

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

1. Общие вопросы

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

Сокращённое наименование: ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"

Место нахождения общества: 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36, литер Б, помещение 10-Н (3)/112

Уставный капитал Общества составляет: 100 тыс. руб.

и состоит из номинальной стоимости долей участников:

Состав участников на 31.12.2023г.	Доля, %	Доля, руб.
АО "СКВ СПб"	99,90	99 900,00
ПАО "Группа ЛСР"	0,10	100,00
Всего	100,00	100 000,00

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

В 2023 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Общество не является членом саморегулируемых организаций.

В 2023 году руководство текущей деятельностью в соответствии с решением общего собрания участников осуществлялось единоличным исполнительным органом:

с 01.01.2023 по 21.12.2023 - генеральным директором Возияновым Михаилом Владимировичем

с 22.12.2023 по 31.12.2023 - генеральным директором Михальченко Ольгой Валерьевной

Общество не имеет обособленных подразделений.

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

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **0,2** человека.

Численность работающих на 31 декабря 2023 года: **2** человека.

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,00033	0,00058	0,5	0,7	Низкое значение коэффициента связано с привлечением займа для осуществления хозяйственной деятельности.
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	3 038,71	1 738,68	1,4	2,0	В 2023 году источником средств Общества были заемные средства.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	3 037,71	1 737,68	0,7	1,0	В 2023 году источником средств Общества были заемные средства.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	1,30	27,83	2,0	2,0	Способность предприятия погасить текущие обязательства за счёт текущих активов ниже рекомендуемого значения.

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	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)	0,55	4,30	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 абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,10	0,0297	0,2	0,2	Способность предприятия погасить немедленно краткосрочные обязательства за счёт средств на счетах и финансовых вложений ниже рекомендуемого значения.
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,99	0,99	0,4	0,6	Финансово-хозяйственная деятельность обеспечивает устойчивый экономический рост.

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг от 31.01.2020 №86-ВУ.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена по состоянию:

- на 31.10.2023 - запасы, объекты незавершенного строительства, активы на забалансовых счетах;
- на 31.12.2023 - денежные средства, расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами, резервы, расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами, расходы будущих периодов.

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), а также с действующими положениями по бухгалтерскому учету.

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

Нематериальные активы в составе имущества Общества отсутствуют.

3.1.1. Нематериальные активы, полученные в пользование

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	тыс. руб.
Нематериальные активы, полученные в пользование в т.ч. (вид НМА):	5195	36	-	-	6
<i>прочие</i>		36	-	-	6

3.2. Основные средства

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

Общество применяет линейный способ начисления амортизации объектов основных средств.

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 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 Общества по состоянию на 31.12.2023г. не выявлено.

3.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период		На конец года		тыс. руб.		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	выбыло объектов	накопленная амортизация	начислено амортизации		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в т.ч. (по группам):	5200	за 2023 г.	7 168	(552)	662	(-)	(-)	7 830	(3 217)			
<i>Машины и оборудование</i>	5210	за 2022 г.	2 840	(59)	4 328	(-)	(-)	7 168	(552)			
		за 2023 г.	2 840	(294)	-	(-)	(-)	2 840	(329)			
		за 2022 г.	2 840	(59)	-	(-)	(-)	2 840	(294)			
<i>Прочие</i>		за 2023 г.	4 328	(258)	662	(-)	(-)	4 990	(2 688)			
		за 2022 г.	-	(-)	4 328	(-)	(-)	4 328	(258)			

3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		тыс. руб.
				заграты за период	списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в т.ч.:	5240	за 2023 г.	-	-	(-)	-
	5250	за 2022 г.	3 320	-	(3 320)	-
<i>Машины и оборудование</i>		за 2023 г.	-	-	(-)	-
		за 2022 г.	3 320	-	(3 320)	-

3.2.3. Иное использование основных средств		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	22	22

Расходы на платежи по арендованному имуществу не являются существенными в структуре расходов. По всем действующим договорам аренды Общество признает арендные платежи в составе текущих расходов. Предоставление имущества в аренду не является для предприятия основным видом деятельности, аренда является операционной, финансовая аренда отсутствует.

