

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Акционерам публичного акционерного общества «Группа ЛСР»

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности публичного акционерного общества «Группа ЛСР» (ОГРН 5067847227300), 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 публичного акционерного общества «Группа ЛСР» 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 независимы 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.

## **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

## **Оценка обесценения финансовых вложений**

В соответствии с российскими правилами формирования информации о финансовых вложениях в годовой бухгалтерской отчетности аудируемое лицо должно осуществить проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая стоимость. Этот ежегодный тест на обесценение являлся значимым для нашего аудита, так как балансовая стоимость финансовых вложений на 31 декабря 2022 года является существенной для годовой бухгалтерской отчетности.

Кроме того, процесс проверки на обесценение финансовых вложений, выполняемый руководством, является сложным и весьма субъективным и основывается на предположениях получения экономических выгод в будущем от данных финансовых вложений.

По состоянию на 31 декабря 2022 года руководство аудируемого лица провело проверку на обесценение финансовых вложений в соответствии с Методикой оценки определения расчетной стоимости финансовых вложений. По итогам проверки руководство приняло решение не обесценивать финансовые вложения, так как считает, что сможет получить экономические выгоды в будущем. В результате проведенного теста необходимости признания убытка от обесценения выявлено не было. Данная информация раскрыта в п. 3.3 пояснений к годовой бухгалтерской отчетности.

Наши аудиторские процедуры включали: проверку отражения операций поступления и выбытия финансовых вложений, проведение анализа и проверку математической точности определения расчетной стоимости финансовых вложений. Мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении раскрытий по финансовым вложениям, приняли допущения руководства относительно того, какие выгоды в будущем аудируемое лицо получит от участия в других обществах, и его заключение о том, что на отчетную дату обесценение финансовых вложений отсутствует и не требует корректировок для целей представления информации в годовой бухгалтерской отчетности.

### **Прочая информация**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает годовой отчет эмитента за 2022 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет эмитента за 2022 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если на основании проведенной нами работы мы придем к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы сообщим об этом факте.

### **Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 публичного акционерного общества «Группа ЛСР» 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 общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

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.

---

**Аудиторское заключение ООО «Аудит-сервис СПб» ОРНЗ 11606064748  
о годовой бухгалтерской отчетности ПАО «Группа ЛСР» за 2022 год**



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.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту, по результатам  
которого составлено аудиторское  
заключение (ОРНЗ 21606079037)



Переверзева Ольга Григорьевна

Генеральный директор (ОРНЗ 21606079882)



Седова Влада Владимировна

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 Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606064748

16 марта 2023 года



## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2022 г.

Организация: Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности деятельность холдинговых компаний

Организационно-правовая форма/форма собственности ПАО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, литер Б, этаж 4, пом. 32-Н (18), каб. 404

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Наименование аудиторской организации

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710001

31 | 12 | 2022

11161516

7838360491

64.20

12247

384

Да

ООО «Аудит-сервис СПб»

ИНН 7838031176

ОГРН/ОГРНИП 1147847556592

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021	На 31 декабря 2020
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	641	1 217	1 733
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	24 939	24 810	26 315
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	163 749 811	138 590 732	92 761 404
51010	Отложенные налоговые активы	1180	2 037 577	1 731 218	1 414 918
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	5 000	462 990	5 010
	<i>в т.ч. долгосрочные расходы будущих периодов</i>	11901	-	457 990	-
	<b>Итого по разделу I</b>	1100	<b>165 817 968</b>	<b>140 810 967</b>	<b>94 209 380</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы, в том числе:	1210	1 146	862	1 076
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	1 096	810	1 076
	<i>расходы будущих периодов</i>	12102	50	52	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	114	118	171
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	19 607 213	32 249 351	30 582 158
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	12301	12 755 919	4 372 443	2 245 715
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12302	400 314	131 664	393 136
	<i>задолженность участников (учредителей) по выкупленным акциям</i>	12303	-	4 241 351	-
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12304	327 410	345 640	334 394
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12305	6 123 570	23 158 253	27 608 913
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	12 464 724	9 574 671	11 841 600
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	468 960	126 532	934 950
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	12501	400 000	-	200 000
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	1200	<b>32 542 157</b>	<b>41 951 534</b>	<b>43 359 955</b>
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>198 360 125</b>	<b>182 762 501</b>	<b>137 569 335</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2022	На 31 декабря 2021	На 31 декабря 2020
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	25 758	25 758	25 758
	Источник формирования имущества НКО		-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	26 271 961	26 271 961	26 271 961
	Резервный капитал	1360	1 288	1 288	1 288
	<i>в т.ч. резервы, образованные в соответствии с учредительными документами</i>	13601	1 288	1 288	1 288
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	23 506 214	16 601 988	14 842 114
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	-	-	(2 060 604)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>49 805 221</b>	<b>42 900 995</b>	<b>41 141 121</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592, 5591	Заемные средства	1410	59 765 383	109 161 125	91 789 400
5592	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	14101	36 395 000	83 524 000	68 380 000
5591	<i>в т.ч. займы</i>	14102	3 136 650	205 000	4 404 978
	<i>в т.ч. облигационные займы</i>	14103	20 200 000	25 400 000	17 162 177
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14104	33 733	32 125	1 842 245
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 057	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>59 769 440</b>	<b>109 161 125</b>	<b>91 789 400</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592, 5593	Заемные средства	1510	88 495 390	30 411 655	4 400 661
5592, 5593	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	15101	81 714 000	22 271 000	-
5591	<i>в т.ч. займы</i>	15102	1 231 976	399 700	280 000
	<i>в т.ч. облигационные займы</i>	15103	5 200 000	6 762 177	3 891 626
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15104	349 414	978 778	229 035
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	202 062	170 492	157 682
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	19 217	13 016	18 058
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15202	-	26 950	20 823
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15203	182 468	129 244	117 894
	<i>авансы полученные</i>	15204	-	340	-
	<i>прочие кредиторы</i>	15205	377	942	907
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	88 012	118 234	80 471
5701	<i>в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	88 012	118 234	80 471
5575	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>88 785 464</b>	<b>30 700 381</b>	<b>4 638 814</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>198 360 125</b>	<b>182 762 501</b>	<b>137 569 335</b>

Финансовый директор

Кутузов Д.В.

Главный бухгалтер

Решетникова Ю.Н.

по доверенности от 26.01.2022 рег. № 98/130-н/78-2022-5-127,  
выд. ПАО «Группа ЛСР»

"15" марта 2023 г.



*(подпись)*



# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за **Январь-Декабрь** 2022 г.

Организация: **Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: деятельность холдинговых компаний

Организационно-правовая форма/форма собственности:

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2022

11161516

7838360491

64.20

12247

384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
5609	Выручка	2110	13 115 365	11 265 486
5600	Себестоимость продаж	2120	(2 822 893)	(2 310 610)
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>10 292 472</b>	<b>8 954 876</b>
5600	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	(769 133)	(548 104)
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>9 523 339</b>	<b>8 406 772</b>
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	10 608 431	5 910 381
5693	Проценты к уплате	2330	(12 269 475)	(8 251 413)
5690	Прочие доходы	2340	620 958	755 525
5695	Прочие расходы	2350	(1 880 671)	(1 358 088)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>6 602 582</b>	<b>5 463 177</b>
	<b>Налог на прибыль</b>	<b>2410</b>	<b>302 303</b>	<b>316 023</b>
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	-	-
51010, 51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	302 303	316 023
	Прочее	2460	-	(223)
	<i>в т.ч. финансовые санкции</i>	2462	-	(223)
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>6 904 885</b>	<b>5 778 977</b>
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	(659)	(1 381)
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530		276
	<b>Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup></b>	<b>2500</b>	<b>6 904 226</b>	<b>5 777 872</b>
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Финансовый директор

(подпись)

Кузцов Д.В.

Главный бухгалтер

(подпись)

Решетникова Ю.Н.

по доверенности от 26.01.2022 рег. № 78/130-н/78-2022-5-127, выд. ПАО «Группа ЛСР»

"15" марта 2023 г.



## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь-Декабрь 2022 г.Форма по ОКУД 0710004  
Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2022Организация: **Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»**

по ОКПО 11161516

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7838360491

Вид экономической деятельности: деятельность холдинговых компаний

по ОКВЭД 2 64.20

Организационно-правовая форма/форма собственности: ПАО / частная

по ОКОПФ/ОКФС 12247

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.	3100	25 758	-	26 271 961	1 288	14 842 114	41 141 121
(предыдущий год) За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	4 242 733	-	-	5 779 434	10 022 167
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	5 778 977	5 778 977
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	4 242 733	-	x	x	4 242 733
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
восстановление неустраченных и невыплаченных дивидендов	3317	-	-	-	-	457	457
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	(4 242 733)	-	-	(4 019 560)	(8 262 293)
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	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	(4 242 733)	-	x	-	(4 242 733)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	(4 019 560)	(4 019 560)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021г.	3200	25 758	-	26 271 961	1 288	16 601 988	42 900 995
(отчетный год) За 2022 г.		25 758	-	26 271 961	1 288	16 601 988	42 900 995
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 905 091	6 905 091
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	6 904 885	6 904 885
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
восстановление неустраченных и невыплаченных дивидендов	3317	-	-	-	-	206	206
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(865)	(865)
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	(865)	(865)
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022г.	3300	25 758	-	26 271 961	1 288	23 506 214	49 805 221

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):		-	-	-	-
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b>					
(по статьям)					-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 0710004 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	49 805 221	42 900 995	41 141 121

Финансовый директор

по доверенности от 26.01.2022 рег. №78/130-н/78-2022-5-127, выд. ЦАО «Группа ЛСР»

"15" марта 2023 г.



