкции</i>	2462	-	(37)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 741 212	697 277
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	-	2 309
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530	-	(462)
	Совокупный финансовый результат периода⁶	2500	1 741 212	699 124
	СПРАВОЧНО:	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


Руководитель  Крицкий В.П.
(подпись)

15 февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент"

Начальник отдела БИНУ направления
"Девелопмент"




(подпись) Шерстобоева В.М.

по доверенности № 129 от 22 декабря 2021 г., выд. АО
"Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-
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: Акционерное общество "Специализированный застройщик "ЛСР.
Недвижимость-Урал"

по ОКПО 12320709

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 6672142550

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2 71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности:

АО / частная

по ОКОПФ/ОКФС 12267/16

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	800 022	-	189 697	40 001	2 018 554	3 048 274
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	699 124	699 124
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	697 277	697 277
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	1 847	1 847
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Форма 0710023 с. 2							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(700 698)	(700 698)
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	(700 698)	(700 698)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022г. (отчетный год) За 2023 г.	3200	800 022	-	189 697	40 001	2 016 980	3 046 700
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 741 212	1 741 212
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	1 741 212	1 741 212
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 708 257)	(2 708 257)
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	(2 708 257)	(2 708 257)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023г.	3300	800 022	-	189 697	40 001	1 049 935	2 079 655

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	-	-	-	-

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	2 079 655	3 046 700	3 048 274

Руководитель



Крицкий В.П.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент"

(подпись)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

по доверенности № 129 от 22 декабря 2021 г., выд. АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"

15 февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация: **Акционерное общество "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности

АО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды
0710005
31 | 12 | 2023
12320709
6672142550
71.12.2
12267/16
384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	7 102 682	2 733 327
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 077 220	2 723 665
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти,	4112	6 617	6 469
	прочие поступления	4119	18 845	3 193
	<i>в т. ч: проценты по остатку на расчетном счете</i>	<i>41191</i>	<i>9 558</i>	<i>3 193</i>
	Платежи - всего	4120	(5 861 360)	(5 543 160)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 297 339)	(4 324 949)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(204 731)	(191 686)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(210 531)	(158 416)
	налога на прибыль организаций	4124	(215 851)	(24 602)
	налога на добавленную стоимость	4126	(9 939)	(27 937)
	взносов во внебюджетные фонды	4127	(58 154)	(36 809)
	прочие платежи	4129	(864 815)	(778 761)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 241 322	(2 809 833)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	330 248	63 082
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	19 222	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	35 238	3 638
	от возврата предоставленных займов	4215	275 660	59 444
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	128	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	(20)	(34 698)
	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	(20)	(34 698)
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	330 228	28 384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	4 357 650	4 768 856
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	4 357 650	4 768 856
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(6 218 318)	(1 652 962)
	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	(1 758 252)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(4 460 066)	(1 652 962)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 860 668)	3 115 894
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(289 118)	334 445
5330, 5335	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	542 821	208 376
5330, 5335	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	253 703	542 821
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Крицкий В.П.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БИГУ
направления "Девелопмент"

(подпись)

Шерстобоева В.М.
расшифровка подписи

по доверенности № 129 от 22 декабря 2021 г., выд. АО
"Специализированный застройщик "JSCR. Недвижимость-Урал"

15 февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.

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

1. Общие вопросы

Полное наименование: Акционерное общество "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"

Сокращённое наименование: АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"

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

Уставный капитал Общества составляет: **800 022** тыс. руб.

разделен на 31 936 995 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,025 тыс. руб. каждая, и принадлежит единственному акционеру ПАО "Группа ЛСР".

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

В 2023 г. году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Общество является членом Ассоциации саморегулируемой организации «Гильдия строителей Урала» (регистрационный номер СРО-С-103-07122009) и имеет право выполнять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства. Регистрационный номер Общества в реестре членов саморегулируемой организации № 70 на основании Решения Совета Ассоциации "Гильдия строителей Урала" №16/2017 от 03.07.2017 г.

Руководство текущей деятельностью в соответствии с Решением единственного акционера от 22.08.2022 г. № 4/2022 (срок с 06.09.2022 по 05.09.2025) осуществляется единоличным исполнительным органом: генеральным директором Крицким Владимиром Павловичем.

У организации есть обособленные подразделения:

Таблица 1. Филиалы, представительства и обособленные подразделения

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия	Дата закрытия
1	Обособленное подразделение АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	620144, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 194	01.11.2016	
2	Обособленное подразделение АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	620036, Свердловская обл., г. Екатеринбург, улица Евгения Савкова, дом 33, строение 1	16.09.2019	
3	Обособленное подразделение АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	620027, Свердловская обл., г. Екатеринбург, улица Азина, стр. 16	01.08.2023	

В обособленном подразделении, находящемся на ул. 8 Марта, 194 численность работников на 31.12.2023 г. составляет 34 чел., в обособленном подразделении по ул. Евгения Савкова, дом 33, строение 1 (Группа продаж "Мичуринский") численность работников на 31.12.2023 г. составляет 1 чел., в обособленном подразделении по ул. Азина, строение 16 (Группа продаж "Азина") численность работников на 31.12.2023 г. составляет 2 чел.

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

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **114** человек.

Численность работающих на 31 декабря 2023 года: **141** человек.

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,14	0,26	0,5	0,7	Предприятие существенно зависит от кредиторов. Зависимость от кредиторов усилилась в отчётном году
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	7,25	3,80	1,4	2,0	Финансовая независимость от привлеченных ресурсов предприятия удовлетворительна. Зависимость от привлечённых ресурсов усилилась в отчётном году
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	6,25	2,80	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения. Зависимость от привлечённых ресурсов усилилась в отчётном году
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общих, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	3,67	3,19	2,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,26	1,12	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 отчётном году.