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

По состоянию на конец отчетного периода финансовые вложения в составе активов Общества отсутствуют.

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

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

тыс. руб.		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2021 г.
Краткосрочные депозиты	5335	2 811 000	-

3.3.3. В пользу Общества открыты аккредитивы

тыс. руб.		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Остаток на конец года
Общая сумма:		155 023	148 169
в т.ч. по договорам долевого участия		155 023	148 169
		Переведены средства на счета эскароу (2 701 035)	Отозваны аккредитивы (-)
		(2 701 035)	(-)
		(2 701 035)	(-)
			В т.ч. выполнены обязательства
			-
			-
			Примечания

3.3.4. Движение средств дольщиков на счетах эскароу

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

тыс. руб.		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	На начало года	На конец года
Общая сумма:		6 697 412	11 855 638
в т.ч. по договорам долевого участия		6 697 412	11 855 638
		Внесены средства на счета эскароу 10 270 833	Раскрыты счета эскароу (5 104 029)
		Возврат со счета эскароу (8 578)	(8 578)
		(8 578)	(5 104 029)

3.4. Запасы

Общество использует следующие способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам):

- 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.

Затраты на незавершенное производство учитываются в составе запасов. Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости.

В 2023 году проведена проверка на обесценение запасов. Признаков обесценения в отношении активов, учитываемых на балансе Общества по состоянию на 31.12.2023г. не выявлено.

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 возвраты) и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		
					себестоимость и стоимость ВНА	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	за 2023 г.	10 083 735	(-)	8 478 894	(302)	(-)	x	18 562 327	(-)			
	за 2022 г.	5 518 215	(-)	4 565 525	(5)	(-)	x	10 083 735	(-)			
<i>в т.ч.:</i>												
<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	за 2023 г.	61	(-)	627	(161)	(-)	(450)	77	(-)			
	за 2022 г.	101	(-)	118	(-)	(-)	(158)	61	(-)			
<i>затраты в незавершенном производстве</i>	за 2023 г.	5 879 930	(-)	8 478 221	(115)	(-)	(2 466 989)	11 891 047	(-)			
	за 2022 г.	1 314 365	(-)	4 565 407	(-)	(-)	158	5 879 930	(-)			
<i>земельные участки под застройку</i>	за 2023 г.	4 203 744	(-)	1	(-)	(-)	(167 928)	4 035 817	(-)			
	за 2022 г.	4 203 744	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	4 203 744	(-)			
<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	за 2023 г.	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	2 635 367	2 635 367	(-)			
	за 2022 г.	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)			
<i>расходы будущих периодов</i>	за 2023 г.	(-)	(-)	45	(26)	(-)	(-)	19	(-)			
	за 2022 г.	5	(-)	(-)	(5)	(-)	(-)	(-)	(-)			

Тыс. руб.

3.4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	697 577	752 388	752 388
<i>в т.ч.:</i>				
<i>земельные участки под застройку</i>		697 577	752 388	752 388

Тыс. руб.

3.4.3. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	19	(-)	5
<i>в т.ч.:</i>				
<i>программы</i>		19	(-)	5

Тыс. руб.

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, займные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец года												
			На начало года		выбыло						на конец года														
			1	2	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	4	погашение	6	резерв по сомнительным долгам	7	перевод из долго в краткосрочную задолженность	9		10											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего: в т.ч. (вид)	5501	за 2023 г.	5 436 143	(-)	1 669 922	(-)	(20)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)					
	5521	за 2022 г.	2 713 898	(-)	5 282 921	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)				
авансы выданные		за 2023 г.	605 956	(-)	4 599	(-)	(20)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)			
		за 2022 г.	246 670	(-)	582 121	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)		
задолженность должников		за 2023 г.	4 830 187	(-)	1 665 323	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)		
		за 2022 г.	2 467 228	(-)	4 700 800	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего: в т.ч.	5510	за 2023 г.	2 816 312	(2 500)	9 733 073	(-)	(5 609 862)	(2 500)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	
	5530	за 2022 г.	36 805	(-)	467 944	(-)	(249 113)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
покупатели		за 2023 г.	2 978	(-)	37 780	(-)	(37 315)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2022 г.	800	(-)	47 338	(-)	(45 160)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
авансы выданные		за 2023 г.	471 646	(2 500)	199 503	(-)	(441 119)	(2 500)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2022 г.	35 432	(-)	410 293	(-)	(196 914)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
задолженность должников		за 2023 г.	2 337 841	(-)	9 318 039	(-)	(5 094 431)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2022 г.	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
не предъявленная к оплате		за 2023 г.	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
начисленная выручка		за 2022 г.	-	(-)	136 000	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
прочие		за 2023 г.	3 847	(-)	41 751	(-)	(36 997)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2022 г.	573	(-)	10 313	(-)	(7 039)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Итого	5500	за 2023 г.	8 252 455	(2 500)	11 402 995	(-)	(5 609 882)	(2 500)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
	5520	за 2022 г.	2 750 703	(-)	5 750 865	(-)	(249 113)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2023г. составляют 525 555 тыс. руб.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2023г. составляют 312 510 тыс. руб.