Кузцов Д.В.

Главный бухгалтер

  
(подпись)

Решетникова Ю.Н.

# Отчет о движении денежных средств

за Январь-Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710005

31 | 12 | 2022

11161516

7838360491

64.20

12247

384

## Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

деятельность холдинговых компаний

Организационно-правовая форма/форма собственности

ПАО

/ частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За 2022 год	За 2021 год
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления – всего	4110	20 788 021	14 112 305
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг (третьи лица)	4111.1	22	11
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг (дочерние общества)	4111.2	8 298	43 197
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей (дочерние общества)	4112	3 652 854	3 810 919
	от продажи акций, долей участия	4113	-	20
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4114	17 081 639	10 185 021
	от перепродажи финансовых вложений	4115	-	-
	прочие поступления	4119	45 208	73 137
	Платежи - всего	4120	(16 685 315)	(11 632 732)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (третьи лица)	4121.1	(427 231)	(406 208)
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (дочерние общества)	4121.2	(304 358)	(297 805)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(2 455 867)	(1 921 718)
	процентов по долговым обязательствам (третьи лица)	4123.1	(12 276 521)	(7 980 614)
	процентов по долговым обязательствам (дочерние общества)	4123.2	(59 629)	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налог на добавленную стоимость	4125	(70 702)	(67 788)
	взносы во внебюджетные фонды	4126	(437 813)	(457 037)
	прочие платежи	4129	(653 194)	(501 562)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	4 102 706	2 479 573
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления – всего	4210	34 583 582	20 848 471
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от возврата предоставленных займов (третьи лица)	4212.1	-	-
	от возврата предоставленных займов (дочерние общества)	4212.2	27 067 480	16 281 979
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) (дочерние общества)	4213	37 398	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям (третьи лица)	4214.1	30 649	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям (дочерние общества)	4214.2	7 448 055	4 402 688
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	прочие поступления	4219	-	163 804



	Наименование показателя	Код	За 2022 год	За 2021 год
	<b>Платежи – всего</b>	<b>4220</b>	<b>(52 584 588)</b>	<b>(62 574 752)</b>
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4 443)	(2 681)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) (третьи лица)	4222.1	(9 586 232)	(9 945 013)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) (дочерние общества)	4222.2	(3 798 626)	(3 418 404)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	-	(53 006)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам (третьи лица)	4225.1	(495 000)	-
	предоставление займов другим лицам (дочерние общества)	4225.2	(38 700 287)	(49 155 648)
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	<b>4200</b>	<b>(18 001 006)</b>	<b>(41 726 281)</b>
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	<b>Поступления – всего</b>	<b>4310</b>	<b>156 120 045</b>	<b>98 907 825</b>
	в том числе:			
	получение кредитов и займов (третьи лица)	4311.1	145 269 000	83 499 000
	получение кредитов и займов (дочерние общества)	4311.2	6 609 694	410 700
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	4 241 351	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	14 998 125
	<b>Платежи – всего</b>	<b>4320</b>	<b>(141 873 197)</b>	<b>(60 469 039)</b>
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(4 242 779)
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(81)	(4 018 056)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	(6 762 176)	(3 891 604)
	на возврат кредитов и займов (третьи лица)	4324.1	(132 953 370)	(46 084 000)
	на возврат кредитов и займов (дочерние общества)	4324.2	(2 095 070)	(2 174 100)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	(62 500)	(58 500)
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	<b>4300</b>	<b>14 246 848</b>	<b>38 438 786</b>
	<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>348 548</b>	<b>(807 922)</b>
5330, 5335, 5340	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>126 532</b>	<b>934 950</b>
5330, 5335, 5340	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>468 960</b>	<b>126 532</b>
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(6 120)	(496)

Финансовый директор

по доверенности от 26.01.2022 г. № 78/136-н/78-2022-5-127, выд. ПАО «Группа ЛСР»

"15" марта 2023 г.

Главный бухгалтер

Решетникова Ю.Н.

(подпись) (расшифровка подписи)



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

## ПАО "Группа ЛСР"

2022 г.

### 1. Общие вопросы

Полное наименование:

Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»

Сокращенное наименование:

ПАО "Группа ЛСР"

Место нахождения общества:

190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, литер Б, этаж 4,  
пом. 32-Н (18), каб. 404

Уставный капитал общества составляет:

25 758 тыс. руб.

и состоит из 103 030 215 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,25 рублей каждая. Акции торгуются на Московской бирже.

Акционеры	Ценные бумаги		Доля участия в уставном капитале, %
	количество	номинальная стоимость, руб.	
В реестре Национального расчетного депозитария	33 551 952 2/5	0,25	32,5652
В реестре:			
ООО ЛСР"	11 037 630	0,25	10,7130
Физические лица	58 440 632 3/5	0,25	56,72180
в том числе более 5%:	-	-	
Молчанов А.Ю.	51 621 174	0,25	50,10290
<b>Итого:</b>	<b>103 030 215</b>		<b>100,0000</b>

Основной вид деятельности:

деятельность холдинговых компаний

В 2022 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

В 2022 году руководство текущей деятельностью в соответствии с решением общего собрания акционеров и Уставом осуществлялось:

#### 1. Советом директоров, состав на 31.12.2022г.:

Осипов Юрий Сергеевич - независимый директор, председатель;  
Игнатенко Виталий Никитич - независимый директор;  
Кудимов Юрий Александрович - независимый директор;  
Кутузов Дмитрий Владимирович;  
Левит Игорь Михайлович;  
Молчанов Андрей Юрьевич;  
Молчанов Егор Андреевич;  
Погорлецкий Александр Игоревич.

#### 2. Правлением, состав на 31.12.2022г.:

Молчанов Андрей Юрьевич - председатель;  
Волчецкая Галина Александровна;  
Кострица Василий Максимович;  
Крицкий Владимир Павлович;  
Кутузов Дмитрий Владимирович;  
Левит Игорь Михайлович;  
Мавляров Хамит Давлетярович;  
Молчанов Егор Андреевич;  
Романов Иван Леонидович;  
Сорокко Леонид Михайлович.

#### 3. Генеральным директором, действующим на основании Устава:

Молчанов Андрей Юрьевич.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью общества осуществляется

**Ревизионной комиссией:**

Фрадина Людмила Валерьевна - председатель;  
Клевцова Наталья Сергеевна;  
Синюгин Денис Григорьевич.

У организации есть обособленные подразделения:

**Таблица 1.1. Обособленные подразделения и Представительства**

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия	Дата закрытия
1	Представительство ПАО "Группа ЛСР"	125009, г. Москва, Тверской бульвар, д.16	13.05.2008	-
2	Обособленное территориальное подразделение	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д.22	12.09.2018	-
3	Обособленное территориальное подразделение "Екатеринбург"	620072, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34	01.09.2018	-
4	Обособленное территориальное подразделение "Сочи"	354065, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Гагарина, д.2	20.10.2022	-
5	Обособленное территориальное подразделение "Невский, 68"	191025, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.68	22.03.2022	-
6	Обособленное территориальное подразделение "Смольная набережная"	191124, г. Санкт-Петербург, Смольная набережная, д.8, к.2, литера А	01.05.2022	-

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организаций», утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н.

Средняя численность работающих за отчетный период составила:	<b>168</b>	человек.
Численность работающих на 31 декабря 2022 года:	<b>200</b>	человек.

**Данные о ведении реестра владельцев именных ценных бумаг:**

Акционерное общество ВТБ Регистратор  
адрес юридического лица: 127015, Россия, г. Москва, ул. Правды, д.23  
лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра  
№045-13970-000001 от 21.02.2008г., бессрочная.

**Данные об аудиторе общества:**

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит-сервис СПб"  
адрес юридического лица: 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36, литера Б,  
помещение 18-Н, кабинет 428,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации "Содружество" (СРО ААС),  
ОПНЗ 11606064748



## 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
<b>Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)</b>					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,25	0,23	0,5	0,7	Предприятие зависит от кредиторов. Зависимость от кредиторов в отчётном году снизилась.
<b>Коэффициент финансовой зависимости</b>					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	3,98	4,26	1,4	2,0	Финансовая независимость от привлеченных ресурсов предприятия удовлетворительна. Зависимость от привлечённых ресурсов усилилась в отчётном году
<b>Коэффициент соотношения заемных и собственных средств</b>					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	2,98	3,26	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения. Зависимость от привлечённых ресурсов в отчётном году снизилась.
<b>Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)</b>					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	0,37	1,37	1,5	2,0	Способность предприятия погасить текущие обязательства за счёт текущих активов ниже рекомендуемого значения. Коэффициент снизился в отчётном году.
<b>Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности</b>					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,22	1,09	0,8	1,0	Способность предприятия погасить немедленно текущие обязательства за счёт средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами ниже рекомендуемого значения. Коэффициент снизился в отчётном году.
<b>Коэффициент абсолютной ликвидности</b>					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,15	0,32	0,2	0,2	Способность предприятия погасить немедленно краткосрочны обязательства за счёт средств на счетах и финансовых вложений ниже рекомендуемого значения. Коэффициент снизился в отчётном году.
<b>Коэффициент рентабельности основной деятельности</b>					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	2,65	2,94	0,0	0,3	Ресурсы предприятия используются достаточно эффективно. Эффективность снизилась в отчётном году.
<b>Коэффициент устойчивости экономического роста</b>					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,47	0,39	0,4	0,6	Финансово-хозяйственная деятельность обеспечивает устойчивый экономический рост. Устойчивость увеличилась в отчётном году

В отчетном периоде общество не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций.

