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

ООО "СЗ "ЛСР. Прогресс"

За период с 19 апреля по 31 декабря 2023г.

1. Общие вопросы

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный спецзастройщик "ЛСР.Прогресс"

Сокращённое наименование: ООО "СЗ "ЛСР. Прогресс"

Место нахождения общества: 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, дом 22

Дата регистрации Общества: 19.04.2023 г.

Уставный капитал общества составляет: **1500** тыс. руб.

и принадлежит единственному участнику ПАО "Группа ЛСР".

Основной вид деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

В период с 19 апреля по 31 декабря 2023г. Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Организация не является членом саморегулируемых организаций.

В период с 19 апреля по 31 декабря 2023г. руководство текущей деятельностью в соответствии с решением единственного участника б/н от 27.03.2023 г. осуществлялось единоличным исполнительным органом: генеральным директором Чайковским Александром Сергеевичем.

У организации нет обособленных подразделений.

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

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **0,1** человек.

Численность работающих на 31 декабря 2023 года: **3** человека.

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	1,00		0,5	0,7	Предприятие мало зависит от внешних кредиторов.
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	1,00		1,4	2,0	Финансовая независимость от привлеченных ресурсов предприятия удовлетворительная.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	0,01		0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала не превышает рекомендуемые значения.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	208,67		2,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счет текущих активов.
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	204,17		0,8	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами.
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	202,333		0,2	0,2	Предприятие способно погасить краткосрочные обязательства немедленно за счет средств на счетах и финансовых вложений.

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг от 16.05.2023 г. № 118-ВУ.

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

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 (ст. 164 НК РФ), освобожденных от налогообложения (ст. 149 НК РФ) и не признаваемых объектом налогообложения (п. 2 ст. 146 НК РФ), а так же раздельный учёт расходов, осуществляемых по операциям, подлежащим обложению НДС и освобождённым от налогообложения (ст. 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.

3.2. Основные средства

Собственные основные средства в составе имущества Общества отсутствуют.

3.2.1. Иное использование основных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	177	-	-

Расходы на платежи по арендованному имуществу не являются существенными в структуре расходов. По всем действующим договорам аренды предприятие признает арендные платежи в составе текущих расходов.

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (со сроком погашения менее 3 месяцев) высоколиквидные инвестиции (например, краткосрочные долговые государственные ценные бумаги, банковские векселя и краткосрочные депозиты), которые могут быть конвертированы в соответствующие суммы наличных денежных средств и близки к погашению достаточно, чтобы продемонстрировать незначительные риски в измененииисуммы при изменении процентных ставок.
На 31.12.2023 г. денежные эквиваленты у Общества отсутствуют.

3.4. Запасы

В отчетном году запасы у Общества отсутствуют.

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года	
					поступление		выбыло					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйствен-ных операций (сумма долга по сделке операции)[8]	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления [8]	погашение	списание на финансовый результат [8]	восста-новление резерва	перевод из долго в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни-тельным долгам
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2023 г.	-	(-)	68	-	(57)	(-)	-	(-)	11	(-)
	5530	за 2022 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
в т.ч.												
авансы выданные		за 2023 г.	-	(-)	68		(57)	(-)	-	(-)	11	(-)
		за 2022 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
Итого	5500	за 2023 г.	-	(-)	68	-	(57)	(-)	-	(-)	11	(-)
	5520	за 2022 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)

На 31.12.2023 г. у Общества отсутствует просроченная дебиторская задолженность.

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		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)[9]	проценты, штрафы и иные начисления [9]	погашение	списание на финансовый результат [9]	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
			1	2	3	4	5	6	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	-	260	-	(254)	(-)	-	6
	5580	за 2022 г.	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в т.ч.: (вид)									
поставщики и подрядчики		за 2023 г.	-	260	-	(254)	( )	-	6
		за 2022 г.	-	-	-	(-)	( )	-	-
Итого	5550	за 2023 г.	-	260	-	(254)	(-)	x	6
	5570	за 2022 г.	-	-	-	(-)	(-)	-	-

На 31.12.2023 г. у Общества отсутствует просроченная кредиторская задолженность.

