

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 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 акционерного общества «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-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)

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

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), ОГРН 11606064748.

14 апреля 2023 года

Седова Влада Владимировна

Исакова Лариса Альбертовна

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2022 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

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31 | 12 | 2022
по ОКПО	12320709
ИНН	6672142550
по ОКВЭД 2	71.12.2
по КОПФ/ОКФС	12267/16
по ОКЕИ	384

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	-	28	361
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства, в том числе:	1150	50 015	73 602	3 726 514
	незавершенное строительство	11501	30	-	-
	в т.ч. строительство объектов для собственных нужд	115011	30	-	-
	незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу	11502	-	-	3 081 477
	земельные участки под застройку	11503	-	-	566 488
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	13 663	17 895	41 382
5301	Финансовые вложения	1170	535 282	713 641	613 752
51010	Отложенные налоговые активы	1180	21 621	17 925	31 425
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	620 581	823 091	4 413 434
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	7 029 407	3 479 599	2 918 580
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	63	494	403
	незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу	12102	1 972 127	671 475	-
	земельные участки под застройку	12103	2 382 826	2 462 862	-
	законченные строительством объекты для дольщиков	12104	1 774 029	81 339	2 382 476
	в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте	121041	1 499 895	81 080	2 097 739
	в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика в готовом объекте	121042	274 134	259	284 737
	готовая продукция и товары для перепродажи	12105	891 883	251 688	485 506
	товары отгруженные	12106	7 180	10 420	50 030
	расходы будущих периодов	12107	1 299	1 321	165
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	10 297	-	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	3 110 106	1 797 506	2 032 001
	долгосрочная задолженность покупателей	12301	30 591	485	-
	долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12302	68 185	87 003	23 430
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123021	68 185	87 003	-
	долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12303	1 974 453	1 406 600	-
	в т.ч. по зарегистрированным договорам	123031	1 816 593	1 096 730	-
	в т.ч. по незарегистрированным договорам	123032	157 860	309 870	-
	долгосрочные инвестиции в аренду	12304	9 782	-	-
	краткосрочная задолженность покупателей	12305	66 996	118 950	350 282
	краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12306	560 825	68 816	311 368
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123061	559 313	67 196	-
	краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12307	304 215	6 137	1 258 031
	в т.ч. по зарегистрированным договорам	123071	304 215	6 137	1 186 903
	в т.ч. по незарегистрированным договорам	123072	-	-	71 128
	краткосрочные инвестиции в аренду	12308	241	-	-
	прочая краткосрочная задолженность	12309	94 818	109 515	88 890
	в т.ч. налоги и сборы, прочие обязательные платежи	123071	11 220	1 992	5 266
	в т.ч. прочая дебиторская задолженность	123072	83 598	107 523	83 624
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	260 941	109 972	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты, в том числе:	1250	542 821	208 376	1 950 428
	на расчетных счетах в отношении каждого разрешения на строительство	12501	1 867	32 802	1 604 462
	на расчетных счетах	12502	540 954	175 574	345 966
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 953 572	5 595 453	6 901 009
	БАЛАНС	1600	11 574 153	6 418 544	11 314 443

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	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
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 016 980	2 018 554	2 952 687
	в т.ч. промежуточные дивиденды	13701	-	(1 088 413)	-
	Итого по разделу III	1300	3 046 700	3 048 274	3 982 407
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	2 697 442	6 719	-
5592	банковские кредиты	14101	1 397 413	6 719	-
5591	займы	14102	1 300 000	-	-
	задолженность по процентам по кредитам и займам	14103	29	-	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 024	2 395	18 446
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	2 390 001	1 822 148	1 432 154
	средства дольщиков	14501	1 974 453	1 406 600	985 154
	в т.ч. по зарегистрированным договорам	145011	1 816 593	1 096 730	946 860
	в т.ч. по незарегистрированным договорам	145012	157 860	309 870	38 294
	перед поставщиками и подрядчиками	14502	415 548	415 548	447 000
	Итого по разделу IV	1400	5 089 467	1 831 262	1 450 600
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	445 713	-	533 581
5592, 5593	банковские кредиты	15101	-	-	533 335
5591	займы	15102	425 200	-	-
	задолженность по процентам по кредитам и займам	15103	20 513	-	246
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	300 270	1 410 386	164 328
	поставщики и подрядчики	15201	260 362	1 353 317	47 806
	в т.ч. гарантийные удержания по договорам подряда	152011	45 893	-	-
	задолженность перед персоналом организации	15202	2 335	1 813	511
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15203	12 714	2 827	2 291
	задолженность по налогам и сборам	15204	1 734	25 528	31 729
	авансы полученные	15205	7 978	11 672	58 038
	прочие кредиторы	15206	14 947	15 229	23 953
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	44 537	23 290	23 160
	резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	6 394	8 560	7 313
	резерв предстоящих расходов (СМР)	15402	38 143	14 730	15 847
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	2 647 466	105 332	5 160 367
	средства дольщиков	15501	2 647 466	105 332	5 160 367
	в т.ч. по зарегистрированным договорам	155011	2 598 063	105 332	5 127 533
	в т.ч. по незарегистрированным договорам	155012	49 403	-	32 834
	Итого по разделу V	1500	3 437 986	1 539 008	5 881 436
	БАЛАНС	1700	11 574 153	6 418 544	11 314 443

Руководитель

(подпись)

Крицкий В.П.

Начальник отдела БИНУ
направления "Девелопмент"

(подпись)

Шерстобова В.М.

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

20 марта 2023 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.



ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за **Январь - Декабрь** 2022 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.