Базовая прибыль на акцию в 2022 году составила 67 (Шестьдесят семь) рублей.

Базовая прибыль на акцию в 2021 году составила 56 (Пятьдесят шесть) рублей

### 3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется бухгалтерской службой - структурное подразделение, возглавляемое главным бухгалтером.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 31.12.2022г.

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

Бухгалтерский учет в организации в отчетный период осуществлялся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», учетной политикой, составленной в соответствии с 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 раздельный учёт операций, подлежащих обложению по НДС по различным ставкам (статья 164 НК РФ) и не подлежащих налогообложению (статья 149 НК РФ), а так же раздельный учёт расходов, осуществляемых по операциям, подлежащим обложению НДС и освобождённым от налогообложения (статья 170 НК РФ).

Информация о курсовых разнице в отчете о финансовых результатах за 2022 год представлена развернуто.

#### **В 2022 году произошли следующие изменения в Учетной политике:**

Изменения в Учетной политике произошли на основании Приказа "Об изменениях в учетной политике на 2022 г." БН от 30.12.2021г.

Перечень изменений:

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 ФСББ 6/2020). При переходе на новый стандарт общество применяло (альтернативный) перспективный способ перехода.

**3.1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Сроки полезного использования нематериальных активов и способы определения амортизации нематериальных активов организации ежегодно тестируются и, при необходимости, уточняются. Организация применяет линейный способ начисления амортизации объектов нематериальных активов.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец года		
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения (-)	пересценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022 г.	1	(2 912)	18	(676)	647	(565)	-	-	-	3 471	-	(2 830)
в т.ч. (вид НМА):	5110	за 2021 г.	2	(2 331)	65	-	-	(581)	-	-	-	4 129	-	(2 912)
товарные знаки		за 2022 г.	1	(1 472)	18	(676)	647	(85)	-	-	-	1 071	-	(910)
прочие (права на литературное произведение)		за 2021 г.	2	(1 371)	65	-	-	(101)	-	-	-	1 729	-	(1 472)
		за 2022 г.	1	(1 440)	-	-	-	(480)	-	-	-	2 400	-	(1 920)
		за 2021 г.	2	(960)	-	-	-	(480)	-	-	-	2 400	-	(1 440)

3. В случае пересценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.

**3.1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
Всего	5120	1 071	1 729	1 664
в т.ч. (вид НМА):				
товарные знаки		1 071	1 729	1 664

**3.1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
Всего	5130	619	891	732
в т.ч. (вид НМА):				
товарные знаки		619	891	732



### 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.

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 сроки полезного использования основных средств, определенные при вводе в эксплуатацию основных средств оставлены без изменений.

В 2022 году Обществом был осуществлен переход на новый ФСБУ - 6/2020. При переходе на новый стандарт общество применяло (альтернативный) перспективный способ перехода. Корректировка данных бухгалтерского учета в связи с переходом на новый стандарт произведена 01 января 2022 года, а именно балансовая стоимость основных средств по стоимости ниже установленного лимита списана на нераспределенную прибыль (п. 49 ФСБУ 6/2020). Сумма корректировки составила 865 тыс. руб.

#### 3.2.1. Наличие и движение основных средств

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 <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	поступило	выбыло объектов		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022 г. <sup>1</sup>	35 504	(11 559)	5 155	(437)	437	(4 161)	40 222	(15 283)
	5210	за 2021 г. <sup>2</sup>	43 450	(17 135)	2 926	(9 455)	9 455	(4 431)	36 921	(12 111)
в т.ч. (по группам):										
Прочие		за 2022 г. <sup>1</sup>	35 504	(11 559)	5 155	(437)	437	(4 161)	40 222	(15 283)
		за 2021 г. <sup>2</sup>	43 450	(17 135)	2 926	(9 455)	9 455	(4 431)	36 921	(12 111)

У организации есть основные средства, стоимость которых не погашается. На 31.12.2022г. балансовая стоимость не амортизируемых основных средств составляет 6 755 тыс.руб.

### 3.2.2. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	на 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	на 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	119 572	107 039	103 866

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

### 3.2.3. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	на 31 декабря 2021 г. <sup>3</sup>	на 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
Прочие активы по стр.1190 Баланса, всего:	5295	5 000	462 990	5 010
в т.ч.				
Затраты на приобретение финансовых вложений		-	457 990	-
Товарный знак		-	-	10
Фирменный стиль театра		5 000	5 000	5 000

### 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.
- для акций метод ФИФО.

Общество ежегодно тестирует финансовые вложения на предмет устойчивого существенного снижения их учетной стоимости в соответствии с учетной политикой и утвержденными методами расчетов, анализирует полученные данные, запрашивает у ответственных лиц необходимые сведения для прогнозных решений об экономических выгодах. На 31.12.2022 г. резерв под обесценение не создавался.

#### 3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец года		тыс. руб.
			перво-начальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>	поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>	начисление проп. (включая доведение перво-начальной ст-ти до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>
Долгосрочные - всего	5301	за 2022 г.	138 590 732	-	55 211 155	(30 052 076)	-	-	-	163 749 811	-
в т.ч.: (группа, вид)	5311	за 2021 г.	92 761 404	-	70 928 922	(25 099 594)	-	-	-	138 590 732	-
Паи и акции		за 2022 г.	54 497 841	-	25 940 690	(50 500)	-	-	-	80 388 031	-
		за 2021 г.	41 636 972	-	13 279 849	(418 980)	-	-	-	54 497 841	-
Предоставленные займы процентные		за 2022 г.	84 092 891	-	29 270 465	(30 001 576)	-	-	-	83 361 780	-
		за 2021 г.	51 124 432	-	57 649 073	(24 680 614)	-	-	-	84 092 891	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022 г.	9 574 671	-	14 184 647	(11 294 594)	-	-	-	12 464 724	-
в т.ч.: (группа, вид)	5315	за 2021 г.	11 841 600	-	11 567 591	(13 834 520)	-	-	-	9 574 671	-
Предоставленные займы процентные		за 2022 г.	9 574 671	-	14 184 647	(11 294 594)	-	-	-	12 464 724	-
		за 2021 г.	11 841 600	-	11 567 591	(13 834 520)	-	-	-	9 574 671	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022 г.	148 165 403	-	69 395 802	(41 346 670)	-	-	-	176 214 535	-
	5310	за 2021 г.	104 603 004	-	82 496 513	(38 934 114)	-	-	-	148 165 403	-

#### 3.3.2. Иное использование финансовых вложений

Финансовые вложения, находящиеся в залоге, представлены в таблице по балансовой стоимости.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>	тыс. руб.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	3 904 810	1 728 741	5 618 529	
в т.ч.: (группы, виды)					
пай и акции		3 904 810	1 728 741	5 618 529	



### 3.3.3. 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.

Беспроцентные займы, выданные дочерним обществам, в основном связаны с финансированием капитальных вложений, в связи с чем, а также исходя из принципа рациональности, движение всех выданных дочерним обществам займов отражено в Отчете о движении денежных средств в составе денежных потоков от инвестиционных операций.

Наименование показателя	Код	тыс. руб.		
		На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
Краткосрочные депозиты	5335	400 000	-	200 000

### 3.4. Запасы

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

- товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчётности по фактической полной себестоимости;
- товары, приобретенные для реализации в розницу, оцениваются по стоимости приобретения;
- оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;
- оценка товаров при реализации производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы.

#### 3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя		Период	На начало года		Изменения за период				На конец года		тыс. руб.
			себестоимост ь	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себестоимость и стоимость ВНА	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022 г. <sup>1</sup>	862 (	- )	15 476	(15 192)	-	( - )	x	1 146 (	- )
	5420	за 2021 г. <sup>2</sup>	1 076 (	- )	12 676	(12 890)	-	( - )	x	862 (	- )
		в т.ч.: (группа, вид)									
сырье, материалы и другие аналогичные ценности		за 2022 г.	810 (	- )	15 284	(14 998)	-	( - )	-	1 096 (	- )
		за 2021 г.	1 076 (	- )	12 600	(12 866)	-	( - )	-	810 (	- )
готовая продукция и товары для перепродажи		за 2022 г.	- (	- )	122	(122)	-	( - )	-	- (	- )
		за 2021 г.	- (	- )	-	( - )	-	( - )	-	- (	- )
расходы будущих периодов		за 2022 г.	52 (	- )	70	(72)	-	( - )	-	50 (	- )
		за 2021 г.	- (	- )	76	(24)	-	( - )	-	52 (	- )

#### 3.4.2. Запасы, учтенные за балансом

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	5450	101	-	-

#### 3.4.3. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	50	52	-
в т.ч.: (группа, вид)				
лицензии на программное обеспечение		50	52	-