Формула расчёта	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин. вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,07	0,23	0,2	0,2	Способность предприятия погасить немедленно краткосрочные обязательства за счёт средств на счетах и финансовых вложений ниже рекомендуемого значения. Коэффициент снизился в отчётном году.
Коэффициент рентабельности основной деятельности					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	0,31	0,38	0,0	0,3	Ресурсы предприятия используются достаточно эффективно. Эффективность снизилась в отчётном году.
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,50	0,66	0,4	0,6	Финансово-хозяйственная деятельность обеспечивает устойчивый экономический рост. Устойчивость увеличилась в отчётном году.

Базовая прибыль на акцию составила:

по итогам 2022 года – 21,85 руб.

по итогам 2023 года – 54,52 руб.

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг № 8 от 01.02.2019, в редакции дополнительного соглашения № 6 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 (готовая продукция, товары, 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;

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года			
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения (-)	пересечена		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация			
Веб-сайт		за 2023 г. ¹	345	(345)	-	(345)	345	-	-	-	-	-	-	-
		за 2022 г. ²	345	(345)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(345)
рекламный видеоролик "Любим. Строим. Развиваем!"		за 2023 г. ¹	-	-	748	-	-	-	-	-	-	-	-	748
		за 2022 г. ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие (рекламный ролик)		за 2023 г. ¹	999	(999)	-	(999)	999	-	-	(28)	-	-	-	999
		за 2022 г. ²	999	(971)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	999

3.1.2. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
Всего	5130	-	1 344
в т.ч. (вид НМА):			
Веб-сайт		-	345
прочие (рекламный ролик)		-	999

3.1.3. Нематериальные активы, полученные в пользование

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	141 062	37 443
товарные знаки		140 000	36 000
прочие		1 062	1 443

3.2. Основные средства

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

Организация применяет линейный способ начисления амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете. Срок полезного использования устанавливается исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных и других ограничений эксплуатации, ожидаемого физического износа или морального устаревания.

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

В 2023 году проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств в соответствии с требованиями п. 37 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

По результатам такой проверки изменены сроки полезного использования основных средств в соответствии с фактическими условиями эксплуатации объектов.

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

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

тыс. руб.

3.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец года		
			первоначальная стоимость 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	5200	за 2023 г. ¹	75 672	(25 656)	2 712	(8 966)	1 974	(4 502)	-	-	69 418	(28 184)
(без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5210	за 2022 г. ²	104 729	(31 126)	16 341	(45 398)	8 261	(5 101)	-	2 309	75 672	(25 657)
в т.ч. (по группам):												
Инвестиционная недвижимость		за 2023 г. ¹	59 276	(14 058)	1 088	(8 653)	1 683	(2 806)			51 711	(15 181)
Машины и оборудование		за 2022 г. ²	87 917	(18 309)	15 165	(43 806)	6 690	(2 740)	300		59 276	(14 058)
		за 2023 г. ¹	11 033	(7 797)	1 449	(313)	291	(1 187)			12 169	(8 693)
		за 2022 г. ²	11 181	(8 050)	564	(712)	691	(1 808)		1 370	11 033	(7 797)
Прочие		за 2023 г. ¹	5 363	(3 801)	175			(509)			5 538	(4 309)
		за 2022 г. ²	5 631	(4 767)	612	(880)	880	(553)		639	5 363	(3 801)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2023 г. ¹	16 361	(2 698)	13 406	(29 767)	3 008	(310)			16 361	(2 698)
ценности - всего		за 2022 г. ²	20 574	(2 679)	-	(4 213)	572	(591)			-	-
в т.ч. (по группам):												
Земля, здания и сооружения		за 2023 г. ¹	16 361	(2 698)	13 406	(29 767)	3 008	(310)			-	-
		за 2022 г. ²	20 574	(2 679)	-	(4 213)	572	(591)			16 361	(2 698)

тыс. руб.

3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023 г.	30	3 984	(-)	(2 742)	1 272
	5250	за 2022 г.	-	30	(-)	-	30
в т.ч.:							
Незавершенное строительство		за 2023 г.	30	3 984	(-)	(2 742)	1 272
		за 2022 г.	-	30	(-)	-	30

3.2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2023 г. 1	2022 г. 2
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	1 293	-
в т.ч.			
Бетонщиков, ТП-3 (новая)	1 089		
Макет жилого комплекса "Цветной бульвар"	204		

3.2.4. Иное использование основных средств		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. 4	На 31 декабря 2021 г. 5
Переланные в операционную аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	6 124	57 011
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 009 995	976 508

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

Организация применяет следующие способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