Информация по договорам строительного подряда

Наименование показателя	Код	Понесенные расходы (за период действия договора)	Признанная выручка (без НДС) (за период действия договора)	Признанная прибыль (убыток)	Получены авансы от заказчика (без учета НДС) на отчетную дату	Актив (без НДС)	Обязательство (без НДС)
Общая сумма:	5480	136 000	136 000	(-)	141 631	136 000	141 631
в т.ч. по договорам							
Договор №ГПХ/63370/22-ВО от 06.04.2023 Маршала Казакова, д.21, корп.2, лит.А		74 782	74 782	(-)	74 692	74 782	74 692
Договор №ГПХ/63370/22-ВС от 07.07.2023 Маршала Казакова, д.21, корп.2, лит.А		61 218	61 218	(-)	66 939	61 218	66 939

тыс. руб.

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	2 500	-	-	-
в т.ч.: (вид)							
авансы выданные		-	-	2 500	-	-	-

3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец года
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	6	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операция)	проценты, штрафы и иные начисления					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего:	5551	за 2023 г.	8 248 225	1 732 263	-	-	-	-	(8 248 225)	1 732 263
кредиторская задолженность - всего:	5571	за 2022 г.	3 480 437	4 701 079	-	-	-	-	66 709	8 248 225
средства		за 2023 г.	7 168 028	1 665 324	-	-	-	-	(7 168 028)	1 665 324
должников		за 2022 г.	2 467 228	4 700 800	-	-	-	-	-	7 168 028
поставщики и подрядчики		за 2023 г.	1 049 112	-	-	-	-	-	(1 049 112)	-
авансы		за 2022 г.	1 010 253	-	-	-	-	-	38 859	1 049 112
полученные		за 2023 г.	-	66 939	-	-	-	-	-	66 939
прочие кредиторы		за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2023 г.	31 085	-	-	-	-	-	(31 085)	-
		за 2022 г.	2 956	279	-	-	-	-	27 850	31 085
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего:	5560	за 2023 г.	659 356	8 062 505	-	-	-	-	1 080 197	2 899 004
кредиторская задолженность - всего:	5580	за 2022 г.	207 139	4 057 174	-	-	-	-	(66 709)	659 356
поставщики и подрядчики		за 2023 г.	654 229	7 553 174	-	-	-	-	1 049 112	2 416 851
персоналом организации		за 2022 г.	1 68 765	4 020 341	-	-	-	-	(38 859)	654 229
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2023 г.	-	90	-	-	-	-	(90)	-
задолженность перед государственными фондами		за 2022 г.	-	85	-	-	-	-	(85)	-
задолженность по налогам и сборам		за 2023 г.	5	27	-	-	-	-	(29)	3
авансы полученные		за 2022 г.	-	26	-	-	-	-	(21)	5
прочие кредиторы		за 2023 г.	5 105	30 295	-	-	-	-	(30 763)	4 637
Итого	5550	за 2023 г.	8 907 581	9 794 768	-	-	-	-	31 085	4 631 267
	5570	за 2022 г.	3 687 576	8 758 253	-	-	-	-	(27 850)	8 907 581

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)	проценты, штрафы и иные начисления	погашение	на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	6	
средства		за 2023 г.	-	3	4	5	7	16 477 908		
должников		за 2022 г.	-	-	-	-	-	-		
Итого	5575	за 2023 г.	-	9 309 880	-	-	7 168 028	-		
	5576	за 2022 г.	-	9 309 880	-	-	7 168 028	16 477 908		

3.5.5. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности в отчетном году привлекались заёмные средства. Эмиссия векселей и облигаций не проводилась.