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства  
3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности												тыс. руб.		
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец года		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло				перевод из долго в краткосрочную задолженность, и наоборот	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни-тельным долгам
					в результате хозяйствен-ных операций (сумма долга по сделке по операции) <sup>8</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>8</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>8</sup>	восста-новление резерва					
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
Долгосрочная дебиторская задолженность -	5501	за 2022 г.	1	4 372 443	( - )	14 548 431	-	(6 675 751)	( - )	510 796	12 755 919	( - )		
	5521	за 2021 г.	2	2 245 715	( - )	1 298 079	-	(368 902)	( - )	1 197 551	4 372 443	( - )		
всего:														
в т.ч. (виз)														
беспроцентные займы выданные		за 2022 г.	1	-	( - )	9 451 796	-	(5 636 796)	( - )	300 000	4 115 000	( - )		
		за 2021 г.	2	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )		
прочие		за 2022 г.	1	4 372 443	( - )	5 096 635	-	(1 038 955)	( - )	210 796	8 640 919	( - )		
		за 2021 г.	2	2 245 715	( - )	1 298 079	-	(368 902)	( - )	1 197 551	4 372 443	( - )		
Краткосрочная дебиторская задолженность -	5510	за 2022 г.	1	27 876 909	(1)	31 637 602	-	(52 151 375)	(1 045)	(510 796)	6 851 295	(1)		
	5530	за 2021 г.	2	29 636 444	(1 300 001)	30 077 221	-	(29 339 205)	(1 300 000)	(1 197 551)	27 876 909	(1)		
всего:														
в т.ч. (виз)														
покупатели		за 2022 г.	1	131 664	( - )	4 688 789	-	(4 420 139)	( - )	( - )	400 314	( - )		
		за 2021 г.	2	393 136	( - )	4 320 466	-	(4 581 938)	( - )	( - )	131 664	( - )		
авансы выданные		за 2022 г.	1	345 640	( - )	512 102	-	(529 287)	(1 045)	( - )	327 410	( - )		
		за 2021 г.	2	334 394	( - )	302 956	-	(291 710)	( - )	( - )	345 640	( - )		
дивиденды от дочерних обществ		за 2022 г.	1	13 802 269	( - )	8 967 759	-	(22 187 904)	( - )	( - )	582 124	( - )		
		за 2021 г.	2	21 273 743	(1 300 000)	7 659 976	-	(13 831 450)	(1 300 000)	( - )	13 802 269	( - )		
беспроцентные займы выданные		за 2022 г.	1	2 224 000	( - )	562 200	-	(2 163 500)	( - )	(300 000)	322 700	( - )		
		за 2021 г.	2	-	( - )	2 374 000	-	(150 000)	( - )	( - )	2 224 000	( - )		
задолженность участников (учредителей) по выкупленным акциям		за 2022 г.	1	4 241 351	( - )	-	-	(4 241 351)	( - )	( - )	-	( - )		
		за 2021 г.	2	-	( - )	4 241 351	-	( - )	( - )	( - )	4 241 351	( - )		
прочие		за 2022 г.	1	7 131 985	(1)	16 906 752	-	(18 609 194)	( - )	(210 796)	5 218 747	(1)		
		за 2021 г.	2	7 635 171	(1)	11 178 472	-	(10 484 107)	( - )	(1 197 551)	7 131 985	(1)		
Итого	5500	за 2022 г.	1	32 249 352	(1)	46 186 033	-	(58 827 126)	(1 045)	( - )	19 607 214	(1)		
	5520	за 2021 г.	2	31 882 159	(1 300 001)	31 375 300	-	(29 708 107)	(1 300 000)	( - )	32 249 352	(1)		



3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>		На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
<b>Всего</b>	5540	582 124	582 123	10 102 324	10 102 323	16 273 819	14 973 818
в т.ч. (из)							
дивиденды от дочерних обществ		582 123	582 123	10 102 323	10 102 323	16 273 818	14 973 818
прочие		1	-	1	-	1	-

3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец года
				выбыло				6		
				поступление	погашение	списание на финансовый результат <sup>9</sup>				
			1	2	3	4	5		7	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022 г.	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-	
	5571	за 2021 г.	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022 г.	170 492	30 528 264	8	(30 496 493)	( - )	( - )	202 062	
	5580	за 2021 г.	157 682	33 682 264	223	(33 671 067)	( - )	( - )	170 492	
в т.ч. (вып.) поставщики и подрядчики		за 2022 г.	13 016	922 122	-	(915 921)	( - )	( - )	19 217	
		за 2021 г.	18 058	1 724 112	-	(1 729 028)	( - )	(126)	13 016	
задолженность перед персоналом организации		за 2022 г.	-	2 443 460		(2 443 460)	( - )	( - )	-	
		за 2021 г.	-	1 936 880		(1 936 880)	( - )	( - )	-	
задолженность перед гос. внебюджетными фондами		за 2022 г.	26 950	410 814	-	(437 764)	( - )	( - )	-	
		за 2021 г.	20 823	464 451	-	(458 324)	( - )	( - )	26 950	
задолженность по налогам и сборам		за 2022 г.	129 244	1 106 466	8	(1 053 250)	( - )	( - )	182 468	
		за 2021 г.	117 894	1 035 413	223	(1 025 802)	( - )	1 516	129 244	
авансы полученные		за 2022 г.	340	2 842 906	-	(2 843 246)	( - )	( - )	-	
		за 2021 г.	-	3 147 887	-	(3 147 547)	( - )	( - )	340	
задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов		за 2022 г.	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-	
		за 2021 г.	-	4 018 178	-	(4 018 178)	( - )	( - )	-	
прочие кредиторы		за 2022 г.	942	22 802 496	-	(22 802 852)	( - )	(209)	377	
		за 2021 г.	907	21 355 343	-	(21 355 308)	( - )	( - )	942	
Итого	5550	за 2022 г.	170 492	30 528 264	8	(30 496 493)	( - )	( - )	202 062	
	5570	за 2021 г.	157 682	33 682 264	223	(33 671 067)	( - )	( - )	170 492	

### 3.5.4. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организации привлекает заёмные средства.

тыс. руб.

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	138 561 877	152 190 194	-	(142 874 445)	147 877 626	-	59 731 650
в т.ч.								
Займы полученные	5591	604 700	6 921 194	-	(3 157 268)	4 368 626	1 231 976	3 136 650
Кредиты полученные	5592	105 795 000	143 269 000	-	(132 955 000)	118 109 000	81 714 000	36 395 000
Займы облигационные	5593	32 162 177	-	-	(6 762 177)	25 400 000	5 200 000	20 200 000
Заёмные средства, доступные по условиям договоров	5594	33 842 000	8 862 074	-	(24 467 000)	18 237 074	2 136 318	16 100 756
Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа		2 092 000	2 862 074	-	(2 092 000)	2 862 074	1 416 318	1 445 756
Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора		31 750 000	6 000 000	-	(22 375 000)	15 375 000	720 000	14 655 000

### Поручительства третьих лиц, не использованные для получения кредита

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.
Всего:	5595	-

Финансирование хозяйственной деятельности организации осуществляется также путём эмиссии облигаций.

тыс. руб.

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
Выданные векселя	5495	-	-	-	-	-	-	-
Выпущенные и проданные облигации	5496	32 162 177	-	-	(6 762 177)	25 400 000	5 200 000	20 200 000

### Проценты по кредитам и займам

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "-", отрицательная "+") и корректировки	Уплачено, в т.ч. зачётном	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	823 038	2 507 403	-	-	(3 150 539)	179 902
Проценты по кредитам	5498	187 865	9 762 073	-	-	(9 746 693)	203 245
ИТОГО проценты к уплате:	5499	1 010 903	12 269 476	-	-	(12 897 232)	383 147



### 3.6. Доходы и расходы

#### 3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	2022 г. <sup>1</sup>	2021 г.	Изменение	Комментарий к изменениям	тыс. руб.
Дивиденды и аналогичные поступления	5601	9 238 509	7 659 976	1 578 533		
Лицензионное вознаграждение	5602	3 872 878	3 590 106	282 772		
Реализация долей дочерних обществ	5604	500	20	480		
Услуги в Internet и проч.	5605	3 478	15 384	-11 906	уменьшение количества договоров	
<b>Итого:</b>	<b>5609</b>	<b>13 115 365</b>	<b>11 265 486</b>	<b>1 849 879</b>		

#### 3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Управленческие расходы организации списываются в конце периода в себестоимость продаж в качестве условно-постоянных расходов.

