

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

## ООО «ЛСР БАУ»

2023 г.

### 1. Общие вопросы

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР БАУ»  
 Сокращённое наименование: ООО «ЛСР БАУ»  
 Место нахождения общества: 115280, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Автозаводская, д. 22  
 Уставный капитал общества составляет: **20** тыс. руб.

и состоит из:

- доли, принадлежащей АО «СЗ «ЛСР. Недвижимость-М», в размере 50% номинальной стоимостью 10 тыс.руб.
- доли, принадлежащей ООО «ШТРАИНВЕСТ», в размере 50% номинальной стоимостью 10 тыс.руб.

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий

В 2023 г. году Организация не осуществляла лицензируемые виды деятельности.

Организация является членом следующих саморегулируемых организаций:

Ассоциация СРО «Межрегиональное объединение строителей». Протокол о приеме в члены СРО № 574 от 05.10.2023 г. Дата регистрации в реестре членов СРО 16.10.2023 г.

С 27.09.2023 г. руководство текущей деятельностью в соответствии с решением общего собрания учредителей от 22.09.2023 г. осуществлял Генеральный директор Горюнов С.В.

Обособленные подразделения у организации отсутствуют.

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: **12** человек.

Численность работающих на 31 декабря 2023 г. года: **97** 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 (от и до)		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,21	-	0,5	0,7	зависимость от заёмных источников отсутствует
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	4,75	-	1,4	2,0	Финансовая независимость от привлеченных ресурсов организации удовлетворительна. Зависимость от привлечённых ресурсов в отчетном году отсутствует

Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	3,75	-	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения. Зависимость от привлечённых ресурсов в отчетном году отсутствует
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	1,35	-	2,0	2,0	Способность организации погасить текущие обязательства за счёт текущих активов ниже рекомендуемого значения.
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	1,33	-	0,8	1,0	Организация способна 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)	0,29	-	0,2	0,2	Организация способна погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и финансовых вложений.
Коэффициент рентабельности основной деятельности					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	0,27	-	0,0	0,3	Ресурсы предприятия используются достаточно эффективно.
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,93	-	0,4	0,6	Финансово-хозяйственная деятельность не обеспечивает экономический рост.

### 3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации в 2023 г. осуществлялся ООО «ЛСР» в рамках договора на оказание услуг от «16» октября 2023 г. № 121-ВУ. С 01.01.2024 г. учет организации осуществляется ООО «ЛСР» в рамках договора на оказание услуг от «01» ноября 2023 г. № 20.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 31.12.2023 г (Приказ № БАУ-0056/23-ДО от 01.12.2023 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 учет операций, подлежащих обложению 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 учет расходов, осуществляемых по операциям, подлежащим обложению НДС и освобожденным 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

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.

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	накопленная амортизация и обесценение	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	обесценение	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение				
Основные средства (без учета доходов вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023 г.	-	( - - )	9 757	( - - )	-	( - - )	-	9 757	( - - )
в т.ч. (по группам):											
Транспортные средства		за 2023 г.	-	( - - )	9 757	( - - )	-	( - - )		9 757	( - - )
		за 2022 г.	-	( - - )	-	( - - )	-	( - - )		-	( - - )

На 31.12.2023 г. нет не амортизируемых основных средств.

3.2.2. Иное использование основных средств

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	3 043	-	-

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

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

Организация применяет следующие способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

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

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

### 3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Краткосрочные депозиты	5335	610 000	-	-

тыс. руб.

### 3.4. Запасы

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

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

#### 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	себестоимость и выбыло ВНА	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	-	( - )	7 560	(17)	-	( - )	х	7 543	( - )
	5420	за 2022 г.	-	( - )	-	( - )	-	( - )	х	-	( - )
в т.ч.: (группа, вид)											
		за 2023 г.	-	( - )	7 432	( - )	-	( - )	-	7 432	( - )
сырье, материалы и другие аналогичные ценности		за 2022 г.	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )
		за 2023 г.	-	( - )	128	(17)	-	( - )	-	111	( - )
расходы будущих периодов		за 2022 г.	-	( - )	-	( - )	-	( - )	-	-	( - )

тыс. руб.

#### 3.4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего		2 056	-	-
в т.ч.: (группа, вид)				
сырье, материалы и другие аналогичные ценности		2 056	-	-

тыс. руб.

#### 3.4.3. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	111	-	-
в т.ч.: (группа, вид)				
страховые полисы		111	-	-

тыс. руб.

