

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

1. Общие вопросы

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

Сокращённое наименование: ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал"

Место нахождения общества: 115280 г.Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. VI, ком. 307

В 2023 году уставный капитал Общества был увеличен на 1000 тыс. руб.

На 31.12.2023г. уставный капитал Общества составляет 2000 тыс. руб.

и состоит из номинальной стоимости долей участников.

По состоянию на 31.12.2023г. единственный участник (учредитель) Общества с долей 100% - ПАО "Группа ЛСР".

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

В 2023 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Организация не является членом саморегулируемых организаций.

В 2023 году руководство текущей деятельностью в соответствии с решениями единственного участника б/н от 30.06.2021г. и №2/2022 от 24.06.2022г. осуществлялось единоличным исполнительным органом.

Управление осуществлял Генеральный директор - Чайковский Александр Сергеевич.

У организации не было обособленных подразделений в 2023г.

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 РФ от 6 июля 1999 года №43н.

Средняя численность работающих за отчетный период составила:	0,2	человек.
--	-----	----------

Численность работающих на 31 декабря 2023 года:	3	человек.
---	---	----------

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		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,98	-0,04	0,5	0,7	Зависимость от заемных источников высокая
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	1,02	-23,25	1,4	2,0	Способность предприятия гасить долги существенно зависит от привлечённых средств. Зависимость от привлечённых ресурсов в отчётном году снизилась.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	26,40	0,46	2,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	16,60	0,31	0,8	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	16,00	0,31	0,2	0,2	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и финансовых вложений. Коэффициент увеличился в отчётном году

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг от 18.08.2021г. № 100-ВУ.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 31.12.2023г.

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

Бухгалтерский учёт в организации в отчётный период осуществлялся в соответствии с законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 года «О бухгалтерском учете», положениями по бухгалтерскому учёту, учётной политикой (составленной согласно ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н).

Организацией ведется отдельный учёт операций, подлежащих обложению по НДС по различным ставкам (статья 164 НК РФ), освобожденных от налогообложения (статья 149 НК РФ) и не признаваемых объектом налогообложения (пункт 2 статья 146 НК РФ), а так же отдельный учёт расходов, осуществляемых по операциям, подлежащим обложению НДС и освобождённым от налогообложения (статья 170 НК РФ).

3.1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Нематериальные активы в составе имущества организации отсутствуют.

3.1.2. Нематериальные активы, полученные в пользование

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. 4	На 31 декабря 2022 г. 2	На 31 декабря 2021 г. 5	тыс. руб.
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	4	3	-	-
в т.ч. (вид НМА):					
неисключительные права на использование программных продуктов		4	3	-	-

3.2. Основные средства

В 2023 году у Общества отсутствуют основные средства в собственности.

3.2.1. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. 4	На 31 декабря 2022 г. 2	На 31 декабря 2021 г. 5	тыс. руб.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	60	60	-	-

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.

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

Организация применяет следующие способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

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

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец года	
			перво-начальная стоимость	накопленная корректировка 7	поступило	выбыло (погашено)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка 7	начисление процентов (включая доведение перво-начальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка 7
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	-	(-)	2 105	(2 105)	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022 г.	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-
в т.ч.: (группа, вид)												
Паи и акции		за 2023 г.	-	(-)	2 000	(2 000)	-	-	-	-	-	-
		за 2022 г.	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-
		за 2023 г.	-	(-)	105	(105)	-	-	-	-	-	-
		за 2022 г.	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-
Прочие		за 2023 г.	-	(-)	2 105	(2 105)	-	-	-	-	-	-
		за 2022 г.	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений -	5300	за 2023 г.	-	(-)	-	-	-	-	-	-	-	-
итого	5310	за 2022 г.	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

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

На 31.12.2023 г. денежные эквиваленты у Общества отсутствуют.

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;

оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;

оценка товаров при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы.