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

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

По состоянию на конец года финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец года	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка 7	поступило	выбыло (погашено)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка 7	начисление процентов (включая долевое участие) по начальной стоимости до погашения	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка 7
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	548 311	(13 029)	-	(39 719)	13 029	(200)	-	508 592	(200)
	5311	за 2022 г.	724 067	(10 426)	10 767	(186 523)	(2 603)	-	-	548 311	(13 029)
в т.ч. (группа, вид)		за 2023 г.	485 164	(13 029)	-	(25 000)	13 029	(200)	-	460 164	(200)
	Пли и акции	за 2022 г.	485 164	(10 426)	-	(-)	(2 603)	-	-	485 164	(13 029)
Предоставленные займы процентные		за 2023 г.	63 147	(-)	10 767	(14 719)	-	-	-	48 428	(-)
		за 2022 г.	238 903	(-)	35 945	(186 523)	-	-	-	63 147	(-)
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	260 941	(-)	150 969	(260 941)	-	-	-	35 945	(-)
	5315	за 2022 г.	109 972	(-)	-	(-)	-	-	-	260 941	(-)
в т.ч. (группа, вид)		за 2023 г.	260 941	(-)	35 945	(260 941)	-	-	-	35 945	(-)
	Предоставленные займы процентные	за 2022 г.	109 972	(-)	150 969	(-)	-	-	-	260 941	(-)
Приобретенные права требования		за 2023 г.	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
		за 2022 г.	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023 г.	809 252	(13 029)	35 945	(300 660)	13 029	(200)	-	544 537	(200)
	5310	за 2022 г.	834 039	(13 029)	161 736	(186 523)	(2 603)	-	-	809 252	(13 029)

тыс. руб.

3.3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. 4	На 31 декабря 2022 г. 2	На 31 декабря 2021 г. 5
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	10	10	10
в т.ч.: (группы, виды)				
Доля в УК ООО "ПСР-Ключи"		10	10	10

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

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

3.3.3. Движение средств дольщиков на счетах эскроу

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

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Внесены средства на счета эскроу	Раскрыты счета эскроу	Возврат со счетов эскроу	Остаток от на конец года	тыс. руб.	
							Общая сумма:	по договорам долевого участия
Общая сумма:		1 945 429	7 486 534	(5 342 184)	(6 615)	4 083 164		
в т.ч.:								
по договорам долевого участия		1 945 429	7 486 534	(5 342 184)	(6 615)	4 083 164		

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	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	себестоимость и ст-ть выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего		7 056 359	(26 952)	5 627 168	(4 740 272)	17 345	(32 110)	(142 880)	7 800 376	(41 717)
в т.ч.: (группа, вид)		373 851	(28 589)	21 982	(243 708)	1 637	-	(151)	7 056 359	(26 952)
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023 г.	63	-	-	-	-	-	-	63	-
	за 2022 г.	494	-	16 725	(16 753)	-	-	(403)	63	-
незавершенное строительство, для дольщиков и на продажу	за 2023 г.	1 972 127	-	5 443 408	(6 870)	-	(32 088)	(4 409 652)	2 999 013	(32 088)
	за 2022 г.	671 475	-	3 729 321	(3 035)	-	-	(2 425 634)	1 972 127	-
земельные участки под застройку	за 2023 г.	2 382 826	-	180 509	(176)	-	-	(143 028)	2 420 131	-
	за 2022 г.	2 462 862	-	61 244	(17 482)	-	-	(123 798)	2 382 826	-
законченные строительством объекты для дольщиков	за 2023 г.	1 774 029	-	-	(3 551 290)	-	-	3 892 157	2 114 896	-
	за 2022 г.	81 339	-	-	(94 490)	-	-	1 787 180	1 774 029	-
готовая продукция и товары для перепродажи	за 2023 г.	918 835	(26 952)	1 354	(984 267)	17 345	(22)	327 937	263 859	(9 629)
	за 2022 г.	280 277	(28 589)	2 884	(76 484)	1 637	-	712 158	918 835	(26 952)
товары отгруженные	за 2023 г.	7 180	-	-	(195 195)	-	-	189 706	1 691	-
	за 2022 г.	10 420	-	-	(53 586)	-	-	50 346	7 180	-
расходы будущих периодов	за 2023 г.	1 299	-	1 897	(2 474)	-	-	-	722	-
	за 2022 г.	1 321	-	2 373	(2 395)	-	-	-	1 299	-

3.4.2. Запасы, учтённые за балансом		тыс. руб.			
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. 4	На 31 декабря 2022 г. 2	На 31 декабря 2021 г. 5	
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	5450	42	42	42	

3.4.3. Расходы будущих периодов		тыс. руб.			
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. 4	На 31 декабря 2022 г. 2	На 31 декабря 2021 г. 5	
Расходы будущих периодов в составе запасов в т.ч. (группа, вид)	5460	722	1 299	1 321	
лицензии		273	205	829	
страховые полисы		353	527	440	
программы		32	419	35	
исключительные права использования		64	148	17	

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	списание на финансовый результат 8	восстановлен с резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					1	2							3	4	5	6	7	8	9	10
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501 5521	за 2023 г. 1 за 2022 г. 2	2 083 011 87 488	- -	5 665 307 2 066 524	- -	(22 371) (7 897)	- -	- -	(2 018 072) (63 104)	5 707 875 2 083 011	- -
в т.ч. (вид)												
покупатели		за 2023 г. 1 за 2022 г. 2	30 591 485	- -	12 716 30 591	- -	- -	- -	- -	(24 891) (485)	18 416 30 591	- -
авансы выданные		за 2023 г. 1 за 2022 г. 2	68 185 87 003	- -	36 528 51 267	- -	(22 371) (7 897)	- -	- -	(18 507) (62 188)	63 835 68 185	- -
задолженность должников		за 2023 г. 1 за 2022 г. 2	1 974 453 1 406 600	- -	5 616 063 1 974 453	- -	- -	- -	- -	(1 974 453) (1 406 600)	5 616 063 1 974 453	- -
долгосрочные инвестиции в аренду		за 2023 г. 1 за 2022 г. 2	9 782 -	- -	10 213 -	- -	- -	- -	- -	(221) (431)	9 561 9 782	- -

Краткосрочная дебиторская задолженность - всего: в т.ч.	5510	за 2023 г. ¹	1 039 555	(12 460)	4 643 654	-	(6 950 058)	(1 143)	2 779	2 017 851	750 879	(9 681)
покупатели												
авансы выданные												
задолженность дольщиков												
прочие												
краткосрочные инвестиции в аренду												
Итого	5500	за 2023 г. ¹	3 122 566	(12 460)	10 308 961	-	(6 972 429)	(1 143)	2 779	(221)	6 458 754	(9 681)
	5520	за 2022 г. ²	404 042	(13 136)	5 514 561	-	(4 201 681)	(766)	676	1 406 169	3 122 566	(12 460)

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2023 г. составляют 655 260 т. руб.
В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2023 г. составляют 63 835 т. руб.