Наименование показателя	Код	2022 г. <sup>1</sup>	2021 г.	Изменение	Комментарий к изменениям	тыс. руб.
Материальные затраты	5610	3 370	1 958	1 412		
Стоимость реализованных долей дочерних предприятий	5611	500	37	463		
Расходы на оплату труда	5620	2 415 831	1 968 761	447 070	увеличение ФОТ	
Отчисления на социальные нужды	5630	399 796	326 483	73 313	увеличение ФОТ	
Амортизация	5640	4 161	4 432	-271		
Прочие затраты	5650	768 368	557 043	211 325		
Итого по элементам	5660	3 592 026	2 858 714	733 312		
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>5600</b>	<b>3 592 026</b>	<b>2 858 714</b>	<b>733 312</b>		

### Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчётном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

### 3.6.3. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	2022 г. <sup>1</sup>	2021 г. <sup>2</sup>
Проценты к получению	5692	10 608 431	5 910 381
Доходы от продажи (покупки) валюты		423 430	564 762
Курсовая разница		188 046	19 962
Поступления от продажи материалов и товаров		9 268	7 106
Суммы списания кредиторской задолженности		210	128
Прочие поступления		4	163 567
<b>Итого:</b>	<b>5690</b>	<b>11 229 389</b>	<b>6 665 906</b>

### 3.6.4. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	2022 г. <sup>1</sup>	2021 г. <sup>2</sup>
Благотворительность		438 667	342 454
Вклад в имущество дочерних обществ		62 514	58 500
Стоимость проданных ТМЦ		9 053	6 949
Проценты к уплате	5693	12 269 475	8 251 413
Затраты по получению и обслуживанию займов и кредитов (в т.ч. залогов)		20 156	76 117
Расходы на организацию выпуска собственных ценных бумаг и их обслуживание		5 577	98 346
Выплаты членам Совета директоров		42 007	41 775
Курсовая разница		199 695	41 949
Расходы от продажи (покупки) валюты		505 089	573 628
По оплате банковских услуг		7 847	1 709
Штрафы, пени, неустойки		1 153	1 460
Суммы списания дебиторской задолженности		3 099	2 747
Прочие доходы и расходы, связанные с выбытием прочих активов		492 512	-
Убыток прошлых лет		47	2
Прочие расходы		93 254	112 452
<b>Итого:</b>	<b>5695</b>	<b>14 150 146</b>	<b>9 609 501</b>

Прочие расходы организации, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков	5699	865	1 381
в т.ч.:			
Расходы на юридическое сопровождение процедуры выкупа собственных акций		-	1 381
Корректировка данных бухгалтерского учета в связи с переходом на новый ФСБУ		865	-

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.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>
Всего		901	886
			-

### 3.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец года
Оценочные обязательства	5700	118 234	252 998	(283 220)	( - )	88 012
в т.ч.:						
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	118 234	252 998	(283 220)	( - )	88 012

тыс. руб.

Незавешенные судебные дела на 31.12.2022 г. отсутствуют.

### 3.8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>5</sup>	Срок действия обязательства
Полученные - всего	5800	-	144 432	-	
в т.ч. (млн)					
полученные поручительства		-	144 432	-	
в т.ч.:					
Банк Санкт-Петербург, ПАО		-	144 432	-	
Выданные - всего	5810	104 948 807	52 136 115	26 420 253	
в т.ч. (млн)					
выданные поручительства		103 998 863	51 222 753	22 519 431	
в т.ч. существенные:					
АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"		60 827 290	31 021 036	18 371 199	31.12.2037
АО "Терра Нова"		2 389 250	2 389 250	2 134 363	31.12.2032
Банк ВТБ, ПАО		4 969 824	-	-	29.12.2029
ООО "Факторинговая компания "Санкт-Петербург"		1 613 189	1 904 511	-	20.12.2027
ООО "ПСР"		117 265			
ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"		-	333 198	151 106	31.12.2023
ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"		8 533 545	103 000	-	-
ПАО КБ "УБРИР"		-	2 645 883	1 830 000	31.12.2030
ПАО СБЕРБАНК		-	-	17 344	-
ЗАО "ВТБ Капитал Управление Активами"		14 020 953	648 130	15 419	18.09.2030
ценные бумаги, переданные под залог		11 527 547	12 173 745	-	03.08.2023
залог прочих активов (доли в уставных капиталах)		36 582	-	-	31.12.2036
		913 362	913 362	3 900 822	17.11.2036

тыс. руб.



#### 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 доход по налогу на прибыль организации за отчетный период: 527 185 тыс. руб.

Прибыль по строке 2300 ОФР равна 6 602 582 тыс. руб., в т.ч.  
- дивиденды по ставке 0% 9 238 509 тыс. руб.  
- убыток по ставке 20% 2 635 927 тыс. руб.  
Условный доход 527 185 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 налоговых разниц, постоянного налогового дохода (расхода) за период.

Наименование показателя	Код	2022 г., тыс. руб.		2021 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	51001	(1 124 414)	(224 883)	(616 685)	(123 337)

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

Наименование показателя	Код	2022 г., тыс. руб.		2021 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы/ Обязательства	Разницы	Активы/ Обязательства
1	2	3	4	5	6
Временные налогооблагаемые разницы и ОНО за период	51002	-20 285	-4 057	-	-
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	1 531 798	306 360	1 580 115	316 023
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	302 303	X	316 023

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. 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	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст. 283 НК РФ	1	2 019 975	1 707 571	1 398 824
Резерв на предстоящую оплату отпусков	2	17 602	23 647	16 094
ИТОГО:	51010	2 037 577	1 731 218	1 414 918

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	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Курсовые разницы по расчетам в валюте	1	4 057	-	-
ИТОГО:	51020	4 057	-	-

#### 5. Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Приложением к Порядку определения стоимости чистых активов, утвержденному приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Уставный капитал	51101	25 758	25 758	25 758
Чистые активы	51102	49 805 221	42 900 995	41 141 121

## 6. Информация о связанных сторонах

### 6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2022
1	Молчанов Андрей Юрьевич	бенефициарный владелец	50,10%

Доля дочерних обществ в структуре акционерного капитала ПАО «Группа ЛСР»:  
ООО «ЛСР» -10,71 %

Таблица 6.1.2. 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)	Молчанов Андрей Юрьевич	-	Выплата дивидендов по итогам 2020 г. в размере 39 руб. на одну обыкновенную акцию осуществлена номинальным держателем НКО АО "Национальный расчетный депозитарий" по доле владения на 11.05.2021г.

### 6.2. Лица, контролируемые организацией

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

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	AEROC Investment Deutschland GmbH	дочернее общество	100,00%
2	COMCELE LIMITED	дочернее общество	100,00%
3	JAMIQUE LIMITED	дочернее общество	100,00%
4	Georgia HotelDevelopment Group LLC	дочернее общество	100,00%
5	АО "А Плюс Естейт"	дочернее общество	100,00%
6	ООО "Великан - XXI век"	дочернее общество	100,00%
7	АО "ГОРКИ 10"	дочернее общество	100,00%
8	ООО "Горки Лэйк"	дочернее общество	100,00%
9	ООО "ЗИЛ Восток"	дочернее общество	100,00%
10	ООО "ЗИЛАРТ Молл"	дочернее общество	100,00%
11	ООО "ЛСР"	дочернее общество	100,00%
12	АО "ЛСР. Базовые"	дочернее общество	99,9999987%
13	ООО "ЛСР. Бетон"	дочернее общество	100,00%
14	ООО "ЛСР. Коворкинг"	дочернее общество	100,00%
15	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	дочернее общество	100,00%
16	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	дочернее общество	99,34%
17	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	дочернее общество	99,9985%
18	ООО "ЛСР. Отельный бизнес"	дочернее общество	100,00%
19	ООО "ЛСР. Сочи"	дочернее общество	100,00%
20	ООО "ЛСР. Стеновые"	дочернее общество	99,99%
21	ООО "ЛСР-Строй"	дочернее общество	100,00%
22	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	дочернее общество	100,00%
23	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	дочернее общество	99,99%
24	ООО "ЛСР. Управление недвижимостью"	дочернее общество	100,00%
25	ООО "ЛСР. Энерго"	дочернее общество	100,00%
26	ООО "Ленинградка 58"	дочернее общество	100,00%
27	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	дочернее общество	100,00%
28	ООО "Оникс"	дочернее общество	100,00%
29	АО "Пансионат "Кристалл"	дочернее общество	93,83%

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения , % 31.12.2022
30	ООО "Приморская"	дочернее общество	100,00%
31	АО "Санаторий "Волна"	дочернее общество	95,83%
32	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	дочернее общество	100,00%
33	ООО "Смольный, 11"	дочернее общество	100,00%
34	ООО "Смольный, 12"	дочернее общество	100,00%
35	ООО "Смольный квартал"	дочернее общество	100,00%
36	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал"	дочернее общество	100,00%
37	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	дочернее общество	100,00%
38	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	дочернее общество	100,00%
39	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	дочернее общество	100,00%
40	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	дочернее общество	100,00%
41	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	дочернее общество	99,99%
42	АО "СКВ СПб"	дочернее общество	100,00%
43	АО "Стройкорпорация"	дочернее общество	99,999%
44	ООО "Форт-Инвест"	дочернее общество	50,000%
45	АО "ФК "Ленинградец"	дочернее общество	50,994%
46	ООО "ЮГ-РИЭЛТ"	дочернее общество	100,00%
47	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	дочернее общество через АО "СЗ ЛСР. Недвижимость-М"	100,00%
48	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	дочернее общество через АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	100,00%
49	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	дочернее общество через АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	100,00%
50	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Перспектива"	дочернее общество через АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	100,00%
51	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	дочернее общество через ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	100,00%
52	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	дочернее общество через АО "СЗ ЛСР. Недвижимость-М»	100,00%
53	ООО "СЗ "Борисовские Пруды"	дочернее общество через ООО "Оникс"	99,99%
54	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР" (ИНН 7838082999)	дочернее общество через АО "СКВ СПб"	100,00%
54	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	дочернее общество через ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	100,00%

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

**Таблица 6.2.2. Финансовые вложения в контролируемые лица**

Показатель	Связанная сторона	% владения	31.12.2022 тыс. руб.	31.12.2021 тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	АО "А Плюс Естейт"	100%	8 573 647	2 970 632
	AEROC Investment Deutschland GmbH	100%	323 929	323 929
	ООО "Великан - XXI век"	100%	693 939	693 939
	ООО "Горки Лэйк"	100%	10	10
	АО "ГОРКИ 10"	100%	5 585 660	-
	ООО "ЗИЛ Восток"	100%	3 783 569	-
	COMCELE LIMITED	100%	1 117 787	1 117 787
	JAMIQUE LIMITED	100%	1 761	1 761
	ООО "ЗИЛАРТ Молл"	100%	1 700 000	1 700 000
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	100%	3 625 010	3 625 010