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	8 824 700	6 459 403	-	(2 329 601)	12 954 502	7 469 307	5 485 195
в т.ч.								
Займы полученные	5591	4 922 700	931 000	-	(30 180)	5 823 520	680 344	5 143 176
Кредиты полученные	5592	3 902 000	5 528 403	-	(2 299 421)	7 130 982	6 788 963	342 019

3.5.6. 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. зачётном	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	617 140	-	757 027	-	(-)	1 374 167
Проценты по кредитам	5498	188	16	581	-	(192)	593
Итого проценты по кредитам и займам	5499	617 328	16	757 608	-	(192)	1 374 760

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	2023 г.	2022 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Выручка по договорам строительного подряда	5601	136 000	-	136 000	Изменения в объемах выручки в отчетном году по сравнению с предыдущим отчетным периодом обусловлены заключением в 2023 году договоров строительного подряда.
Итого доходы по обычным видам деятельности	5609	136 000	-	136 000	

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Коммерческие расходы в конце расчетного периода (месяца) списываются в дебет счета 90.07 "Расходы на продажу".

Общепроизводственные расходы учитываются на счете 25 "Общепроизводственные расходы" без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на счете 25 распределяются на счет 08.33.2 "Затраты на оказание услуг застройщика (ДДУ)" пропорционально затратам, учтенным на счете 08.33.1 "Затраты на строительство (ДДУ)".

Наименование показателя	Код	2023 г.	2022 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Расходы по договорам строительного подряда	5610	136 000	-	136 000	
Прочие затраты	5620	78	-	78	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	136 078	-	136 078	

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы
 В отчётном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

3.6.3. Прочие доходы		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2023 г.	2022 г.
Доходы от участия в других организациях	5691	-	-
Проценты к получению	5692	3 954	-
Арендная плата к получению		31 379	39 448
Восстановление резервов		1 500	-
Возмещение причиненных убытков		102	-
Поступления от продажи материалов, прочих активов		105	-
Прибыль прошлых лет		-	36
Штрафы, пени, неустойки		715	422
Иные поступления		105	36
Итого:	5690	37 860	39 942

3.6.4. Прочие расходы		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2023 г.	2022 г.
Проценты к уплате	5693	16	-
Госпошлина		6	70
Расходы по завершенным проектам		2 004	-
Расходы по неначатым проектам		2 100	-
Расходы по сланному в аренду имуществу		27 312	28 841
Списание дебиторской задолженности		36	-
Стоимость проданных (списанных) материалов, прочих активов		105	-
Резерв по сомнительным долгам		1 500	2 500
Убытки прошлых лет		3 022	1 941
Услуги банка		6	-
Штрафы, пени, неустойки		34	75
Итого:	5695	36 141	33 427

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	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Суммы списанной дебиторской задолженности, учитываемые за балансом	2 536	-	-

тыс. руб.

3.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года	В т.ч. краткосрочные	В т.ч. долгосрочные
Оценочные обязательства	5700	249	22 063	(10)	(-)	22 302	22 302	0
в т.ч. резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	2	8	(10)	(-)	-	0	0
обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	5702	247	-	(-)	(-)	247	247	0
резерв предстоящих расходов (СМР)	5703	-	22 055	(-)	(-)	22 055	22 055	0

3.8. Обеспечения обязательств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	Срок действия на отчетную дату	Примечания
Выданные - всего	5810	2 807 303	562 547	562 548		
в т.ч.: Залог прочих активов: земельные участки, здания, строения на них в обеспечение кредитных обязательств Общества перед АО "Россельхозбанк".		2 807 303	562 547	562 548	19.06.2028, 25.10.2028	В течение всего срока действия Договора залога Общество имеет право использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением (принадлежностью к категории земель) и разрешенным использованием. Стоимость обеспечения указана в размере залоговой стоимости, установленной условиями договоров

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

Условный расход по налогу на прибыль организации за отчетный период:

328 тыс. руб.