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. ⁴		На 31 декабря 2022 г. ²		На 31 декабря 2021 г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	18 553	-	12 460	-	13 135	-
в т.ч.: (вил)							
покупатели		218		1 593		1 560	
авансы выданные		7 735		-		33	
прочие		10 600		10 867		11 542	

тыс. руб.

3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	поступление	выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	погашение	спливание на финансовый результат ⁹	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего:	5551	за 2023 г. ¹	2 390 001	5 616 063	(17 175)	-	(1 974 453)	6 014 436
	5571	за 2022 г. ²	1 822 148	-	(20 176)	-	(851 133)	2 390 001
в т.ч.: (вил)								
средства дольщиков		за 2023 г. ¹	1 974 453	5 616 063			(1 974 453)	5 616 063
		за 2022 г. ²	1 406 600	1 439 162	(20 176)	-	(851 133)	1 974 453
перед поставщиками и подрядчиками		за 2023 г. ¹	415 548	-	(17 175)	-	-	398 373
		за 2022 г. ²	415 548	-	-	-	-	415 548

тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г. ¹	300 270	8 935 256	-	(8 413 738)	(3 420)	-	818 368
в т.ч.: (млн)									
поставщики и подрядчики		за 2023 г. ¹	260 562	5 068 956	-	(5 009 601)	(9)	-	319 908
		за 2022 г. ²	1 353 317	3 522 481	-	(4 615 218)	(18)	-	260 562
задолженность перед персоналом организации		за 2023 г. ¹	2 335	206 108	-	(205 579)	-	-	2 864
		за 2022 г. ²	1 813	192 130	-	(191 608)	-	-	2 335
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2023 г. ¹	12 714	51 713	-	(56 528)	-	-	7 899
		за 2022 г. ²	2 827	46 794	-	(36 907)	-	-	12 714
задолженность по налогам и сборам		за 2023 г. ¹	1 734	312 181	-	(235 652)	-	-	78 263
		за 2022 г. ²	25 528	77 866	-	(101 660)	-	-	1 734
авансы полученные		за 2023 г. ¹	7 978	470 294	-	(453 282)	(2)	-	24 988
		за 2022 г. ²	11 672	108 672	-	(112 353)	(13)	-	7 978
задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов		за 2023 г. ¹	-	2 708 257	-	(2 408 257)	-	-	300 000
		за 2022 г. ²	-	-	-	-	-	-	-
прочие кредиторы		за 2023 г. ¹	14 947	117 747	-	(44 839)	(3 409)	-	84 446
		за 2022 г. ²	15 229	54 370	-	(49 567)	(5 085)	-	14 947
Итого	5550	за 2023 г. ¹	2 690 271	14 551 319	-	(8 430 913)	(3 420)	(1 974 453)	6 832 804
	5570	за 2022 г. ²	3 232 534	5 441 475	-	(5 127 489)	(5 116)	(851 133)	2 690 271

тыс. руб.

3.5.4. Прочие краткосрочные обязательства

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года	
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по следам, операциям) ⁹	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁹		перевод из долгосрочную задолженность
			1	2	3	4	5	6	
средства должников		за 2023 г. ¹	2 647 466	3 100 192	-	(4 674 006)	-	1 974 453	3 048 105
		за 2022 г. ²	105 332	1 792 189	-	(101 188)	-	851 133	2 647 466
Итого	5575	за 2023 г. ¹	2 647 466	3 100 192	-	(4 674 006)	-	1 974 453	3 048 105
	5576	за 2022 г. ²	105 332	1 792 189	-	(101 188)	-	851 133	2 647 466

3.5.5. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ⁵
Всего	5580	300 000	-	-
в т.ч.:				
Задолженность перед участниками по выплате доходов		300 000	-	-

По состоянию на 31.12.2023 г. задолженность перед участниками (учредителями) по выплате дохода с истекшим сроком выплаты (60 дней со дня принятия решения) составляет 300 000 тыс. руб.

3.5.6. Займные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организации привлекает займные средства.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец года		В т.ч. долгосрочные
			Поступление	Курсовая разница (положительная "++", отрицательная - "--")	Возвращено	Итого	
Всего займных средств	5590	3 122 613	4 357 650	-	(4 460 065)	3 020 198	3 020 198
в т.ч.							
Займы полученные	5591	1 725 200	70 000	(	(1 045 200)	750 000	750 000
Кредиты полученные	5592	1 397 413	4 287 650	(	(3 414 865)	2 270 198	2 270 198
Займные средства, доступные по условиям договоров	5594	2 130 943	7 964 393	(	(2 130 943)	7 964 393	7 964 393
Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора		2 126 143	7 964 393	(	(2 126 143)	7 964 393	7 964 393

3.5.7. Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "++", отрицательная - "--") и корректировки	Уплачено, в т.ч. зачётом	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	20 513	6 678	177 186	-	(193 733)	10 644
Проценты по кредитам	5498	29	1 751	21 795	-	(16 796)	6 779
ИТОГО проценты к уплате	5499	20 542	8 429	198 981	-	(210 529)	17 423