3.5.3. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

Заемные средства в отчетном году не привлекались. Эмиссия векселей и облигаций не проводилась.

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:
-51 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.

Постоянные налоговые разницы, постоянный налоговый расход (доход) за период отсутствуют.

Раскрытие временных разниц, отложенного налогового актива (обязательств) 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	-	-	-	-
Временные вычистаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	253	51	-	-
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	51	X	-

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

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса.

Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

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	51	-	-
ИТОГО:	6001	51	-	-

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

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Отложенные налоговые обязательства в отчетном периоде отсутствуют.

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	1 500	-	-
Чистые активы	51102	1 297	-	-

5.1. Превышение величины уставного капитала над чистыми активами в размере 203 тыс. руб., что составляет 15 %, наблюдается в течение первого года.

6. Информация о связанных сторонах

6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

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

6.2. Лица, контролируемые организацией

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

По состоянию на 31.12.2023 г. у Общества 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 раскрывается информация о связанных сторонах, входящих в состав Группы ЛСР, кроме информации, отражённой в разделах 6.1. и 6.2.

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

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

Таблица 6.3.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	63	-
	АО "А Плюс Естейт"	74	-
	ИТОГО:	**137**	-

Таблица 6.3.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	6	-	6	-
	ИТОГО:	**6**	-	**6**	-

Таблица 6.3.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	6	-	6	-
	ИТОГО:	**6**	-	**6**	-

6.4. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор), его заместители, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

В период с 19.04.2023 г. по 31.12.2023 г. вознаграждения основному управленческому персоналу Обществом не выплачивались.

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.

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

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

Финансовые риски:

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

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

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

Иные виды рисков:

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

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

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

7.1. Финансовые риски

7.1.1. Рыночный риск

Общество не имеет обязательств в валюте и не привлекает заемные средства.

7.1.2. Кредитный риск

В основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью по авансам поставщикам.

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

В тыс.руб.	на 31.12.2023	Обесценение на 31.12.2023	на 31.12.2022	Обесценение на 31.12.2022
Текущая	11	0	0	0
	11	**0**	**0**	**0**

Общество не осуществоляет 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 организация в обозримом будущем выполняла все свои обязательства по операционной деятельности и обслуживанию долга, не испытывая острой потребности в получении заемных средств. Каждый год и квартал организация готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита.

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

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.

7.2.2. Страновые и региональные риски

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. По мнению Общества, риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе присутствия, заключаются в том, что резкое изменение политической и экономической ситуации могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и, тем самым, привести к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая Общество.
Поскольку Общество не ведет свою предпринимательскую деятельность за границей, а импортные товары, работы и услуги не составляют значительной доли в себестоимости продукции Общества, постольку отсутствуют риски, характерные для компаний, ориентированных на экспорт (импорт). Влияние указанных рисков на деятельность организации применительно к Российской Федерации и региону ее деятельности оценивается как несущественное.

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 Оообщества применительно к Российской Федерации и региону его деятельности оценивается как несущественное.

7.2.3. Репутационные риски

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 предприятия позволяет сохранить доверие покупателей и заказчиков к Обществу.

8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

9. Информация по прекращаемой деятельности

В 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 Организацией не выявлено существенных ошибок.

12. Изменение оценочных значений и обязательств.

Изменение оценочных значений отсутствует в 2023 году.

13. Участие в совместной деятельности

В отчётном году Организация не участвовала в совместной деятельности.

Заместитель генерального директора _____ Косарева Ю.Ю.
(подпись) (расшифровка подписи)
по доверенности № 1 от 02.05.2023 г., выд. ООО "СЗ «ЛСР.Прогресс»

Начальник отдела БиНУ направление "Девелопмент" ДУиО _____ Шерстобоева В.М.
(подпись) (расшифровка подписи)
по доверенности № 4 от 10.05.2023 г., выд. ООО "СЗ «ЛСР.Прогресс»

Главный специалист отдела БиНУ направление "Девелопмент" ДУиО _____ Морозова О.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

"22" марта 2024 г.