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	31 | 12 | 2022
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	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
5609	Выручка	2110	366 217	7 087 595
5600	Себестоимость продаж	2120	(256 233)	(5 803 026)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	109 984	1 284 569
5600	Коммерческие расходы	2210	(8 446)	(9 989)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	101 538	1 274 580
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	700 826	-
5692	Проценты к получению	2320	20 113	50 521
5693	Проценты к уплате	2330	(16 159)	(99)
5690	Прочие доходы	2340	81 463	81 904
5695	Прочие расходы	2350	(189 110)	(207 215)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	698 671	1 199 691
51020	Налог на прибыль	2410	(1 357)	(243 826)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	(5 887)	(246 377)
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	4 530	2 551
	Прочее	2460	(37)	34
	<i>в т.ч. налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	-	(4)
	<i>в т.ч. финансовые санкции</i>	2462	(37)	38
	Чистая прибыль (убыток)	2400	697 277	955 899
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	699 124	955 899
	СПРАВОЧНО:			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Крицкий В.П.

Начальник отдела БИНУ направления "Девелопмент"

(подпись)

Шерстобоева В.М.

20 марта 2023 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.



(подпись)

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД 0710004

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

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 2020г. (предыдущий год) За 2021 г.	3100	800 022	-	189 697	40 001	2 952 687	3 982 407
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	955 899	955 899
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	955 899	955 899
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Форма 0710023 с. 2							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 890 032)	(1 890 032)
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	(1 890 032)	(1 890 032)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021г. (отчетный год) За 2022 г.	3200	800 022	-	189 697	40 001	2 018 554	3 048 274
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	699 124	699 124
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	697 277	697 277
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	1 847	1 847
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(700 698)	(700 698)
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	(700 698)	(700 698)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x		-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022г.	3300	800 022	-	189 697	40 001	2 016 980	3 046 700

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	3 046 700	3 048 274	3 982 407

Руководитель


 (подпись)

 Крицкий В.П.
 (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"

20 марта 2023 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"



Довженко Ю.В.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2022 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.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710005

31 | 12 | 2022

12320709

6672142550

71.12.2

12267/16

384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	2 733 327	2 633 736
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 723 665	2 504 150
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	6 469	7 166
	прочие поступления	4119	3 193	122 420
	<i>в т. ч. проценты по остатку на расчетном счете</i>	<i>41191</i>	<i>3 193</i>	<i>-</i>
	Платежи - всего	4120	(5 543 160)	(1 746 556)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 324 949)	(1 095 141)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(191 686)	(158 698)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(158 416)	-
	налога на прибыль организаций	4124	(24 602)	(240 612)
	налога на добавленную стоимость	4126	(27 937)	(60 665)
	взносов во внебюджетные фонды	4127	(36 809)	(38 499)
	прочие платежи	4129	(778 761)	(152 941)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 809 833)	887 180
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	63 082	139 990
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	3 638	-
	от возврата предоставленных займов	4215	59 444	139 990
	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	(34 698)	(352 575)
	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	(34 698)	(352 575)
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	28 384	(212 585)

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	4 768 856	6 719
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	4 768 856	6 719
	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	(1 652 962)	(2 423 366)
	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	-	(1 890 031)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(1 652 962)	(533 335)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 115 894	(2 416 647)
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	334 445	(1 742 052)
5330, 5335	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	208 376	1 950 428
5330, 5335	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	542 821	208 376
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Крицкий В.П.

(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"

20 марта 2023 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.

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

АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"

за 2022 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 2022 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 21.08.2019 №4/2019 (срок с 05.09.2019 по 05.09.2022) и Решением от 22.08.2022 № 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"	620043, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Репина, 52, оф. 3.3	01.11.2017	01.11.2022
3	Обособленное подразделение АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	620137, Свердловская обл., Екатеринбург г, ул. Советская, д.62, в 25м. на север, Павильон	01.09.2018	23.05.2022
4	Обособленное подразделение АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	620036, Свердловская обл., г. Екатеринбург, улица Евгения Савкова, дом 33, строение 1	16.09.2019	

В обособленном подразделении, находящемся на ул. 8 Марта, 194 численность работников на 31.12.2022 г. составляет 35 чел., в обособленном подразделении по ул. Евгения Савкова, дом 33, строение 1 (Группа продаж "Мичуринский") численность работников на 31.12.2022 г. составляет 3 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: **111** человек.

Численность работающих на 31 декабря 2022 года: **139** человек.

В 2022 году произошли следующие изменения Учетной политики:

1. Предприятие применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средств", утв. приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, начиная с отчетности за 2022 год. Сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, не пересчитываются (п.49 ФСБ6 6/2020).

2. Предприятие применяет ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утв. приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, начиная с отчетности за 2022 год перспективно в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

3. Предприятие применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утв. приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н, начиная с отчетности за 2022 год.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31.12.2022 года.

На 31.12.2021 года отсутствуют договоры аренды по которым признано право пользование активом, арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течении срока аренды, порядок отражения, принятый до 01.01.2022 года не меняется.

На 31.12.2021 года отсутствуют договоры аренды по которым признана чистая инвестиция в аренду, арендные платежи признаются в качестве дохода равномерно в течении срока аренды, порядок отражения, принятый до 01.01.2022 года не меняется.

По договорам операционной аренды порядок отражения в учете, принятый до 01.01.2022, не меняется, финансовая аренда на 01.01.2022 отсутствует.

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,26	0,47	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)	3,80	2,11	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)	2,80	1,11	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 общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	3,19	3,64	2,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов. Коэффициент снизился в отчётном году.