Разница между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью 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	ПНД (ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	51001	990	198	60 000	12 000

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
Налогооблагаемые временные разницы (ОНО) за период	51002	(22 165)	(4 433)	(265)	(53)
Вычитаемые временные разницы (ОНА) за период	51003	19 660	3 932	2 765	553
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	(501)	X	500

Примечание. Знак отложенного налога на прибыль совпадает со знаком в отчете о финансовых результатах.

Отложенный налог на прибыль за период - суммарное изменение ОНА и ОНО.

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

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	1	1	1
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	2	-	500	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	3	-	1	-
Обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	4	49	49	-
Резерв предстоящих расходов	5	4 412		
Проценты, капитализированные в затратах девелопмента	6	25	3	-
ИТОГО:	6001	4 487	554	1

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

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	1	16	46	-
Незавершённое производство и готовая продукция	2	4 471	8	1
ИТОГО:	6002	4 487	54	1

5. Чистые активы

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

Наименование показателя	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Уставный капитал, тыс. руб.	51101	100	100	100
Чистые активы, тыс. руб.	51102	11 675	10 560	5 361

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 Общество в силу участия в уставном капитале.

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2023
1	АО "СКВ СПб"	Основное общество	99,90%
2	ПАО "Группа ЛСР"	Организация, контролирующая основное общество	100,00%
3	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	55,103%

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Займы полученные	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2022 тыс. руб.
Договор займа №12-ЛЗ/2021 от 09.12.2021	ПАО "Группа ЛСР"	3 200 000	30.12.2025	3 200 000
Соглашение от 31.03.2022 к договору займа №1 от 09.01.2020	ПАО "Группа ЛСР"	1 591 200	30.12.2028	1 123 200
Соглашение от 31.03.2022 к договору займа №3-ЛСР/О от 02.12.2021	ПАО "Группа ЛСР"	27 500	31.12.2024	16 500
Соглашение от 31.03.2022 к договору займа №3-ЛСР/ОН102 от 12.04.2021	ПАО "Группа ЛСР"	1 004 820	30.12.2029	583 000
	ИТОГО:	5 823 520		4 922 700

Таблица 6.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Капитализированные проценты	АО "СКВ СПб"	-	32 019
	ПАО "Группа ЛСР"	757 028	531 301
	ИТОГО:	757 028	563 320

Таблица 6.1.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022 тыс. руб.
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	1 374 168	870 005	504 163	617 140
	ИТОГО:	1 374 168	870 005	504 163	617 140

6.2. Лица, контролируемые Обществом

Лица, контролируемые Обществом, отсутствуют.

6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

Общество 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 (ОАО «Группа ЛСР»). В настоящем разделе раскрываются информация о связанных сторонах, входящих в состав Группы ЛСР, кроме информации, отражённой в предыдущих разделах 6.1 и 6.2.

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	АО "А Плюс Естейт"
2	АО "ЛСР. Базовые материалы"
3	ООО "ЛСР"
4	ООО "ЛСР. Бетон"
5	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"
6	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"
7	ООО "ЛСР. Энерго"

Таблица 6.3.2. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "ЛСР. Бетон"	965	8 981
	ООО "ЛСР. Энерго"	2 444	316
	ИТОГО:	3 409	9 297
Компенсация понесенных расходов	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	26 932	5 099
	ИТОГО:	26 932	5 099

Таблица 6.3.3. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	22	22
	ООО "ЛСР"	3 069	2 740
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	32 783	26 667
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	5 142 188	2 616 336
	ИТОГО:	5 178 062	2 645 765
Компенсация понесенных расходов	ООО "ЛСР. Бетон"	4	-
	ИТОГО:	4	-

Таблица 6.3.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022
		тыс. руб.			тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Бетон"	56	-	56	-
	ООО "ЛСР. Энерго"	12	-	12	24
	ИТОГО:	68	-	68	24
Компенсация понесенных расходов	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	4 300	-	4 300	1 901
	ИТОГО:	4 300	-	4 300	1 901

Таблица 6.3.5. 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	АО "А Плюс Естейт"	4	-	4	2
	ООО "ЛСР"	614	-	614	274
	АО "ЛСР. Базовые материалы"	320 308	-	320 308	388 204
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	769 429	-	769 429	762 689
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	1 163 597	-	1 163 597	499 392
	ИТОГО:	2 253 952	-	2 253 952	1 650 561
Компенсация понесенных расходов	ООО "ЛСР. Бетон"	1	-	1	-
	ИТОГО:	1	-	1	-

6.4. Связанные стороны через акционеров

В настоящем разделе раскрывается информация о связанных сторонах, контролируемых теми же лицами, которые контролируют ПАО «Группа ЛСР».