### 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		
			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 сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5510	за 2023 г.	-	-	3 519 554	3 054	(1 323 734)	-	-	-	2 198 874	-	
	5530	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
з.т.ч. покупатели		за 2023 г.	-	-	936 595	-	(517 435)	-	-	-	419 160	-	
		за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	авансы выданные	за 2023 г.	-	-	1 690 160	-	(118 656)	-	-	-	1 571 504	-	
		за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
че предъявленная к оплате, начисленная выручка		за 2023 г.	-	-	181 649	-	(160 396)	-	-	-	21 253	-	
		за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочие		за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		за 2023 г.	-	-	711 150	3 054	(527 247)	-	-	-	186 957	-	
		за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Итого	5500	за 2023 г.	-	-	3 519 554	3 054	(1 323 734)	-	-	-	2 198 874	-
	5520	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

в составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2023 г. составляют 261 748 тыс. руб.

#### Информация по договорам строительного подряда

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Понесенные расходы (за период действия договора)	Признанная выручка (без НДС) (за период действия договора)	Признанная прибыль (убыток)	Получено от заказчика на отчетную дату	Разница *	
						Актив (без НДС)	Обязательство (без НДС)
Общая сумма:	5480	236 620	324 211	87 591	(704 065)	21 253	401 107
з.т.ч. по договорам							
ЗИЛ-0828/19 от 27.09.2019 г. (ЗИЛАРТ, Лот 2,10)		82 218	142 562	60 344	(543 669)	-	401 107
ЗИЛ-20-0670/21 от 15.10.2021 г. (ЗИЛАРТ, Лот 20, Музей)		154 402	181 649	27 247	(160 396)	21 253	-

\*) Разница между величиной не предъявленной к оплате начисленной выручки, которая признана в отчете о прибылях и убытках за предыдущие и/или текущий отчетные периоды, и величиной начисленной выручки по предъявленному к оплате промежуточным счетам отражается развернуто в бухгалтерском балансе организации

по стр. 1230 "Дебиторская задолженность" не предъявленная к оплате начисленная выручка;

по стр. 1520 "Кредиторская задолженность" задолженность перед заказчиками по договорам строительного подряда.

### 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		проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	2		погашение	списание на финансовый результат	
			1		3	4	5	6	7
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	-	141 604	-	( - )	( - )	( - )	141 604
	5571	за 2022 г.	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
в т.ч.: (вид)									
гарантийные удержания		за 2023 г.	-	141 604	-	( - )	( - )	( - )	141 604
		за 2022 г.	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	-	3 065 348	-	(977 016)	( - )	-	2 088 332
	5580	за 2022 г.	-	-	-	( - )	( - )	-	-
в т.ч.: (вид)									
поставщики и подрядчики		за 2023 г.	-	403 646	-	(247 001)	( - )	-	156 645
		за 2022 г.	-	-	-	( - )	( - )	-	-
задолженность перед персоналом организации		за 2023 г.	-	28 196	-	(28 196)	( - )	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	( - )	( - )	-	-
задолженность перед гос. внебюджетными фондами		за 2023 г.	-	8 546	-	(8 546)	( - )	-	-
		за 2022 г.	-	-	-	( - )	( - )	-	-
задолженность по налогам и сборам		за 2023 г.	-	674 567	-	(229 451)	( - )	-	445 116
		за 2022 г.	-	-	-	( - )	( - )	-	-
авансы полученные		за 2023 г.	-	1 348 241	-	(316 087)	( - )	-	1 032 154
		за 2022 г.	-	-	-	( - )	( - )	-	-
задолженность перед заказчиками по договорам строительного подряда		за 2023 г.	-	543 669	-	(142 562)	( - )	-	401 107
		за 2022 г.	-	-	-	( - )	( - )	-	-
прочие кредиторы		за 2023 г.	-	58 483	-	(5 173)	( - )	-	53 310
		за 2022 г.	-	-	-	( - )	( - )	-	-
Итого	5550	за 2023 г.	-	3 206 952	-	(977 016)	( - )	x	2 229 936
	5570	за 2022 г.	-	-	-	( - )	( - )	x	-

Просроченная кредиторская задолженность на 31.12.2023 г. отсутствует

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	2023 г.	2022 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Объекты строительства СМР	5601	324 211	-	324 211	ООО "ЛСР БАУ" образовано 27.09.2023 г. Изменения по показателям обусловлены отсутствием хозяйственной деятельности в 2022 г.
Услуги генподрядчика	5602	3 523	-	-	
Итого:	5609	327 734	-	324 211	

Согласно ПБУ 2/2008 выручка определяется способом "по мере готовности".

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

В отчете о прибылях и убытках отдельно показываются доходы по обычным видам деятельности составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов за отчетный год и показывается соответствующая каждому виду часть расходов.