Формула расчёта	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	1,12	0,52	0,8	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,23	0,21	0,2	0,2	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и финансовых вложений. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент рентабельности основной деятельности					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	0,38	0,22	0,0	0,3	Ресурсы предприятия используются достаточно эффективно. Эффективность увеличилась в отчётном году
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,66	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 2021 года – 29,93 руб.

по итогам 2022 года – 21,85 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 № 5 от 16.12.2021 г.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 01 ноября 2022 г. - инвентаризация товарно-материальных ценностей; инвентаризация объектов недвижимости (готовая продукция, товары, незавершенное строительство);

на 30 декабря 2022 г. - инвентаризация денежных средств;

на 30 декабря 2022 г. - инвентаризация расчетов с персоналом; расходов будущих периодов; расчетов по долевого 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 раздельный 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 раздельный 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		убыток от обесценения	переоценка	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
Веб-сайт		за 2022 г. ¹	345	(345)	-	-	-	-	-	-	345	(345)
		за 2021 г. ²	345	(345)	-	-	-	-	-	-	345	(345)
прочие (рекламный ролик)		за 2022 г. ¹	999	(971)	-	-	(28)	-	-	-	999	(999)
		за 2021 г. ²	999	(638)	-	-	(333)	-	-	-	999	(971)

3.1.2. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ⁵
Всего	5130	1 344	345	345
в т.ч. (вид НМА):				
Веб-сайт		345	345	345
прочие (рекламный ролик)		999	-	-

тыс. руб.

3.1.3. Нематериальные активы, полученные в пользование

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ⁵
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	37 443	202 501	177 717
товарные знаки		36 000	201 000	177 600
прочие		1 443	1 501	117

тыс. руб.

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 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 изменены сроки полезного использования основных средств в соответствии с фактическими условиями эксплуатации объектов.

В результате изменения сроков полезного использования основных средств при переходе на ФСБУ 6/2020 по тем объектам основных средств, срок полезного использования которых, истек на дату проверки элементов амортизации, произведено восстановление ранее начисленной амортизации за счет нераспределенной прибыли на сумму 2 309 тыс. руб. Амортизация в 2022 году по этим объектам начислялась исходя из элементов амортизации, определенных после пересмотра.

В результате изменения сроков полезного использования основных средств по тем объектам по которым срок полезного использования не истек на дату проверки элементов амортизации, начиная с месяца следующего за месяцем изменения элементов амортизации, амортизация начисляется исходя из элементов амортизации, определенных после пересмотра.

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 5210	за 2022 г. ¹ за 2021 г. ²	104 729 105 347	(31 126) (26 799)	16 341 1 974	(45 398) (2 592)	8 261 1 717	(5 101) (6 045)	- -	2 309 -	75 672 104 729	(25 657) (31 127)
в т.ч. (по группам):												
Инвестиционная недвижимость		за 2022 г. ¹ за 2021 г. ²	87 917 88 044	(18 309) (14 566)	15 165 -	(43 806) (127)	6 690 127	(2 740) (3 871)	- -	300 -	59 276 87 917	(14 059) (18 309)
Машины и оборудование		за 2022 г. ¹ за 2021 г. ²	11 181 10 285	(8 050) (6 827)	564 1 382	(712) (486)	691 214	(1 808) (1 437)	- -	1 370 639	11 033 5 363	(7 797) (8 050)
Прочие		за 2022 г. ¹ за 2021 г. ²	5 631 7 018	(4 767) (5 406)	612 592	(880) (1 979)	880 1 376	(553) (737)	- -	- -	5 631 16 361	(3 800) (4 767)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220 5230	за 2022 г. ¹ за 2021 г. ²	20 574 46 757	(2 679) (5 375)	32 496 -	(58 679) -	3 807 -	(1 111) -	- -	- -	20 574 -	(2 679) -
в т.ч. (по группам):												
Земля, здания и сооружения		за 2022 г. ¹ за 2021 г. ²	20 574 46 757	(2 679) (5 375)	32 496 -	(4 213) (58 679)	572 3 807	(591) (1 111)	- -	- -	16 361 20 574	(2 698) (2 679)

3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

тыс. руб.

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 5250	за 2022 г. за 2021 г.	- 3 647 965	1 974 1 974	(1 974) (1 974)	- (3 647 965)	- -
в т.ч.:							
Незавершенное строительство		за 2022 г. за 2021 г.	- -	1 974 1 974	(1 974) (1 974)	- -	- -
Незавершенное строительство для дольщиков и на продажу		за 2022 г. за 2021 г.	- 3 081 477	- -	- -	- (3 081 477)	- -
Инвестиционная недвижимость		за 2022 г. за 2021 г.	- 566 488	- -	- -	- (566 488)	- -

3.2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2022 г.	2021 г. 2	тыс. руб.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	230	
в т.ч.				
Макет жилого комплекса "Мичуринский"		-	230	

3.2.4. Иное использование основных средств тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. 4	На 31 декабря 2021 г. 2	На 31 декабря 2020 г. 5
Переданные в операционную аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	6 124	57 011	72 383
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	979 476	976 508	485 556