3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя		Период	На начало года		Изменения за период					На конец года		тыс. руб.
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость		
						себестоимость и ст-ть ВНА	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023 г. ¹	2	(-)	4	(3)	-	(-)	Х	3	(-)	
	5420	за 2022 г. ²	-	(-)	17	(15)	-	(-)	Х	2	(-)	
		за 2023 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	
		за 2022 г.	-	(-)	14	(14)	-	(-)	-	-	(-)	
		за 2023 г.	2	(-)	4	(3)	-	(-)	-	3	(-)	
		за 2022 г.	-	(-)	3	(1)	-	(-)	-	2	(-)	
расходы будущих периодов												

3.4.2. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. ⁴	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ⁵	тыс. руб.
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	3	2	-	
в т.ч.: (группа, вид)					
программы	код 000000029	3	2	-	

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года		тыс. руб.
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго в краткосрочную задолженность и наоборот	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	в результате							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2023 г. ¹	2	-	1 190	-	(1 186)	-	-	-	-	6	-
в т.ч.		за 2022 г. ²	1 044	-	92 720	-	(93 762)	-	-	-	-	2	-
покупатели		за 2023 г. ¹	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2022 г. ²	-	-	15	-	(15)	-	-	-	-	-	-
авансы выданные		за 2023 г. ¹	2	-	187	-	(183)	-	-	-	-	6	-
		за 2022 г. ²	1 000	-	123	-	(1 121)	-	-	-	-	2	-
задолженность участников (учредителей) по вкладам в уставный капитал		за 2023 г. ¹	-	-	1 000	-	(1 000)	-	-	-	-	-	-
		за 2022 г. ²	-	-	500	-	(500)	-	-	-	-	-	-
прочие		за 2023 г. ¹	-	-	3	-	(3)	-	-	-	-	-	-
		за 2022 г. ²	44	-	92 082	-	(92 126)	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023 г. ¹	2	-	1 190	-	(1 186)	-	-	-	-	6	-
	5520	за 2022 г. ²	1 044	-	92 720	-	(93 762)	-	-	-	-	2	-

На 31.12.2023 г. у Общества отсутствует просроченная дебиторская задолженность.

3.5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

3.5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности										тыс. руб.
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец года	
				поступление		погашение	выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке,	проценты, штрафы и иные начисления ,		списание на финансовый результат 9	6		
	1			2	3	4	5			
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г. ¹	5	658	-	(658)	(-)	-	5	
	5580	за 2022 г. ²	62	1 836	-	(1 893)	(-)	-	5	
в т.ч.: (вид)										
поставщики и подрядчики		за 2023 г. ¹	-	238	-	(236)	(-)	-	2	
		за 2022 г. ²	62	1 339	-	(1 401)	(-)	-	-	
задолженность перед персоналом организации		за 2023 г. ¹	-	3		(3)	(-)	-	-	
		за 2022 г. ²	-	93		(93)	(-)	-	-	
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2023 г. ¹	5	1	-	(3)	(-)	-	3	
		за 2022 г. ²	-	28	-	(23)	(-)	-	5	
задолженность по налогам и сборам		за 2023 г. ¹	-	146	-	(146)	(-)	-	-	
		за 2022 г. ²	-	350	-	(350)	(-)	-	-	
кроме кредиторов		за 2023 г. ¹	-	270	-	(270)	(-)	-	-	
		за 2022 г. ²	-	26	-	(26)	(-)	-	-	
Итого	5550	за 2023 г. ¹	5	658	-	(658)	(-)	x	5	
	5570	за 2022 г. ²	62	1 836	-	(1 893)	(-)	x	5	

На 31.12.2023 г. у Общества отсутствует просроченная кредиторская задолженность.

3.5.3. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организации привлекала заёмные средства.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года	
			Поступление	Курсовая разница (положительная "-", отрицательная "-")	Возвращено	Итого	В т.ч. долгосрочные
			тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
Заёмные средства, доступные по условиям договоров	5594	185 000	-	(-)	(185 000)	-	-
Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа		185 000	-	(-)	(185 000)	-	-

Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "-", отрицательная - "+") и корректировки	Уплачено, в т.ч. зачёт	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	474	-	-	-	(474)	-
ИТОГО проценты к уплате:	5499	474	-	-	-	(474)	-

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	2023 г. ¹	2022 г.	Изменение	Комментарий к изменениям	
Услуги по агентским договорам	5601	-	13	13		
Итого:	5609	-	13	13		

тыс. руб.