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	3 073 675	92 038	2 981 637	После значительного снижения выручки, связанного с передачей строительства объектов недвижимости дочерним организациям, в 2022-2023 г. Общество завершило строительство новых объектов. В 2023 г. передача дольщикам вновь сданных объектов.
Вознаграждение застройщика по объектам ДУ	5602	1 597 223	29 326	1 567 897	
Реализация жилой недвижимости	5603	1 456 903	115 624	1 341 279	После значительного снижения выручки, связанного с передачей строительства объектов недвижимости дочерним организациям, в 2022-2023 г. Общество завершило строительство новых объектов. В 2023 г. заключены ДКП по сданным объектам.
Реализация нежилой недвижимости	5604	75 079	53 612	21 467	
СМР по подрядным работам	5605	328	-	328	Новый вид деятельности с 2023 г.
Услуги по организации рекламной компании	5606	2 767	6 250	(3 483)	Снижение связано с уменьшением количества договоров, по которым оказываются услуги.
Услуги технического заказчика	5607	23 591	50 706	(27 115)	
Услуги, консультационные, направленные на привлечение покупателей	5607	22 032	16 315	5 717	Увеличение количества привлеченных покупателей
Услуги по сопровождению сделки	5607	2 631	2 346	285	Отклонение незначительно
Итого:	5609	6 254 229	366 217	5 888 012	

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Управленческие расходы учитываются на сч.25 "Общепроизводственные расходы (подлежащие распределению)" без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на сч. 25 распределяются пропорционально: затратам на строительство, учтенным на сч. 08.33.1 (распределение на сч. 08.33.2) Коммерческие расходы Общества списываются в конце периода в дебет счета 90.07 "Расходы на продажу".

Наименование показателя	Код	тыс. руб.		Изменение	Комментарий к изменениям
		2023 г.	2022 г.		
Материальные затраты	5610	11 020	8 045	2 975	Изменение незначительно, связано с изменением стоимости материалов.
Стоимость реализованной недвижимости	5611	1 179 462	-	1 179 462	Увеличилось количество сделок по договорам купли-продажи недвижимости.
Расходы на оплату труда	5620	205 500	191 146	14 354	Изменения связаны с индексацией заработной платы.
Отчисления на социальные нужды	5630	47 380	46 538	842	Изменения связаны с индексацией заработной платы.
Амортизация	5640	4 548	4 958	(410)	Уменьшение сумм амортизации и связи с частичной реализацией ОС.
Прочие затраты	5650	4 054 744	1 949 962	2 104 782	Изменение связано с началом строительства новых объектов.
Итого по элементам	5660	5 502 654	2 200 649	3 302 005	
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+):	5670	-	1 935 970	1 223 193	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 789 877	264 679	4 525 198	

3.6.3. Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчетном году организация не осуществляла мероприятия природоохранного назначения

3.6.4. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		2023 г. 1	2022 г. 2
Доходы от участия в других организациях	5691	650 005	700 826
Проценты к получению	5692	22 162	19 367
Арбитражная плата к получению		8 372	7 372
Процентный доход по финансовой аренде		798	746
Восстановление резервов		46 059	15 015
Поступления от продажи материалов		8 275	30 047
Прибыль от выбытия основных средств		11 803	609
Поступления от продажи финансовых вложений		1 032	-
Суммы списания кредиторской задолженности		378	-
Штрафы, пени, неустойки		166	1 558
Прочие поступления		6 072	8 859
Доходы/расходы по ведению судебных дел		28 500	7 237
Прибыль прошлых лет		2 028	10 766
Итого:	5690	785 650	802 402

3.6.5. Прочие расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2023 г. 1	2022 г. 2
Выплаты персоналу из прибыли		684	3 284
Стоимость проданных (списанных) материалов		2 135	33 650
Стоимость проданных (списанных, погашенных) финансовых вложений		25 000	-
Убыток от выбытия ОС в финансовую аренду		-	26 904
Проценты к уплате	5693	8 429	16 159
Штрафы, пени, неустойки		1 273	322
Суммы списания дебиторской задолженности		32	-
Начисления резервов		43 393	4 682
Налоги		3 744	3 277
По оплате банковских услуг		257	273
Убытки прошлых лет		4 561	10 892
Прочие расходы		8 779	735
Госпошлины, судебные издержки		81 320	77 059
Расходы по завершению проектам, по не начатым проектам		42 264	18 695
Передача зем.участков, объектов соц. и инж.инфраструктуры		30	-
Затраты по аренде		3 402	4 322
Благотворительность		55	5 015
Итого:	5695	225 358	205 269

Суммы списанной дебиторской задолженности учитываются за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должников.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. 4	На 31 декабря 2022 г. 1	На 31 декабря 2021 г. 5
Всего		7 708	7 161	5 276

3.7. Оценочные обязательства

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года
Оценочные обязательства	5700	44 537	139 524	(102 697)	(11 653)	69 711
в т.ч.:						
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	6 394	25 414	(22 712)	-	9 096
резерв предстоящих расходов (СМР)		38 143	114 110	(79 985)	(11 653)	60 615

3.8. Обеспечения обязательств

тыс. руб.