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	Изменения за период					На конец года			
			На начало года		выбыло (погашено)	накопленная корректировка 7	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка 7	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка 7							первоначальная стоимость	накопленная корректировка 7
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	724 067	(10 426)	10 767	(186 523)	(2 603)	-	-	548 311	(13 029)
	5311	за 2021 г.	621 454	(7 702)	290 474	(187 861)	(2 724)	-	-	724 067	(10 426)
в т.ч.: (группа, вид)											
Паи и акции		за 2022 г.	485 164	(10 426)	-	-	(2 603)	-	-	485 164	(13 029)
		за 2021 г.	485 164	(7 702)	-	-	(2 724)	-	-	485 164	(10 426)
Предоставленные займы		за 2022 г.	238 903	-	10 767	(186 523)	-	-	-	63 147	-
процентные		за 2021 г.	136 290	-	290 474	(187 861)	-	-	-	238 903	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	109 972	-	204 413	(53 444)	-	-	-	260 941	-
	5315	за 2021 г.	-	-	109 972	-	-	-	-	109 972	-
в т.ч.: (группа, вид)											
Предоставленные займы		за 2022 г.	109 972	-	-	-	-	-	-	109 972	-
процентные		за 2021 г.	-	-	109 972	-	-	-	-	109 972	-
Приобретенные права требования		за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений -	5300	за 2022 г.	834 039	(10 426)	215 180	(239 967)	(2 603)	-	-	809 252	(13 029)
Итого	5310	за 2021 г.	621 454	(10 426)	400 446	(187 861)	(2 724)	-	-	834 039	(10 426)

3.3.2. Иное использование финансовых вложений

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ⁵
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	10	10	-
в т.ч.: (группы, виды)				
Доля в УК ООО "ДСР.Ключи"		10		-

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

На 31 декабря 2022 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.
		1 019 675	3 294 177	(2 367 423)	(1 000)	1 945 429	
		1 019 675	3 294 177	(2 367 423)	(1 000)	1 945 429	

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На начало года			На конец года	
		выбыло		поступления (минус возврат) и затраты	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость	оборот запасов между их группами (видами)	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость	себестоимость
		себестоимость и ст-ть ВНА	резерв под снижение стоимости								убытков от снижения стоимости	себестоимость	себестоимость
Запасы - всего	за 2022 г. ¹ за 2021 г. ²	5400 5420	3 812 547 3 103 589	(264 225) (5 679 067)	1 637 2 480	(151) (151)	3 508 188 2 949 649	(28 589) (31 069)	7 056 359 3 508 188	(26 952) (28 589)
в т.ч.: (группы, вид)										
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2022 г. за 2021 г.		16 725 8 860	(16 753) (8 449)	- -	(403) (320)	494 403	- -	63 494	- -
незавершенное строительство, для дольщиков и на проаажу земельных участки под застройку	за 2021 г. за 2022 г. за 2021 г. за 2022 г.		1 437 028 61 244 1 154 206	(3 035) (17 482) (10 990)	- - -	(2 425 634) (765 553) (123 798)	671 475 2 462 862	- -	1 972 127 671 475 2 382 826	- -
законченные строительством объекты для дольщиков	за 2021 г. за 2022 г.		3 051 289 2 884	(5 145 105) (76 484)	1 637 2 480	(207 321) (81 339)	2 382 476 280 277	(28 589) (31 069)	1 774 029 918 835	- -
готовая продукция и товары для перепродажи	за 2022 г. за 2021 г.		2 884 20 881	(76 484) (283 046)	1 637 2 480	712 158 25 867	280 277 516 575	(28 589) (31 069)	280 277 280 277	(26 952) (28 589)
товары отгруженные	за 2022 г. за 2021 г.		- 20 420	(53 586) (241 484)	- -	50 346 181 454	10 420 50 030	- -	7 180 10 420	- -
расходы будущих периодов	за 2022 г. за 2021 г.		2 373 2 139	(2 395) (983)	- -	- -	1 321 165	- -	1 299 1 321	- -

3.4.2. Запасы, учтённые за балансом

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. 4	На 31 декабря 2021 г. 2	На 31 декабря 2020 г. 5
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	5450	42	42	42

Тыс. руб.

3.4.3. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. 4	На 31 декабря 2021 г. 2	На 31 декабря 2020 г. 5
Расходы будущих периодов в составе запасов в т.ч. (группа, вид)	5460	1 299	1 321	165
лицензии		205	829	56
страховые полисы		527	440	72
программы		419	35	30
исключительные права использования		148	17	7

Тыс. руб.

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	поступление		погашение	выбыло	списаные на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) ¹	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления ²								3	4	5	6	7	8	9	10
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501 5521	за 2022 г. 1 за 2021 г. 2	1 494 088 23 430	(-) (-)	2 066 524 1 494 088	(-) (-)	(7 897) (-)	(-) (-)	(-) (-)	(1 469 704) (23 430)	2 083 011 1 494 088	(-) (-)	
в т.ч. (вид)													
покупатели		за 2022 г. 1 за 2021 г. 2	485 (-)	(-) (-)	30 591 485	(-) (-)	(-) (-)	(-) (-)	(-) (-)	(485) (-)	30 591 485	(-) (-)	
авансы выданные		за 2022 г. 1 за 2021 г. 2	87 003 23 430	(-) (-)	51 267 87 003	(-) (-)	(7 897) (-)	(-) (-)	(-) (-)	(62 188) (23 430)	68 185 87 003	(-) (-)	
задолженность должников		за 2022 г. 1 за 2021 г. 2	1 406 600 (-)	(-) (-)	1 974 453 1 406 600	(-) (-)	(-) (-)	(-) (-)	(-) (-)	(1 406 600) (431)	1 974 453 1 406 600	(-) (-)	
долгосрочные инвестиции в аренду		за 2022 г. 1 за 2021 г. 2	(-) (-)	(-) (-)	10 213 (-)	(-) (-)	(-) (-)	(-) (-)	(-) (-)	(-) (-)	9 782 (-)	(-) (-)	