Таблица 6.4.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР

№	Связанная сторона	Характер отношений
1	ООО "Вертикаль"	связанная сторона

Таблица 6.4.2. Доходы от лиц, связанных через акционеров Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "Вертикаль"	27 969	30 152
	ИТОГО:	27 969	30 152

Таблица 6.4.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022
		тыс. руб.			тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "Вертикаль"	3 375	-	3 375	2 953
	ИТОГО:	3 375	-	3 375	2 953

6.5. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководитель (генеральный директор), его заместители, члены коллегиального исполнительного органа (Общее собрание участников), а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Таблица 6.5.1. Вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	117
	ВСЕГО:	117

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
- 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 в российских рублях.

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). Руководство Общества не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должны распределяться процентные риски Общества между займами с фиксированной и переменной ставками процента. Однако при привлечении новых кредитов или займов, Руководство решает вопрос о том, какая ставка процента - фиксированная или переменная - будет более выгодной для Общества на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

7.1.2. Кредитный риск

В основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью дольщиков по договорам долевого участия.

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. Риски в отношении торговой дебиторской задолженности

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 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.
Внутренние продажи (в пределах РФ)	3 443	2 978

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

В тыс.руб.	На 31 декабря 2023г.	Обесценение на 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.	Обесценение на 31 декабря 2022г.
Непросроченная	14 043 068	0	8 249 955	0
Просроченная свыше 180 дней	0	0	2 500	2 500
	14 043 068	0	8 252 455	2 500

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.

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

В тыс.руб.	По договору	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:					
в рублях	№ 213500/0093 от 30.06.2021г.	6 789 553	0	0	6 789 553
в рублях	№ 233500/0145 от 20.09.2023г.	0	342 021	0	342 021
Кредиторская задолженность		2 899 004	66 939	0	2 965 943

Показатели финансовой отчетности Общества, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков:

Финансовые риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения	Вероятность наступления
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:

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

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

Принимая во внимание указанное, риски, связанные с изменением налогового законодательства, могут рассматриваться как минимальные в рамках деятельности Общества как добросовестного налогоплательщика. Тем не менее, возможное повышение в будущем налоговой нагрузки на юридических лиц, обусловленное изменением законодательства, может оказать негативное влияние на показатели эффективности деятельности Общества;

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

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

По оценке руководства 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 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 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:

По состоянию на 31.12.2023 Общество не имеет выданных обеспечений по обязательствам третьих лиц.

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).

7.2.3. Репутационные риски

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.

Общество входит в Группу ЛСР, объединяющую предприятия по производству строительных материалов, добыче и переработке нерудных ископаемых, оказанию механизированных услуг, девелопменту и строительству зданий. Длительная и успешная история Группы ЛСР позволяет сохранить доверие покупателей и заказчиков к Обществу.

8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

9. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде прекращение 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 отсутствуют на 31.12.2023г.

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В отчетном году не выявлено существенных ошибок.

12. Изменение оценочных значений

В отчетном году произошли следующие изменения оценочных значений, влияющие на бухгалтерскую отчетность отчетного периода:

Уменьшение резерва по сомнительным долгам составило 2 500 тыс. руб.

13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Общество не участвовало в совместной деятельности.

Заместитель генерального директора по
экономике и финансам
по доверенности №78/130-н/78-2023-8-484 от
27.04.2023


(подпись)

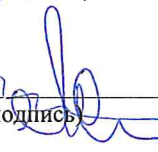
Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО
по доверенности №2-СЗд от 23.01.2024


(подпись)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО


(подпись)

Леонтьева Ю.А.
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