Показатель	Связанная сторона	% владения	31.12.2022 тыс. руб.	31.12.2021 тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	ООО "ЛСР"	100%	9 845 305	845 305
	ООО "Оникс"	100%	6 535 608	6 535 608
	АО "Пансионат "Кристалл"	93,83%	481 847	480 797
	АО "Санаторий "Волна"	95,83%	680 420	680 420
	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	100,00%	1 013 802	875 390
	АО "ЛСР. Базовые"	99,9999987%	758 517	758 517
	ООО "ЛСР. Бетон"	100%	594 810	594 810
	ООО "ЛСР. Коворкинг"	100%	600 000	600 000
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	100%	555 019	555 019
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	99,34%	5 101 006	5 101 006
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	99,9985%	7 623 138	7 623 138
	ООО "ЛСР. Отельный бизнес"	100%	110	-
	ООО "ЛСР. Сочи"	100%	500	500
	ООО "ЛСР. Стеновые"	99,99%	5 618 529	5 618 529
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	100%	500	500
	ООО "ЛСР-Строй"	100%	90 000	10 000
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	100%	639 252	639 252
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	99,99%	2 261 984	2 261 984
	ООО "Ленинградка 58"	100%	150 750	150 750
	ООО "ЛСР. Управление недвижимостью"	100%	196 001	196 001
	ООО "ЛСР. Энерго"	100%	10	50 010
	ООО "Смольный квартал"	100%	63 494	63 494
	ООО "Смольный, 11"	100%	14 602	14 602
	ООО "Смольный, 12"	100%	553 940	328 040
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал"	100%	1 000	500
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	100%	500	500
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	100%	-	500
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	99,99%	500	500
	ООО "Форт-Инвест"	50%	450 132	450 132
	ООО "ЮГ-РИЭЛТ"	100%	76 456	-
	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	100%	5 798 999	5 798 999
	АО "СКВ СПб"	100%	1 187 420	1 187 420
	АО "Стройкорпорация"	99,999%	1 557 979	113 961
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	100%	46	46
	ООО "Приморская"	100%	1 728 241	1 728 241
	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	100%	795 299	795 299
	АО "ФК "Ленинградец"	50,994%	7 002	5 002
	<b>ИТОГО:</b>		<b>80 388 030</b>	<b>54 497 840</b>

Таблица 6.2.3. Займы выданные контролируемым лицам

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2021 тыс. руб.
Займы выданные	ООО "Великан - XXI век"	3 235 900	30.12.2025	3 223 800
	ООО "Горки Лэйк"	421 967	30.12.2023	237 510
	ООО "ЛСР"	11 778 342	30.12.2024	11 024 300
	АО "ЛСР. Базовые"	160 000	31.12.2027	565 946
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	25 480 008	30.12.2030	31 807 752
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	1 300 696	30.12.2029	-
	ООО "ЛСР. Сочи"	-	-	25 200
	ООО "ЛСР. Стеновые"	1 970 000	30.09.2023	4 223 327
	ООО "ЛСР-Строй"	527 765	23.06.2024	304 100
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	66 000	01.04.2023	287 000
	ООО "Оникс"	-	-	380 862
	АО "Пансионат "Кристалл"	169 620	30.09.2037	6 150
	ООО "Приморская"	58 050	28.02.2037	31 020

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2021 тыс. руб.
Займы выданные	АО "Санаторий "Волна"	165 423	30.09.2037	19 970
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал"	-	-	1 000
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	2 292 030	30.12.2028	2 205 930
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	2 845 890	30.12.2029	65 011
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	1 887 131	29.12.2023	132 894
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	11 978 725	31.12.2029	10 727 300
	АО "Стройкорпорация"	1 260 000	28.09.2023	6 796 796
	ООО "ЛСР. Объект-М"	9 116 438	30.12.2030	14 118 424
	ООО "СЗ "Борисовские Пруды"	3 754 020	31.12.2029	4 283 270
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	4 922 700	31.10.2024	3 200 000
	ООО "Специализированный застройщик ЛСР. Простор"	4 543 397	31.12.2023	-
	АО "СКВ СПб"	2 841 550	30.12.2025	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	1 951 147	31.12.2023	-
	АО "Специализированный Застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал "	1 725 200	30.12.2026	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	866 665	30.12.2023	-
	ООО "Форт-Инвест"	495 000	30.12.2023	-
	ООО "ЗИЛ Восток"	12 000	31.12.2024	-
	ООО "ЮГ-РИЭЛТ"	840	30.06.2024	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>95 826 504</b>		<b>93 667 562</b>

Таблица 6.2.4. Заёмные средства от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2021 тыс. руб.
Займы полученные	ООО "ЛСР. Бетон"	240 000	30.12.2024	205 000
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	440 294	30.12.2025	223 000
	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	50 000	30.12.2023	23 000
	ООО "ЗИЛАРТ Молл"	218 280	30.12.2023	48 700
	ООО "ЛСР. Управление недвижимостью"	100 000	30.12.2023	50 000
	ООО "ЛСР. Энерго"	-	-	55 000
	ООО "ЛСР. КОВОРКИНГ"	91 800	30.12.2023	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	579 302	31.03.2023	-
	ООО "ЛЕНИНГРАДКА 58"	2 258 500	30.12.2024	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	290 450	30.12.2024	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	100 000	30.12.2024	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>4 368 626</b>		<b>604 700</b>

Таблица 6.2.5. Доходы от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	АО "СКВ СПб"	270 750	47 400
	АО "ЛСР. Базовые"	157 200	156 000
	ООО "ЛСР. Бетон"	97 800	306 400
	ООО "ЛСР. Управление недвижимостью"	31 960	1 650
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	19 200	10
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	10	8
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	9 344 334	5 305 967



Показатель	Связанная сторона	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	201 600	23 580
	ООО "Ленинградка 58"	219 600	357 600
	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	736 698	2 094 514
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	574 709	1 862 000
	ООО "ЛСР. Объект-М"	547 200	354 000
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Перспектива"	10	10
	ООО "ЛСР-Строй"	1 200	1 200
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	438 931	300 079
	ООО "ЛСР. Стеновые"	198 600	159 120
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	78 000	114 720
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	136 865	13 200
	ООО "Великан-XXI век"	9 600	6 480
	ООО "ЛСР. Энерго"	10	8
	ООО "Смольный, 11"	120	50
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	22 500	-
	AEROC Investment Deutschland GmbH	28 468	161 470
	<b>ИТОГО:</b>	<b>13 115 365</b>	<b>11 265 466</b>
Проценты к получению	АО "А Плюс Естейт"	-	33 797
	ООО "СЗ "Борисовские Пруды"	531 679	86 917
	ООО "Великан-XXI век"	288 360	232 832
	АО "СКВ СПб"	52 181	-
	АО "Санаторий "Волна"	10 482	229
	ООО "Горки Лэйк"	40 496	8 334
	ООО "ЗИЛ Восток"	32	-
	АО "Пансионат "Кристалл"	8 462	67
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	531 301	17 490
	ООО "ЛСР-Строй"	65 555	9 022
	АО "ЛСР. Базовые"	24 691	42 233
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал"	542	6
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	41 294	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	283 072	185 874
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	60 762	233 149
	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	178 854	-
	ООО "ЛСР. Объект-М"	1 385 111	803 900
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	165 292	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	264 738	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	109 861	122 979
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	119 162	82 082
	ООО "ЛСР. Сочи"	12 720	152
	ООО "ЛСР. Стеновые"	342 751	404 826
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	26 796	11 802
	ООО "ЛСР"	387 240	100 607
	ООО "Оникс"	33 712	9 531
	ООО "Приморская"	3 249	47 119
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	3 723 041	2 710 679
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	1 390 012	490 850
	АО "Стройкорпорация"	431 085	202 841
	ООО "Форт-Инвест"	51 046	-
	ООО "ЮГ-РИЭЛТ"	14	-

Показатель	Связанная сторона	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.
Проценты к получению	ООО "Смольный, 12"	-	1
	<b>ИТОГО:</b>	<b>10 563 593</b>	<b>5 837 319</b>
Прочие доходы	АО "А Плюс Естейт"	21	34
	АО "ЛСР. Базовые"	1 890	1 239
	ООО "ЛСР. Бетон"	204	113
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	2 083	1 814
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	150	142
	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	257	246
	ООО "ЛСР. Сочи"	215	-
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	679	528
	ООО "ЛСР-Строй"	129	39
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	1 027	1 013
	ООО "ЛСР. Стеновые"	470	433
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	418	325
	ООО "ЛСР"	1 605	1 181
	ООО "ЛСР. Управление недвижимостью"	61	-
	ООО "ЛСР. Энерго"	28	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>9 237</b>	<b>7 107</b>