Тыс. руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность - всего; в т.ч.:	5510	за 2022 г. ¹	316 554	(13 136)	3 448 037	-	(4 193 974)	(766)	676	1 469 273	1 039 555	(12 460)
покупатели		за 2022 г. ¹	120 510	(1 560)	286 862		(338 752)	(516)	(33)	485	68 589	(1 593)
		за 2021 г. ²	352 414	(2 132)	887 169		(1 119 073)	(-)	572	(-)	120 510	(1 560)
авансы выданные		за 2022 г. ¹	68 849	(33)	1 776 996		(1 346 958)	(250)	33	62 188	560 825	(-)
		за 2021 г. ²	311 407	(39)	653 888		(919 876)	(-)	6	23 430	68 849	(33)
задолженность		за 2022 г. ¹	6 137	(-)	1 264 269		(2 372 791)	(-)	(-)	1 406 600	304 215	(-)
		за 2021 г. ²	1 258 031	(-)	410 080		(1 661 974)	(-)	(-)	(-)	6 137	(-)
должников		за 2022 г. ¹	121 058	(11 543)	119 910		(135 283)	(-)	676	(-)	105 685	(10 867)
		за 2021 г. ²	97 737	(8 847)	281 973		(238 652)	(-)	(2 696)	(-)	121 058	(11 543)
прочие		за 2022 г. ¹	-	(-)	431		(190)	(-)	(-)	(-)	241	(-)
		за 2021 г. ²	-	(-)	-		(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
краткосрочные инвестиции в аренду		за 2022 г. ¹	1 810 642	(13 136)	5 514 561		(4 201 871)	(766)	676	(431)	3 122 566	(12 460)
		за 2021 г. ²	2 043 019	(11 018)	3 727 198		(3 959 575)	(-)	(2 118)	(-)	1 810 642	(13 136)

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2022 г. составляют 559 313 т. руб.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2022 г. составляют 68 185 т. руб.

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. ⁴		На 31 декабря 2021 г. ²		На 31 декабря 2020 г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	12 460	-	13 135	-	11 018	-
в т.ч.: (внд)							
покупатели		1 593		1 560		2 132	
авансы выданные		-		33		39	
прочие		10 867		11 542		8 847	

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) ³	поступление процентов, штрафы и иные начисления ³	погашение		выбыло
						перевод из долгосрочную задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего;	5551	за 2022 г. ¹	1 822 148	1 439 162	-	(20 176)	(851 133)	2 390 001
	5571	за 2021 г. ²	1 432 154	1 406 600	-	(31 452)	(985 154)	1 822 148
в т.ч.: (внд)								
средства должников		за 2022 г. ¹	1 406 600	1 439 162	-	(20 176)	(851 133)	1 974 453
		за 2021 г. ²	985 154	1 406 600	(-)	(-)	(985 154)	1 406 600
перед поставщиками и подрядчиками		за 2022 г. ¹	415 548	-	(-)	(-)	(-)	415 548
		за 2021 г. ²	447 000	-	(-)	(31 452)	(-)	415 548

тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г. ¹	1 410 386	4 002 313	-	(5 107 313)	(5 116)	300 270
в т.ч.: (вид)								
поставщики и подрядчики		за 2022 г. ¹	1 353 317	3 522 481	-	(4 615 218)	(18)	260 562
		за 2021 г. ²	47 806	2 689 116	-	(1 383 390)	(215)	1 353 317
задолженность перед персоналом организации		за 2022 г. ¹	1 813	192 130	-	(191 608)	-	2 335
		за 2021 г. ²	511	160 272	-	(158 970)	-	1 813
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2022 г. ¹	2 827	46 794	-	(36 907)	-	12 714
		за 2021 г. ²	2 291	39 865	-	(39 329)	-	2 827
задолженность по налогам и сборам		за 2022 г. ¹	25 528	77 866	-	(101 660)	-	1 734
		за 2021 г. ²	31 729	395 830	-	(402 031)	-	25 528
авансы полученные		за 2022 г. ¹	11 672	108 672	-	(112 353)	(13)	7 978
		за 2021 г. ²	58 038	264 911	-	(311 277)	-	11 672
прочие кредиторы		за 2022 г. ¹	15 229	54 370	-	(49 567)	(5 085)	14 947
		за 2021 г. ²	23 953	123 886	-	(132 594)	(16)	15 229
Итого	5550	за 2022 г. ¹	3 232 534	5 441 475	-	(5 127 489)	(5 116)	2 690 271
	5570	за 2021 г. ²	1 596 482	6 970 511	-	(4 349 074)	(231)	3 232 534

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 сделке, операции) ²	привичающиеся проценты, штрафы и иные начисления ³	погашение	списание на финансовый результат ⁵		перевод из долгосрочной задолженности ⁶
			1	2	3	4	5	6	
средства дольщиков		за 2022 г. ¹	105 332	1 792 189	-	(101 188)	-	851 133	2 647 466
		за 2021 г. ²	5 160 367	285 455	-	(6 325 644)	-	985 154	105 332
Итого	5575	за 2022 г. ¹	105 332	1 792 189	-	(101 188)	-	851 133	2 647 466
	5576	за 2021 г. ²	5 160 367	285 455	-	(6 325 644)	-	985 154	105 332

тыс. руб.

3.5.5. Просроченная кредиторская задолженность

Просроченная кредиторская задолженность на 31.12.2022 г. отсутствует.