В Обществе применяется методология начисления выручки при наличии условий для ее признания в соответствии с ПБУ 9/99 и учетной политикой.

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Управленческие расходы организации списываются в конце периода в себестоимость продаж в качестве условно-постоянных расходов. По счету 90.08 «Управленческие расходы» аналитический учет не ведется.

Наименование показателя	Код	2023 г. ¹	2022 г.	Изменение	Комментарий к изменениям	
Материальные затраты	5610	-	14	14		
Расходы на оплату труда	5620	2	96	94		
Отчисления на социальные нужды	5630	1	29	28		
Прочие затраты	5650	204	271	67		
Итого по элементам	5660	207	410	203		
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-	-		
	5680	-	-	-		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	207	410	203		

тыс. руб.

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	2023 г. ¹	2023 г. ²
Поступления от продажи финансовых вложений		2	-
Итого:	5690	2	-

3.6.4. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	2023 г. ¹	2023 г. ²
Стоимость проданных (списанных, погашенных) финансовых вложений		2	-
Проценты к уплате	5693	-	542
Штрафы, пени, неустойки		150	-
По оплате банковских услуг		13	27
Убытки прошлых лет		6	43
Госпошлина		1	-
Вклад в имущество дочерней организации без увеличения УК		105	-
Итого:	5695	277	612

тыс. руб.

3.7. Оценочные обязательства

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года
Оценочные обязательства	5700	6	-	(1)	(-)	5
в т.ч.:						
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	6	-	(1)	(-)	5

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:

-96 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	2023 г., тыс. руб.		2022 г. тыс. руб.	
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	51001	262	52	-	-

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

Наименование показателя	Код	2023 г., тыс. руб.		2022 г. тыс. руб.	
		Разницы	Активы/Обязательства	Разницы	Активы/Обязательства
1	2	3	4	5	6
Временные налогооблагаемые разницы и ОНО за период	51002	0	0	0	0
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	221	44	966	193
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	44	X	193

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)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст 283 НК РФ	1	287	243	51
Резерв на предстоящую оплату отпусков	3	1	1	-
ИТОГО:	6001	288	244	51

5. Чистые активы

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

Наименование показателя	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Уставный капитал	51101	2 000	1 000	500
Чистые активы	51102	542	(20)	296

Превышение величины уставного капитала над чистыми активами 1 458 1 020 204

5.1. Превышение величины уставного капитала над чистыми активами наблюдается в течение трех лет.

5.2. В течение 1 года (2022 г.) стоимость чистых активов отрицательная.

6. Информация о связанных сторонах

6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2023 г.
1	ПАО "Группа ЛСР"	Основное общество	100,00%
2	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	55,103%

В 2023 году операции с бенефициарным владельцем не осуществлялись.
Финансовые вложения в контролирующие лица на 31.12.2023г. отсутствуют.

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023г. тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2022г. тыс. руб.
Займы полученные Договор : 11-ЛЗ/2021 от 06.12.2021г.				
	ПАО "Группа ЛСР"	-		1 000
	ИТОГО:	-		1 000

Доходы от контролирующих лиц на 31.12.2023г. отсутствуют.

Таблица 6.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023г. тыс. руб.	31.12.2022г. тыс. руб.
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	-	542
	ИТОГО:	-	542

Таблица 6.1.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023г. тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022г. тыс. руб.
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	-	-	-	474
	ИТОГО:	-	-	-	474

6.2. Лица, контролируемые организацией

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

У Общества в 2023 году отсутствуют лица, контролируемые организацией.

6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

Все предприятия, входящие в состав Группы ЛСР, являются связанными (п.7 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах») как лица, контролируемые одним и тем же лицом (ПАО «Группа ЛСР»). В настоящем разделе раскрываются информация о связанных сторонах, входящих в состав Группы ЛСР, кроме информации, отраженной в разделах 6.1. и 6.2.

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	АО "А Плюс Эстейт"
2	ООО "ЛСР"

Финансовые вложения в предприятия Группы ЛСР в 2023 г. отсутствуют.