Таблица 6.2.6. Расходы и закупки от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	12 656	5 623
	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	108 078	101 417
	ООО "ЛСР"	187 078	186 558
	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	71	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>307 883</b>	<b>293 598</b>
Приобретение финансовых вложений	АО "А Плюс Естейт"	5 603 015	450 000
	ООО "ЛСР"	9 000 000	-
	АО "СКВ СПб"	1 444 018	-
	ООО "Смольный, 12"	225 900	119 700
	ООО "ЛСР-Строй"	80 000	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал"	500	500
	ООО "ЛСР. Отельный бизнес"	110	-
	ООО "ЗИЛАРТ Молл"	-	1 700 000
	COMCELE LIMITED	-	2 471
	JAMIQUE LIMITED	-	1 674
	ООО "ЛСР. Коворкинг"	-	600 000
	ООО "ЛСР. Сочи"	-	500
	ООО "ЛСР. Энерго"	-	50 010
	ООО "Приморская"	-	913 102
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	-	500
	<b>ИТОГО:</b>	<b>16 353 543</b>	<b>3 838 457</b>
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	-	23 473
	АО "СКВ СПб"	-	75 171
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	2 381	8 007
	ООО "ЛСР. Энерго"	41	570
	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	2 156	312
	ООО "ЛСР. Бетон"	1 608	12 052
	<b>ИТОГО:</b>	<b>6 186</b>	<b>119 585</b>
Прочие расходы	АО "ФК "Ленинградец"	52 500	12 500
	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	139	119
	АО "Пансионат "Кристалл"	50 000	-
	ООО "ЛСР"	1 044	648
	ООО "ЛСР. Сочи"	88	-
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	-	31
	ООО "Горки Лэйк"	-	46 000
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	-	1
	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	-	1 862
	<b>ИТОГО:</b>	<b>103 771</b>	<b>61 161</b>

Таблица 6.2.7. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2021 тыс. руб.
Задолженность покупателей и задолженность по выплате дивидендов	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	744 134	-	744 134	11 134 192
	АО "СКВ СПб"	41 029	41 029	-	1 345 927
	АО "ЛСР. Базовые материалы"	26 060	-	26 060	25 254
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. УРАЛ"	35	-	35	-
	ООО "Смольный квартал"	-	-	-	1 300 000
	AEROC Investment Deutschland GmbH	63 959	-	63 959	90 624
	ООО "ЛСР. Объект-М"	54 720	-	54 720	-
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	47 153	-	47 153	997
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	39 000	-	39 000	34 667
	ООО "ЛСР"	3 153	-	3 153	1 227
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	2 250	-	2 250	-
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	777	-	777	573
	ООО "ЛСР. Стеновые"	355	-	355	-
	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	194	-	194	339
	ООО "ЛСР. Бетон"	163	-	163	-
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	129	-	129	131
	ООО "ЛСР-Строй"	139	-	139	-
	ООО "ЛСР. Сочи"	111	-	111	-
	ООО "ЛСР. Управление недвижимостью"	58	-	58	-
	ООО "ЛСР. Энерго"	25	-	25	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Перспектива"	11	-	11	-
	ООО "Специализированный Застройщик "ЛСР. Лучи"	-	-	-	1
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 023 455</b>	<b>41 029</b>	<b>982 426</b>	<b>13 933 932</b>
Проценты к получению в составе прочих доходов	ООО "ЛСР. Стеновые"	1 993 700	1 322 386	671 314	2 675 104
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	1 880 863	1 880 863	-	490 850
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	1 360 449	-	1 360 449	2 508 093
	ООО "СЗ "ЛСР. ОБЪЕКТ-М"	665 865	-	665 865	190 901
	ООО "СЗ "Борисовские Пруды"	618 596	618 596	-	86 917
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	617 140	617 140	-	17 491
	ООО "Специализированный Застройщик "ЛСР. Лучи"	583 195	-	583 195	300 123
	ООО "ЛСР"	447 886	447 886	-	60 646
	ООО "Специализированный застройщик ЛСР. Простор"	341 428	35 329	306 099	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	289 072	25 468	263 604	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	281 295	1 338	279 957	174 619
	АО "Стройкорпорация"	252 602	-	252 602	213 252
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	237 920	237 920	-	128 058
	ООО "Великан-XXI век"	205 199	205 199	-	234 840
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	60 762	60 762	-	-
	АО "СКВ СПб"	52 181	52 181	-	-
	ООО "Горки Лэйк"	49 833	-	49 833	9 337
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	41 295	-	41 295	-
	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	20 513	-	20 513	-
	ООО "ФОРТ-ИНВЕСТ"	20 397	-	20 397	-

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2021 тыс. руб.
Проценты к получению в составе прочих доходов	ООО "ЛСР. Сочи"	11 634	-	11 634	152
	АО "Санаторий "Волна"	10 711	10 711	-	229
	АО "Пансионат "Кристалл"	8 528	8 528	-	67
	ООО "ЛСР-Строй"	8 500	-	8 500	2 132
	ООО "Оникс"	5 348	5 348	-	10 675
	ООО "Приморская"	3 702	3 702	-	454
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	1 593	-	1 593	2 241
	АО "ЛСР. Базовые материалы"	122	-	122	2 689
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал"	474	-	474	6
	ООО "ЗИЛ Восток"	32	32	-	-
	ООО "ЮГ-РИЭЛТ"	14	14	-	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>10 070 849</b>	<b>5 533 403</b>	<b>4 537 446</b>	<b>7 108 876</b>
Задолженность по выданным беспроцентным займам	ООО "ЛСР"	4 000 000	4 000 000	-	-
	АО "А Плюс Естейт"	322 700	-	322 700	1 924 000
	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	115 000	115 000	-	300 000
	<b>ИТОГО:</b>	<b>4 437 700</b>	<b>4 115 000</b>	<b>322 700</b>	<b>2 224 000</b>
Задолженность участников (учредителей) по выкупленным акциям	ООО "ЛСР"	-	-	-	4 241 351
	<b>ИТОГО:</b>	-	-	-	<b>4 241 351</b>
Прочая дебиторская задолженность	ООО "ЛСР. Стеновые"	1 647 107	1 647 107	-	1 684 505
	ООО "Великан-XXI век"	1 419 381	1 419 381	-	1 419 381
	АО "А Плюс Естейт"	465 000	-	465 000	465 000
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	3 617	-	3 617	3 534
	ООО "ЛСР"	315	-	222	315
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	-	-	-	604 275
	<b>ИТОГО:</b>	<b>3 535 420</b>	<b>3 066 488</b>	<b>468 839</b>	<b>4 177 010</b>

Таблица 6.2.8. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2021 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	15 350	-	15 350	11 150
	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	85	-	85	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>15 435</b>	-	<b>15 435</b>	<b>11 150</b>
Авансы от покупателей	ООО "ЛСР. Управление недвижимостью"	-	-	-	396
	ООО "Смольный, 11"	-	-	-	12
	<b>ИТОГО:</b>	-	-	-	<b>408</b>
Проценты к уплате в составе прочих расходов	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	2 468	-	2 468	312
	ООО "ЛСР. Бетон"	33 733	33 733	-	32 125
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	-	-	-	56 637
	ООО "ЛСР. Энерго"	-	-	-	570
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	-	-	-	562 709
	<b>ИТОГО:</b>	<b>36 201</b>	<b>33 733</b>	<b>2 468</b>	<b>652 353</b>
Прочие расходы	ООО "ЛСР"	93	-	93	166
	<b>ИТОГО:</b>	<b>93</b>	-	<b>93</b>	<b>166</b>

Таблица 6.2.9. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022 тыс. руб.	31.12.2021 тыс. руб.
Поручительства выданные	ООО "ЛСР"	117 264	333 198
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	915 000	915 000
	ООО "ЛСР-Строй"	915 000	915 000
	АО "ЛСР. Базовые"	1 438 985	920 883
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	8 597 295	2 645 389
	АО "Стройкорпорация"	11 527 547	12 175 745
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	2 389 250	2 389 250
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	1 397 443	6 719

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022 тыс. руб.	31.12.2021 тыс. руб.
Поручительства выданные	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	2 280 120	2 113 459
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	32 454 649	18 240 924
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	306 019	2 197 552
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	1 704 970	538 915
	ООО "ЛСР. Объект-М"	16 235 969	7 272 917
	ООО "Приморская"	1 971 970	41 582
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	3 902 188	407 004
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	360 363	109 215
	ООО "Специализированный застройщик Борисовские Пруды"	2 984 440	-
	АО "Пансионат "Кристалл"	966 423	-
	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	77 913	-
	АО "Санаторий "Волна"	304 384	-
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	11 055 627	-
	ООО "Специализированный застройщик Соймоновский-3"	153 292	-
	ООО "Специализированный застройщик ЛСР. Проект"	1 942 752	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>103 998 863</b>	<b>51 222 752</b>

#### 6.3. Связанные стороны через акционеров

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

Таблица 6.3.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР

№	Связанная сторона	Характер отношений
1	АО "НПО "Реконструкция"	Молчанов А.Ю. владеет 99% УК

Таблица 6.3.2. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2022 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2021 тыс. руб.
Задолженность по беспроцентному векселю	АО "НПО "Реконструкция"	194 074	-	194 074	194 074
	<b>ИТОГО:</b>	<b>194 074</b>	<b>-</b>	<b>194 074</b>	<b>194 074</b>

#### 6.4. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, его заместители, члены Совета директоров, члены Правления), наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Таблица 6.4.1 Основной управленческий персонал

№	Основной управленческий персонал	2022г. , тыс. руб.	2021г. , тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	1 925 617	1 572 757
	членам Совета Директоров	87 319	91 323
	членам Правления	1 838 298	1 481 434
2	Долгосрочные вознаграждения	-	-
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>1 925 617</b>	<b>1 572 757</b>



## **7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности**

Общую ответственность за создание системы управления рисками в Обществе и контроль за ее эффективностью несет 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
- закрепления ответственности за участниками управления рисками.