3.5.6. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация привлекает заёмные средства.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		
			Поступление	Курсовая разница (положительная "-", отрицательная "+")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	В т.ч. долгосрочные
Всего заёмных средств	5590	6 719	4 768 856	-	(1 652 962)	3 122 613	3 122 613	2 697 413
<i>В т.ч.</i>								
<i>Займы полученные</i>	5591	-	1 725 200	(	-	1 725 200	425 200	1 300 000
<i>Кредиты полученные</i>	5592	6 719	3 043 656	(	(1 652 962)	1 397 413	-	1 397 413
<i>Займы, недополученные по условиям договора займа</i>	5594	1 130 348	2 130 943	(	(1 130 348)	2 130 943	4 800	2 126 143
<i>Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора</i>		-	4 800	(	-	4 800	4 800	-
		1 130 348	2 126 143	(	(1 130 348)	2 126 143	-	2 126 143

3.5.7. Проценты по кредитам и займам

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "-", отрицательная "+") и корректировки	Уплачено, в т.ч. зачёт	Остаток на конец года
<i>Проценты по займам</i>	5497	-	16 159	162 696	-	(158 342)	20 513
<i>Проценты по кредитам</i>	5498	246	-	105	-	(322)	29
ИТОГО проценты к уплате	5499	246	16 159	162 801	-	(158 664)	20 542

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2021 г.		Изменение	Комментарий к изменениям
		2022 г. 1	2021 г.		
<i>Возмещение затрат на строительство объектов ДУ</i>	5601	92 038	4 655 785	(4 563 747)	В 2021 г. не были получены новые РНС, в связи с требованиями 214-ФЗ, в связи с этим не производились вводы объектов в эксплуатацию, снизилось количество передач недвижимости по ДДУ.
<i>Вознаграждение застройщика по объектам ДУ</i>	5602	29 326	1 664 430	(1 635 104)	В 2022 г. снизился спрос населения на сделки по купле-продаже
<i>Реализация жилой недвижимости</i>	5603	115 624	499 353	(383 729)	В 2022 г. снизился спрос населения на сделки по купле-продаже
<i>Реализация нежилой недвижимости</i>	5604	53 612	133 362	(79 750)	В 2022 г. снизился спрос населения на сделки по купле-продаже
<i>Услуги по организации рекламной компании</i>	5605	6 250	6 900	(650)	Снижение связано с уменьшением количества договоров, по которым оказываются услуги.
<i>Услуги, консультационные, направленные на привлечение покупателей</i>	5606	16 315	39 140	(22 825)	
<i>Услуги технического заказчика</i>	5608	50 706	85 513	(34 807)	
<i>Услуги по сопровождению сделки</i>	5607	2 346	3 112	(766)	
Итого:	5609	366 217	7 087 595	(6 662 980)	

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2022 г.	1	2021 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Материальные затраты	5610	8 045		7 616	429	Изменение незначительно, связано с изменением стоимости материалов.
Стоймость реализованной недвижимости	5611	-		15 410	(15 410)	В 2022 г. снизился спрос населения на сделки по купле-продаже недвижимости, отсутствовала реализация покупной недвижимости.
Расходы на оплату труда	5620	191 146		160 272	30 874	Изменения связаны с индексацией заработной платы.
Отчисления на социальные нужды	5630	46 538		40 716	5 822	Изменения связаны с индексацией заработной платы.
Амортизация	5640	4 958		7 157	(2 199)	Изменение связано с применением ФСБУ 25/2018, и переводом сдаваемых в аренду основных средств в ЧИД.
Прочие затраты	5650	1 949 962		597 278	1 352 684	Изменение связано с началом строительства новых объектов.
Итого по элементам	5660	2 200 649		828 449	1 372 200	
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+))	5670	-		4 984 566	(6 920 536)	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	264 679		5 813 015	(5 548 336)	

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2022 г. 1	2021 г. 2
Доходы от участия в других организациях	5691		700 826
Проценты к получению	5692		19 367
Арендная плата к получению			7 372
Процентный доход по финансовой аренде			746
Восстановление резервов			15 015
Поступления от продажи материалов			30 047
Прибыль от выбытия основных средств			609
Штрафы, пени, неустойки			1 538
Прочие поступления			8 859
Доходы/расходы по ведению судебных дел			7 237
Прибыль прошлых лет			10 766
Итого:	5690		802 402
			132 425

3.6.5. Прочие расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2022 г. 1	2021 г. 2
Стоимость проданных (списанных, переданных) основных средств и прочих активов		-	23 252
Выплаты персоналу из прибыли		3 284	-
Стоимость проданных (списанных) материалов		33 650	13 399
Убыток от выбытия ОС в финансовую аренду		26 904	-
Проценты к уплате	5693	16 159	99
Штрафы, пени, неустойки		322	-
Начисления резервов		4 682	7 967
Налоги		3 277	14 254
По оплате банковских услуг		273	-
Убытки прошлых лет		10 892	3 882
Прочие расходы		735	2 644
Госпошлины, судебные издержки		77 059	80 408
Расходы по завершенным проектам, по не начатым проектам		18 695	29 963
Передача зем.участков, объектов соц. и инж.инфраструктуры		-	22 782
Затраты по аренде		4 322	8 664
Благотворительность		5 015	-
Итого:	5695	205 269	207 314

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 2022 г. 4	На 31 декабря 2021 г. 2	На 31 декабря 2020 г. 5
Всего		7 161	5 276	5 676

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	23 290	83 861	(50 187)	(12 427)	44 537
в т.ч.:						
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	8 560	20 754	(22 920)	-)	6 394
резерв предстоящих расходов (СМР)		14 730	63 107	(27 267)	(12 427)	38 143