Наименование покладателя	Код	На 31 декабря			Срок действия обязательств по отчетному дате
		2023 г. 4	2022 г. 3	2021 г. 5	
Полученные - всего	5800	52 777	48 236	109 810	
в т.ч.: (вид)					
полученные в залог земельный участок и объект недвижимости		-	-	10 000	
полученные в залог основные средства		946	1 143	1 143	
полученные в залог объекты недвижимости		51 831	47 093	98 667	
Выданные - всего	5810	2 744 044	638 270	215 075	
в т.ч.: (вид)					
выданные поручительства					
ПАО СБЕРБАНК. Дог. 55/000/0003/3/1/0083/П03-О от 03.06.2021		-	-	109 215	02.06.2024
ПАО СБЕРБАНК. Дог. 55/000/0003/3/1/0082/1/3Д от 15.04.2022 (поручительство)		-	360 363	-	14.10.2024
ПАО СБЕРБАНК. Дог. 55/000/0003/3/1/0082/1/3Д от 27.12.2021 (залог доли в УК ООО "ЛСР. Ключи")		-	-	10	02.06.2024
ПАО СБЕРБАНК. Дог. 55/000/0003/3/1/042/203Д-О от 25.12.2020 (залог доли в УК ООО "ЛСР. Ключи")		-	-	10	19.12.2022
ПАО СБЕРБАНК. Дог. 55/000/0003/3/1/042/203Д-О от 22.06.2022 (залог доли в УК ООО "ЛСР. Ключи")		-	10	-	14.10.2024
ПАО СБЕРБАНК. Дог. 55/000/0003/3/1/042/203Д-О от 19.05.2023 (Павильская, 5-3) от 22.06.2022 (залог доли в УК ООО "ЛСР. Ключи")		10	-	-	30.06.2025
ПАО СБЕРБАНК. Дог. 55/000/0003/3/1/042/203Д-О от 19.05.2023 (Павильская, 5-4) (залог доли в УК ООО "ЛСР. Ключи")		326 009	-	-	30.06.2025
ПАО СБЕРБАНК. Дог. 55/000/0003/3/1/042/203Д-О от 19.05.2023 (Павильская, 5-4) (залог доли в УК ООО "ЛСР. Ключи")		1 228 871	-	-	30.06.2025
ПАО СБЕРБАНК. Дог. поручительства №0162-1/0319-РЖЛ-ПЮЛ6 от 1.10.2023 (РКЛ-32)					
залог выданный АО "РСХБ", в том числе:					
Договор о залоге ЗУ № 213500/0185-7, 10 от 03.12.2021			32 576	105 840	31.05.2024
Земельный участок, кад.№66.41.0305021.367, S=10					
Договор о залоге ЗУ № 223500/0012-7, 10 от 02.03.2022.			102 741	-	29.04.2024
Земельный участок кад. номер 66:41:0000000:184836 S=25113 м2					

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. 4	На 31 декабря 2022 г. 3	На 31 декабря 2021 г. 5	Срок действия обязательства на отчетную дату
Договор о залоге ЗУ № 223500/0040-7.10 от 07.04.2022 Земельный участок Блохера/Д.Зверева кад. ном. 66:41:0702069:1913, S = 6107 м2.			38 931	-	31.05.2024
Договор о залоге ЗУ № 223500/0040-7.10 от 07.04.2022 Земельный участок Блохера/Д.Зверева кад. ном. 66:41:0702069:1919, S = 2 533 м2			16 148	-	31.05.2024
Договор о залоге ЗУ № 223500/0123-7.10 от 29.07.2022 Земельный участок ул. Бетонщиков, 5, S=15 380 м2, Кад. Номер: 66:41:0706001:1935			87 501	-	31.05.2024
Договор о залоге ЗУ № 223500/0225-7.10 от 29.12.2022 (ВИЗ, 2), Земельный участок, кад.№66:41:0305021:366, S=16 322м2 (ВИЗ)		50 374	-	-	28.12.2026
Договор о залоге ЗУ № 233500/0052-7.10 от 20.04.2023 (Блох.9), Земельный участок Блохера/Д.Зверева кад. ном. 66:41:0702069:1911, S = 4 320 м2		43 461	-	-	17.07.2026
Договор о залоге ЗУ № 233500/0055-7.10 от 28.04.2023 (Блох.АСЗ), Земельный участок кад. № 66:41:0702069:6074, г. Екатеринбург, ул. Д. Зверева, 5 S=3322		3 620	-	-	17.07.2026
Договор о залоге ЗУ № 233500/0091-7.10 от 16.06.2023, Земельный участок кад. номер 66:41:0000000:184836 S=25113 м2 (Мичуринский)		102 816	-	-	15.06.2026
Договор о залоге ЗУ № 233500/0175-7.10 от 18.09.2023 (Бетонщ.4), Земельный участок ул. Бетонщиков, 5, S=15 380 м2, Кад. Номер: 66:41:0706001:1935		85 671	-	-	17.12.2025

Наименование покладателя	Код	На 31 декабря			Срок действия обязательства на отчетную дату
		2023 г. 4	2022 г. 1	2021 г. 5	
залог выданный ПАО "СБЕРБАНК", в том числе : Договор ипотеки 550В00МХИ от 04.10.2023 (Азина 1), Земельный участок, ул.Азина, S=16018 м2, Кад.№: 66:41:0206012:119, г. Екатеринбург		903 212	-	-	30.12.2026

Согласно договору поручительства № 550В00FWY3Д от 19.05.2023 г. Общество обязуется отвечать перед ПАО «Сбербанк России» за исполнение обязательств ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Ключи» по договору от открытия возобновляемой кредитной линии от 21.03.2023 № 550В00FWY.

Ответственность Общества - субординируемая с ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Ключи», лимит кредитной линии – 1 018544 тыс. руб.; дата погашения – 30.06.2025 г.