В соответствии с 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.

В 2022 г. на деятельность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов, среди которых 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.

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.

**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, участия в ценовом сговоре и т.п.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации, находящихся вне зоны проведения специальной военной операции.

Страновые и региональные, а также репутационные риски раскрываются в Отчете эмитента, который находится в открытом доступе для ознакомления на официальном сайте Общества ([www.lsrgroup.ru](http://www.lsrgroup.ru)), и поэтому здесь не приводятся.

### **7.1.1. Рыночный риск**

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков:

- валютный риск;
- риск изменения процентной ставки.

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

#### **7.1.1.1. Валютный риск :**

Общество подвергается валютному риску, осуществляя операции, выраженные в валюте отличной от функциональной валюты (российские рубли). Указанные операции выражены в евро и долларах США.

Общество, по мере возможности, сводит к минимуму любую диспропорцию между денежными единицами, в которых выражены ее основные статьи доходов и расходов, и между своими активами и обязательствами. Основную часть выручки Общество получает в рублях, затраты также выражаются преимущественно в рублях.

Подверженность Общества валютному риску, исходя из номинальных величин, была следующей:

На 31 декабря 2022 г.	Выражены в евро (тыс. руб.)	Выражены в долларах США (тыс. руб.)	Всего в тыс. руб. по курсу на 31.12.2022
1	2	3	4
Дебиторская задолженность	361 932	7 034	368 966
<b>Общая величина подверженная риску</b>	<b>361 932</b>	<b>7 034</b>	<b>368 966</b>

В течение периода в расчетах по существенным операциям применялись следующие курсы

	руб.	руб.
1 доллар	70,3375	74,2926
1 евро	75,6553	84,0695

#### 7.1.1.2. 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.

В феврале 2022 года в связи с усилением санкционного давления, произошло резкое повышение ключевой ставки до 20%. После введения контрсанкций, решений Банка России ключевая ставка существенно снизилась и в течение 2022 года стабилизировалась. По состоянию на 31.12.2022 года ключевая ставка составляет 7,5% годовых. По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция снизится до 5,0–7,0% в 2023 году и вернется к 4% в 2024 году, что приведет к стабилизации кредитной политики.

**7.1.2. Кредитный риск** в основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей и прочих дебиторов 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 и прочая 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)	19 238 247	31 826 027
Экспортные продажи (страны еврозоны и прочее)	368 966	423 324
<b>Итого:</b>	<b>19 607 213</b>	<b>32 249 351</b>

Из общей балансовой стоимости дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022 на ООО "ЛСР. Стеновые", приходится: 3 641 162 тыс. руб.

Согласованные сторонами сроки оплаты задолженности не нарушены.

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

В тыс.руб.	на 31.12.2022	Обесценение на 31.12.2022	на 31.12.2021	Обесценение на 31.12.2021
Непросроченная	19 025 089	-	22 147 027	-
Просроченная в виде дивидендов дочерних обществ	582 123	-	10 102 323	-
Просроченная прочая	1	1	1	1
	<b>19 607 213</b>	<b>1</b>	<b>32 249 351</b>	<b>1</b>

Общая сумма необесцененной просроченной задолженности по дивидендам, объявленным в пользу Общества и своевременно не выплаченным, на отчетную дату составляла 582 123 тыс. руб.

Общество полагает, что эта необесцененная просроченная задолженность может быть взыскана. Общая сумма необесцененной просроченной прочей задолженности на отчетную дату составляла

0 тыс. руб.

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.

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	1	1 300 001
Увеличение резерва за период	-	-
Уменьшение резерва за счет списания долга	-	1 300 000
Восстановление резерва (погашение долгов)	-	-
Баланс на конец периода	1	1

Общество ранее и в проверяемом периоде приобретало и получало векселя как средство в расчетах. Общество мониторит кредитоспособность Эмитентов векселей в течение всего периода до полного их погашения.

### 7.1.2.2. Финансовые вложения

Общество не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

Общество контролирует кредитные риски путем вложений исключительно в ценные бумаги хорошо знакомых контрагентов, обладающих соответствующей репутацией, а также с помощью проверки финансовых вложений на обесценение.

Общество размещает свободные денежные средства в нескольких российских банках, преимущественно в тех, где Общество имеет текущий расчетный счет и может легко мониторить деятельность таких банков.

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

Наименование финансового актива	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	7 002	5 002
Акции и доли в уставном капитале	80 381 029	85 194 370
Займы и приобретённая дебиторская задолженность	95 826 504	62 966 031
Депозиты	400 000	-
Денежные средства	68 960	126 532
	<b>176 683 495</b>	<b>148 291 935</b>

### 7.1.3. Риск ликвидности

Руководство полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства по операционной, инвестиционной деятельности и обслуживанию долга, не испытывая затруднений в получении заемных средств. При необходимости Общество использует имеющиеся краткосрочные кредитные линии и предпринимает усилия для рефинансирования обязательств. Каждый год и квартал Общество готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита.

Руководство полагает, что в чрезвычайной ситуации при возникновении острой потребности в ликвидных средствах, Общество сможет привлечь необходимое финансирование, в том числе в виде банковских кредитов.

По состоянию на 31 декабря 2022 года размер неиспользованных кредитных линий, открытых в российских банках, составляет

15 375 000 тыс. руб.

Процентная ставка по кредитным линиям составляет от 6,00 % до 22,10 %



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
<b>Обеспеченные банковские кредиты:</b>					
в руб.	133 484 000	81 714 000	26 395 000	10 000 000	118 109 000
<b>Необеспеченные выпущенные облигации:</b>					
в руб.	25 400 000	5 200 000	20 200 000	-	25 400 000
<b>Кредиторская задолженность</b>		202 062	-	x	202 062
		<b>87 116 062</b>	<b>46 595 000</b>	<b>10 000 000</b>	<b>143 711 062</b>

## 7.2.1. Правовые риски

### 7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

#### • с изменением валютного регулирования:

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством в отношении валютного регулирования, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами.

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом как значительные. Однако основная часть транзакций осуществляется Обществом на территории РФ в рублях, поэтому изменение валютного регулирования существенным образом не повлияет на деятельность Общества;

#### • 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 правил таможенного контроля и пошлин:

Общество оценивает как несущественный риск влияния на деятельность изменения правил таможенного контроля и пошлин;

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

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

#### •иные риски

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.

#### 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:

Обществом предоставлены залоговые и выданы поручительства по кредитам и банковским гарантиям организаций, являющихся для Общества связанными сторонами. Поручительства, выданные по кредитам третьих лиц, отсутствуют. Общая сумма по предоставленному Обществом обеспечению с учетом ограниченной ответственности Общества по таким обязательствам, определяемым исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности, составляет:

Вид предоставленного обеспечения по кредитам и банковским гараниям	31 декабря 2022		31 декабря 2021	
	за связанные	за третьи лица, тыс. руб.	за связанные стороны,	за третьи лица, тыс. руб.
Залоги (залоговая стоимость)	949 944	-	913 362	-
Поручительства	103 998 863	-	51 222 753	-
<b>Итого:</b>	<b>104 948 807</b>	<b>-</b>	<b>52 136 115</b>	<b>-</b>

Общество не исключает риск возможной ответственности по долгам связанных сторон.

## 8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

## 9. Информация по прекращаемой деятельности

Прекратившаяся деятельность отсутствует.

## 10. Условные обязательства и условные активы

В деятельности общества не возникли условные обязательства и условные активы.

## 11. Изменение оценочных значений

В отчетном году не менялись оценочные значения, влияющие на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды.

## 12. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Организация не участвовала в совместной деятельности.

## 13. Информация по сегментам

Организация, являясь эмитентом публично размещаемых ценных бумаг на основании принятого решения, раскрывает информацию по сегментам.

Основой выделения сегментов является выручка от продаж.

Отчетные сегменты:	2022, тыс. руб.	2021, тыс. руб.
Выручка от участия в уставных капиталах организаций	9 238 509	7 659 976
Выручка от предоставления товарного знака в пользование	3 872 878	3 590 106
Реализация финансовых вложений (акций, долей)	500	20
Услуги в Internet и прочее	3 478	15 384
<b>Итого:</b>	<b>13 115 365</b>	<b>11 265 486</b>

Информация о покупателях, выручка от продаж которым составляет не менее 10 процентов общей выручки от продаж покупателям (заказчикам) организации:

Наименование покупателя (заказчика)	Общая величина выручки от продаж покупателю (заказчику) (тыс. руб. без НДС)	Наименование отчетного сегмента (отчетных сегментов), к которому относится данная выручка.
ООО "ЛСР.Недвижимость С-3"	1 846 530	выручка от предоставления товарного знака в пользование
ООО "ЛСР.Недвижимость С-3"	7 499 888	выручка от участия в уставных капиталах

Финансовый директор

по доверенности от 26.01.2022 рег. №78/130-  
н/78-2022-5-127, выд. ПАО «Группа ЛСР»

Главный бухгалтер

"15" марта 2023 г.



(подпись)

Кутузов Д.В.

(расшифровка подписи)

Решетникова Ю.Н.

(расшифровка подписи)

Прошито и  
пронумеровано 46  
срок шесть лист 06  
16.03.2023г  
(дата и подпись)