3.8. Обеспечения обязательств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря			Срок действия обязательства на отчетную дату
		2022 г. 4	2021 г. 2	2020 г. 5	
Полученные - всего	5800	48 236	109 810	157 082	
в т.ч.: (вид)					
полученные в залог земельный участок и объект недвижимости		-	10 000	10 000	
полученные в залог основные средства		1 143	1 143		
полученные в залог объекты недвижимости		47 093	98 667	147 082	
Выданные - всего	5810	638 270	215 077	-	
в т.ч.: (вид)					
выданные поручительства					
ПАО СБЕРБАНК, Дог. 55/0000/0003/31/008/31/П03-О от 03.06.2021		-	109 215	-	02.06.2024
ПАО СБЕРБАНК, Дог. 550В001ОИ/П03 (поручительство) от 15.04.2022		360 363	-	-	14.10.2024
ПАО СБЕРБАНК, Дог. 55/0000/0003/31/008/21/ЗД от 27.12.2021 (залог доли в УК ООО "ЛСР. Ключи")		-	10	-	02.06.2024
ПАО СБЕРБАНК, Дог. 55/0000/0003/31/042/20/ЗД-О от 25.12.2020 (залог доли в УК ООО "ЛСР. Ключи")		-	10	-	19.12.2022
ПАО СБЕРБАНК, Дог. 550В001ОИ-ЗД (Латвийская, 5,3) от 22.06.2022 (залог доли в УК ООО "ЛСР. Ключи")		10	-	-	14.10.2024
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 555м2 (ВИЗ)					
Договор о залоге ЗУ № 223500/0012-7.10 от 02.03.2022.		102 741	-	-	29.04.2024
Земельный участок кад. номер 66:41:000000:184836 S=25113 м2 (Мичуринский)					
Договор о залоге ЗУ № 223500/0040-7.10 от 07.04.2022		38 931	-	-	31.05.2024
Земельный участок Блюхера/Д.Зверева кад. ном. 66:41:0702069:1913, S = 6107 м2.					

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ²	На 31 декабря 2020 г. ⁵	Срок действия обязательств на отчетную дату
залог выданный АО "РСХБ", в том числе:					
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, S, S=15 380 м2, Кад. Номер: 66:41:0706001:1935		87 501	-	-	31.05.2024

Согласно договору поручительства № 550B001OW/П03 от 15.04.2022 Общество обязуется отвечать перед ПАО «Сбербанк России» за исполнение обязательств ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Ключи» по договору от открытия невозобновляемой кредитной линии от 15.04.2022 № 550B001OW.

Ответственность Общества - субординированная с ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Ключи»; лимит кредитной линии – 783 768 тыс. руб.; дата погашения – 14.10.2024.

Имущество переданное в залог АО "РСХБ" по договорам: № 213500/0185-7.10 от 03.12.2021 г.; № 223500/0040-7.10 от 02.03.2022 г.; № 223500/0040-7.10 от 07.04.2022 г.; № 223500/0123-7.10 от 29.07.2022 г. передано АО "РСХБ" с возможностью его использования для ведения обычной деятельности.

3.9. Государственная помощь

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2022 г. ¹	2021 г. ²
Получено бюджетных средств - всего:	5900	95	29
в т.ч.:			
на текущие расходы	5901	95	29

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:

139 734 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	2022 г., тыс. руб.		2021 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНР/ПНД	Разницы	ПНР/ПНД
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНР (ПНД) за период	51001	(691 885)	(138 377)	(19 455)	(3 891)

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

Наименование показателя	Код	2022 г., тыс. руб.		2021 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы / обязательства	Разницы	Активы / обязательства
1	2	3	4	5	6
Налогооблагаемые временные разницы (ОНО) за период	51002	18 480	3 696	(67 500)	(13 500)
Вычитаемые временные разницы (ОНА) за период	51003	4 170	834	80 255	16 051
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	4 530	X	2 551

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	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Внеоборотные активы	1	365	278	
Основные средства кроме лизинга (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	2	1	1	-
Арендные обязательства	3	5 176	-	-
Незавершённое производство и готовая продукция	4	48	-	5 712
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	5	2 219	2 387	1 863
Расходы будущих периодов	6	2 822	2 950	3 079
Отгруженная готовая продукция	7	1 715	2 794	11 555
Резерв на предстоящую оплату отпусков	8	9 275	9 515	9 216
ИТОГО:	51010	21 621	17 925	31 425

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	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	461	255	360
Внеоборотные активы	2	94	20	564
Доходные вложения в материальные ценности (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	3	1	1	1
Незавершённое производство и готовая продукция	4	32	35	41
Отгруженная готовая продукция	5	1 436	2 084	17 480
ИТОГО:	51020	2 024	2 395	18 446

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	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Уставный капитал	51101	800 022	800 022	800 022
Чистые активы	51102	3 046 700	3 048 274	3 982 407

6. Информация о связанных сторонах

6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, контролируемыми 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
1	ПАО "Группа ЛСР"	Основное общество	100,00%
2	Молчанов Андрей Юрьевич	бенефициарный владелец	50,10%

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

Финансовые вложения в контролирующие лица в 2022 г. отсутствуют.