Таблица 6.3.2. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023г. тыс. руб.	31.12.2022г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	АО "СЗ ЛСР. Недвижимость-М"	-	13
	ИТОГО:	-	13

Заемные средства от предприятий группы ЛСР на 31.12.2023г. отсутствуют.

Таблица 6.3.3. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Эстейт"	60	113
	ООО "ЛСР"	75	138
	ИТОГО:	135	251

Таблица 6.3.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023г. тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Эстейт"	2	-	2	-
	ИТОГО:	2	-	2	-

Таблица 6.3.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023г. тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Эстейт"	2	-	2	-
	ИТОГО:	2	-	2	-

6.4. Связанные стороны через акционеров

Операций по данной группе компаний в 2023 году не было.

6.5. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации, т.е. управляющий), их заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления организации, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Таблица 6.5. Вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения (оплата труда и иные выплаты, включая страховые взносы)	3
	ВСЕГО:	3

7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

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

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

- выявления и анализа рисков;
- определения допустимых значений рисков;
- определения соответствующих механизмов контроля и мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений;
- закрепления ответственности за участниками управления рисками.

В соответствии 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:

Финансовые риски:

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

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

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

Иные виды рисков:

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др.

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

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

7.1.1. РЫНОЧНЫЙ РИСК

Общество не имеет обязательств в валюте.

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков:

- риск изменения процентной ставки

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

7.1.1.1. Риск изменения процентной ставки

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). Руководство Общества не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должны распределяться процентные риски Общества между займами с фиксированной и переменной ставками процента. Однако при привлечении новых кредитов или займов, Руководство решает вопрос о том, какая ставка процента - фиксированная или переменная - будет более выгодной для Общества на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

7.1.2. КРЕДИТНЫЙ РИСК в основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью поставщиков по авансам выданным.

Степень подверженности Общества кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого контрагента.

На отчетную дату возникшая по всем основаниям дебиторская задолженность по срокам давности

В тыс.руб.	на 31.12.2023 г.	Обесценение на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.	Обесценение на 31.12.2022 г.
Непросроченная	6	-	2	-
ИТОГО:	6	-	2	-

Общество в 2023 году не создает резерв от обесценения дебиторской задолженности.

7.1.2.1. Финансовые вложения

Общество не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

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. Каждый год и квартал Общество готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита.

Ниже представлена информация на отчетную дату (31.12.2023 г.) 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
Кредиторская задолженность		5	-	-	5
		5	-	-	5

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

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

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

7.2.1. ПРАВОВЫЕ РИСКИ

7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

• с изменением налогового законодательства:

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

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

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

- с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): На дату окончания 2023 г. основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). По оценке Общества, вероятность изменения требований законодательства по лицензированию данных видов деятельности не окажет влияния на деятельность Общества;

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

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

7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Общества

- с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

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

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

У Общества нет предоставленного им обеспечения по обязательствам третьих лиц. Вероятность наступления риска возможной ответственности по долгам третьих лиц отсутствует.

7.2.2. Страновые и региональные риски

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

Поскольку Общество не ведет свою предпринимательскую деятельность за границей, а импортные товары, работы и услуги не составляют значительной доли в себестоимости продукции, отсутствуют риски, характерные для компаний, ориентированных на экспорт (импорт).

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. Репутационные риски

Репутационный риск наступает вследствие негативного представления о финансовом положении Общества.

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

8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

9. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности не осуществлялось, решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности не принимались. Решения о ликвидации и реорганизации не принимались.

10. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на 31.12.2023 г.

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2023 году у Общества не выявлено существенных ошибок.

12. Изменение оценочных значений

Изменение оценочных значений отсутствует в 2023 году.

13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Организация не участвовала в совместной деятельности.

Генеральный директор


(подпись) Чайковский А.С.
(расшифровка подписи)



Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО


(подпись) Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

по доверенности от 22.12.2021 г. № 07,
выданной ООО "Специализированный
застройщик "ЛСР. Квартал"

Главный специалист отдела БиНУ
направления "Девелопмент" ДУиО


(подпись) Ткаченко И.А.
(расшифровка подписи)

"27" марта 2024 г.