Имущество переданное в залог АО "РСХБ" по договорам № 223500/0225-7.10 от 29.12.2022 г., № 233500/0052-7.10 от 20.04.2023 г., № 233500/0055 от 28.04.2023 г., № 233500/0091 от 16.06.2023 г., № 233500/0175 от 18.09.2023 г.; в залог ПАО "СБЕРБАНК" по договору № 550В00МХИ от 04.10.2023 г. передано с возможностью его использования для ведения обычной деятельности.

3.9. Государственная помощь

тыс. руб.

Наименование покладателя	Код	2023 г. 1		2022 г. 2	
		46	46	95	95
Получено бюджетных средств -	5900				
всего:		46	46	95	95
в т.ч.:					
на текущие расходы	5901	46	46	95	95

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:
274 928 тыс. руб.

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

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

Наименование показателя	Код	2023 г., тыс. руб.		2022 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНР/ПНД	Разницы	ПНР/ПНД
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНР (ПНД) за период	51001	(605 300)	(121 060)	(691 885)	(138 377)

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

Наименование показателя	Код	2023 г., тыс. руб.		2022 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы / обязательства	Разницы	Активы / обязательства
1	2	3	4	5	6
Налогооблагаемые временные разницы (ОНО) за период	51002	83 255	16 651	18 480	3 696
Вычитаемые временные разницы (ОНА) за период	51003	(86 890)	(17 378)	4 170	834
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	(728)	X	4 530

Примечание. Знак разницы, актива и обязательства совпадает со знаком в отчёте о финансовых результатах.

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
Внеоборотные активы	1	95	365	278
Основные средства кроме лизинга (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	2	11	1	1
Арендные обязательства	3	4 929	5 176	-
Незавершённое производство и готовая продукция	4	8 056	48	-
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	5	3 674	2 219	2 387
Расходы будущих периодов	6	2 686	2 822	2 950
Отгруженная готовая продукция	7	2 912	1 715	2 794
Резерв на предстоящую оплату отпусков	8	15 909	9 275	9 515
ИТОГО:	6001	38 272	21 621	17 925

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

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

тыс. руб.

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	365	461	255
Внеоборотные активы	2	8 033	94	20
Доходные вложения в материальные ценности (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	3	-	1	1
Незавершённое производство и готовая продукция	4	343	32	35
Отгруженная готовая продукция	5	10 661	1 436	2 084
ИТОГО:	6002	19 402	2 024	2 395

5. Чистые активы

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Уставный капитал	51101	800 022	800 022	800 022
Чистые активы	51102	2 079 655	3 046 700	3 048 274

6. Информация о связанных сторонах

6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2023
1	ПАО "Группа ЛСР"	Основное общество	100,00%
2	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	55,10%

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2022 тыс. руб.
Договор займа № 01-ЛЗ/2022 от 10.01.2022	ПАО "Группа ЛСР"	750 000	30.12.2026	1 300 000
Договор займа № 03-ЛЗ/2022 от 10.06.2022		-	09.06.2023	425 200
	ИТОГО:	750 000		1 725 200

Таблица 6.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	140 663	36 253
	ИТОГО:	140 663	36 253
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	6 678	16 158
	ИТОГО:	6 678	16 158
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	177 186	162 696
	ИТОГО:	177 186	162 696

Таблица 6.1.4. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	31.12.2022 тыс. руб.
Поручительства выданные третьим лицам за связанную сторону	ПАО "Группа ЛСР"	1 228 871	-
	ИТОГО:	1 228 871	-

Таблица 6.1.5. Распределение прибыли между акционерами (участниками)

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Объявленные дивиденды (доля прибыли к распределению между контролирующими лицами)	ПАО "Группа ЛСР"	2 708 257	700 698
	ИТОГО:	2 708 257	700 698

Таблица 6.1.6. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	216	-	216	194
	ИТОГО:	216	-	216	194

6.2. Лица, контролируемые организацией

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими лицами, контролируемые организацией.

Таблица 6.2.1. Доля участия в связанных сторонах

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % * 31.12.2023
1	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	дочернее общество	99,99%
2	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	дочернее общество	99,99%
3	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Перспектива"	дочернее общество	99,99%

(*) Если участие осуществляется через третьи лица, доля определяется перемножением долей по всей цепочке

Таблица 6.2.2. Финансовые вложения в контролируемые лица

Показатель	Связанная сторона	% владения	31.12.2023 тыс. руб.	31.12.2022 тыс. руб.
Займы выданные	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	99.99%	35 945	42 606
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	99.99%	48 428	281 482
	ИТОГО:	-	84 373	324 088

Таблица 6.2.3. Доходы от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	32 102	48 964
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	16 275	24 311
	ИТОГО:	48 377	73 275
Проценты к получению	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	936	2 726
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	11 667	13 965
	ИТОГО:	12 603	16 691
Доходы от участия	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	650 005	700 826
	ИТОГО:	650 005	700 826
Прочие доходы	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	-	21 347
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	3 240	1 500
	ИТОГО:	3 240	22 847

Таблица 6.2.4. Расходы и закупки от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	1	1
	ИТОГО:	1	1
Приобретение материальных внеоборотных активов	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	4 200	1
	ИТОГО:	4 200	1

Таблица 6.2.5. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	31.12.2022 тыс. руб.
Поручительства выданные	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	326 009	360 363
	ИТОГО:	326 009	360 363

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 раскрывается информация о связанных сторонах, входящих в состав Группы ЛСР, кроме информации, отражённой в предыдущих разделах (т.е. кроме информации о 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. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	23 608	2 758
	ИТОГО:	23 608	2 758