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 займа № 01-ЛЗ/2022 от 10.01.2022	ПАО "Группа ЛСР"	1 300 000	30.12.2026	-
Договор займа № 03-ЛЗ/2022 от 10.06.2022		425 200	09.06.2023	-
	ИТОГО:	1 725 200		-

Таблица 6.1.2. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	36 253	204 729
	ИТОГО:	36 253	204 729
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	16 158	-
	ИТОГО:	16 158	-
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	162 696	-
	ИТОГО:	162 696	-

Таблица 6.1.3. 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"	700 698	1 890 031
	ИТОГО:	700 698	1 890 031

Таблица 6.1.3. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2021
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	194	-	194	339
	ИТОГО:	194	-	194	339

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, % * 31.12.2022
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	31.12.2022 тыс. руб.	31.12.2021 тыс. руб.
Займы выданные	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"		6 755	149 183
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"		17 228	212 593
	ИТОГО:	-	23 983	361 776

Таблица 6.2.3. Доходы от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	48 964	104 529
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	24 311	27 028
	ИТОГО:	73 275	131 557
Проценты к получению	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	2 726	5 147
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	13 965	4 500
	ИТОГО:	16 691	9 647
Доходы от участия	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	700 826	-
	ИТОГО:	700 826	-
Прочие доходы	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	21 347	19 247
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	1 500	1 500
	ИТОГО:	22 847	20 747

Таблица 6.2.4. Расходы и закупки от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	1	-
	ИТОГО:	1	-
Приобретение материальных внеоборотных активов	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	1	-
	ИТОГО:	1	-

Таблица 6.2.5. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022 тыс. руб.	31.12.2021 тыс. руб.
Поручительства выданные	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	360 363	109 215
	ИТОГО:	360 363	109 215

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 компаниях).

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	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	2 758	4 322
	ИТОГО:	2 758	4 322

Таблица 6.3.3. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2022 г.	2021 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	106 338	79 384
	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	2 438 425	509 015
	ИТОГО:	2 544 763	588 399
Прочие расходы	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	5 153	10 158
	ИТОГО:	5 153	10 158

Таблица 6.3.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022	Долгосрочная	Краткосрочная	31.12.2021
			часть (>365 дней)	часть (<365 дней)	
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	390 715	-	390 715	100
	ИТОГО:	390 715	-	390 715	100
Прочие расходы	ООО "ЛСР"	1	-	1	1
	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	17	-	17	
	ИТОГО:	18	-	18	1

Таблица 6.3.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022	31.12.2021
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	10 908	8 248
	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	194 881	29 408
	ИТОГО:	205 789	37 656
Прочие расходы	ООО "ЛСР.Строительство-Урал"	-	312
	ИТОГО:	-	312

Таблица 6.4.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР

№	Связанная сторона	Характер отношений
1	ООО "УК "Жилстандарт"	Связанная сторона (через бенефициарного владельца)

Таблица 6.4.4. Доходы от лиц, связанных через акционеров Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "УК "Жилстандарт"		1 526
	ИТОГО:	-	1 526

Таблица 6.4.5. Расходы и закупки от лиц, связанных через акционеров Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "УК "Жилстандарт"	1 898	4 573
	ИТОГО:	1 898	4 573
Приобретение материальных	ИТОГО:	-	-
Прочие расходы	ООО "УК "Жилстандарт"	5 315	8 489
	ИТОГО:	5 315	8 489

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	91 168
	ВСЕГО:	91 168

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:

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 ценовом сговоре и т.п.

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).

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 31.12.2022	на 31.12.2021
Внутренние продажи (в пределах РФ)	1 593	1 560

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

В тыс.руб.	на 31.12.2022	Обесценение на 31.12.2021	на 31.12.2021	Обесценение на 31.12.2021
Непросроченная	3 110 106	-	1 797 506	-
Просроченная свыше 180 дней	12 460	12 460	13 135	13 135
	3 122 566	12 460	1 810 641	13 135

Убыток от обесценения на 31 декабря 2022 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:

1 593 тыс. руб.

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

Наименование показателя	Изменение суммы резерва (тыс. руб.)	
	за 2022 год	за 2021 год
Баланс на начало периода	13 135	11 018
Увеличение резерва за период	2 079	5 242
Уменьшение резерва за счет списания долга	1 803	2 019
Восстановление резерва (погашение долгов)	951	1 106
Баланс на конец периода	12 460	13 135

7.1.2.2. Финансовые вложения

Общество не осуществляет вложения в котированные на рынке ценные бумаги.

Общество контролирует кредитные риски в том числе путем проверки финансовых вложений на обесценение. По состоянию на 31.12.2022 г. Общество начислило резерв на обесценение финансовых вложений в размере 13 029 тыс. руб.

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

Наименование	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Доли в уставных капиталах ООО	485 164	485 164
Предоставленные займы	324 088	348 875
	809 252	834 039

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 заемных 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 2022 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 31.12.2022 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 360 363 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 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

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

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

У Общества отсутствует прекращаемая деятельность.

10. Условные обязательства и условные активы

В деятельности Общества не возникли условные обязательства и условные активы, за исключением условных обязательств в виде поручительств, выданных третьим лицам, информация о которых раскрыта надлежащим образом в п. 3.8 раздела 3 Пояснений.

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2022 г. не выявлено существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном году.

12. Изменение оценочных значений

Изменение резерва по сомнительным долгам составило: уменьшение на 675,8 тыс. руб.

Изменение резерва под снижение стоимости товарно-материальных ценностей составило: уменьшение на 1 637,0 тыс. руб.

Изменение резерва под обесценение финансовых вложений составило: увеличение на 2 603,1 тыс. руб.

13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Общество не участвовало в совместной деятельности.

Руководитель


(подпись)



Крицкий В.П.
(расшифровка подписи)

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


(подпись)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела
БиНУ направления
"Девелопмент"


(подпись)

Довженко Ю.В.
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

Прошито и
пронумеровано 35

придана к делу лист об

14.04.2023

(дата и подпись)