Таблица 6.3.3. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2023 г.	2022 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	131 135	106 338
	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	3 400 886	2 438 425
	ИТОГО:	3 532 021	2 544 763
Прочие расходы	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	11 016	10 158
	ИТОГО:	11 016	10 158

Таблица 6.3.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023	31.12.2022	
			Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	515 006	-	515 006
	ИТОГО:	515 006	-	515 006
Прочие расходы	ООО "ЛСР"	1	-	1
	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	27	-	27
	ИТОГО:	28	-	28

Таблица 6.3.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022	
		31.12.2023	31.12.2022
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	7 372	10 908
	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	289 094	194 881
	ИТОГО:	296 466	205 789

6.4. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор), его заместители, члены коллегиального органа управления (общее собрание акционеров), 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	89 040
	ВСЕГО:	89 040

7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

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

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

- выявления и анализа рисков;
- определения допустимых значений рисков;
- определения соответствующих механизмов контроля и мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений;

- закрепления ответственности за участниками управления рисками.

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

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

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

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

Финансовые риски:

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

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

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

Иные виды рисков:

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

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

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

7.1. Финансовые риски

7.1.1. Рыночный риск

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

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков :

- риск изменения процентной ставки.

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

7.1.1.1. Риск изменения процентной ставки

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). 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 Общества дебиторской задолженностью покупателей и финансовыми вложениями.

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

7.1.2.1. Торговая дебиторская задолженность

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

Наименование показателя	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Внутренние продажи (в пределах РФ)	113	1 593

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	6 449 073	-	3 110 106	-
Просроченная свыше 180 дней	18 553	18 553	12 460	12 460
	6 467 626	18 553	3 122 566	12 460

Убыток от обесценения на 31 декабря 2023 года относится к нескольким покупателям, которые не могут погасить свою задолженность, главным образом, ввиду экономической ситуации. Общество полагает, что необесцененная задолженность, просроченная более чем на 180 дней, может быть взыскана.

Общество создает резерв под обесценение, который отражает его оценку убытков в отношении дебиторской задолженности и вложений. Этот оценочный резерв представляет собой убыток, относящийся к рискам, являющимися значительными по отдельности.

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

тыс. руб.

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

Наименование показателя	Изменение суммы резерва (тыс. руб.)	
	за 2023 год	за 2022 год
Баланс на начало периода	12 460	13 135
Увеличение резерва за период	11 086	2 079
Уменьшение резерва за счет списания долга	962	1 803
Восстановление резерва (погашение долгов)	4 031	951
Баланс на конец периода	18 553	12 460

7.1.2.2. Финансовые вложения

Общество не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

Общество контролирует кредитные риски в том числе путем проверки финансовых вложений на обесценение. По состоянию на 31.12.2023 г. Общество начислило резерв на обесценение финансовых вложений в размере 200 тыс. руб.

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

Наименование	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Доли в уставных капиталах ООО	459 964	485 164
Предоставленные займы	84 373	324 088
	544 337	809 252

7.1.3. РИСК ЛИКВИДНОСТИ

Руководство полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства по операционной, инвестиционной деятельности и обслуживанию долга, не испытывая острой потребности в получении заемных средств. Каждый год и квартал Общество готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита.

Показатели финансовой отчетности Общества, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности оцениваем как:

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

7.2.1. ПРАВОВЫЕ РИСКИ

7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

• с изменением налогового законодательства:

Общество не обладает информацией об изменении налогового законодательства, способного оказать существенное влияние на основную хозяйственную деятельность Общества в следующем налоговом периоде. Принимая во внимание указанное, риски, связанные с изменением налогового законодательства, могут рассматриваться как минимальные в рамках деятельности Общества как добросовестного налогоплательщика. Тем не менее, возможное повышение в будущем налоговой нагрузки на юридических лиц, обусловленное изменением законодательства, может оказать негативное влияние на показатели эффективности деятельности Общества;

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

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

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

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

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

7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Общества

- с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

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

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

Общая сумма обязательств Общества из предоставленного им обеспечения, с учетом ограниченной ответственности Общества по таким обязательствам третьих лиц, определяемым исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательствам третьих лиц, составляет 1 554 880 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023 г. По мнению Общества, реализация риска ответственности Общества по данным обязательствам не окажет существенного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Общество расценивает риск возможной ответственности по долгам третьих лиц как минимальный.

7.2.2. Страновые и региональные риски

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

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

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

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

7.2.3. Репутационные риски

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

Репутационный риск наступает вследствие негативного представления о финансовом положении Общества. Длительная и успешная история предприятия позволяет сохранить доверие покупателей и заказчиков к Обществу.

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 Общества отсутствуют.

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2023 г. Обществом не выявлено существенных ошибок.

12. Изменение оценочных значений

Изменение резерва по сомнительным долгам составило: увеличение на 6 093 тыс. руб.

Изменение резерва под снижение стоимости товарно-материальных ценностей составило: уменьшение на 17 322,2 тыс. руб.

Изменение резерва под снижение стоимости объектов незавершенного строительства составило: увеличение на 32 087,7 тыс. руб.

Изменение резерва под обесценение финансовых вложений составило: уменьшение на 12 829,4 тыс. руб.

13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Общество не участвовало в совместной деятельности.

Руководитель



Крицкий В.П.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент"
по доверенности № 129 от 22 декабря 2021 г., выд. АО
"Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-
Урал"

(подпись)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела
БиНУ направления
"Девелопмент"

Довженко Ю.В.
(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

Прошито и
пронумеровано 36

тридцать шесть лист об
20.02.2014 г.

(дата и подпись)