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

Наименование показателя	Код	2023 г.	2022 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Материальные затраты	5610	-	-	-	ООО "ЛСР БАУ" образовано 27.09.2023 г. Изменения по
Стоимость реализованных товаров	5611	-	-	-	показателям обусловлены отсутствием хозяйственной деятельности в 2022 г.
Расходы на оплату труда	5620	30 297	-	30 297	
Отчисления на социальные нужды	5630	9 184	-	9 184	
Амортизация	5640	-	-	-	
Прочие затраты	5650	219 350	-	219 350	
Итого по элементам	5660	258 830	-	258 830	
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-	-	
	5680	-	-	-	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	258 830	-	258 830	

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчетном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

В состав расходов по обычным видам деятельности включены затраты по использованным энергетическим ресурсам:

Вид энергоресурсов	Ед. изм.	Потребление в натуральных показателях	Потребление, тыс. руб. (*)	Оплачено, тыс. руб. (*)
Электронергия	кВт/час	290 340	1 740	1 224
ИТОГО	х х	х	1 740	1 224

\*) Данные о потреблении и оплате за энергоресурсы приведены без учета налога на добавленную стоимость

3.6.3. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	2023 г.	2022 г.
Доходы от участия в других организациях	5691	-	-
Проценты к получению	5692	3 054	-
Доходы в виде поступлений в возмещение убытков от порчи имущества, прочие возмещения		745 403	-
Итого:	5690	748 457	-

3.6.4. Прочие расходы				тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2023 г.	2022 г.		
Проченты к уплате	5693	-	-		
По оплате банковских услуг		28	-		
НДС по материальным ценностям (уступки)		124 241	-		
Сувениры, газета, вода, праздники, подарки, услуги работникам (без выплат средств персоналу)		1 865	-		
Итого:	5695	126 134	-		

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	-	2 959	(220)	-	2 739
в т.ч.:						
Долгосрочные оценочные обязательства всего		-	-	-	-	-
Краткосрочные оценочные обязательства - всего		-	2 959	(220)	-	2 739
из том числе:						
резерв на предстоящую оплату отпусков	5702	-	2 959	(220)	-	2 739

3.8. Обеспечения обязательств					тыс. руб.
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	Срок действия обязательства на отчетную
Полученные - всего	5800	71 033	-	-	-
в т.ч.:					
полученные поручительства		71 033	-	-	-
МФ ЗАО "Сургутнефтегазбанк" Банковская гарантия BGR14203 от 21.12.2023 г.		40 000	-	-	30.01.2024
ТАО "Совкомбанк" Банковская гарантия 1377/С-Г-1/23 от 22.12.2023 г.		31 033	-	-	17.05.2024
Заданные - всего	5810	-	-	-	-

#### 4. Налог на прибыль

Согласно ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату; текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения.

Условный расход по налогу на прибыль организации за отчетный период: 138 245,40 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	(126 106)	(25 221)	-	-

##### 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	-	-	-	-
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	2 739	548	-	-
Отложенный налог на прибыль за период	51004	2 739	548	-	-

Примечание. Знак разницы, актива и обязательства совпадает со знаком в отчете 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)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Резерв на предстоящую оплату отпусков	1	548		
ИТОГО:	6001	548	-	-

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)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
ИТОГО:	6002	-	-	-

#### 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.

Наименование показателя	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Уставный капитал	51101	20	-	-
Чистые активы	51102	595 627	-	-

## 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	АО «СЗ «ЛСР.Недвижимость-М»	Основное общество, т.е. организация, непосредственно владеющая 50% капитала	50,00%
2	ООО «ШТРАИНВЕСТ»	Основное общество, т.е. организация, непосредственно владеющая 50% капитала	50,00%

Физическое лицо - бенефициарный владелец через ПАО «Группа ЛСР» - 27,55%.

Физическое лицо - бенефициарный владелец через ООО «ШТРАИНВЕСТ» - 49%.

В отчетном периоде операции с бенефициарными владельцами не осуществлялись.

Таблица 6.1.2. Доходы от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	АО «СЗ «ЛСР.Недвижимость-М»	324 211	-
	ИТОГО:	324 211	-

Таблица 6.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО «СЗ «ЛСР.Недвижимость-М»	1 740	-
	ИТОГО:	1 740	-

Таблица 6.1.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	АО «СЗ «ЛСР.Недвижимость-М»	440 413	-	440 413	-
	ИТОГО:	440 413	-	440 413	-

Таблица 6.1.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	АО «СЗ «ЛСР.Недвижимость-М»	1 433 261	-	1 433 261	-
	ИТОГО:	1 433 261	-	1 433 261	-
Приобретение товаров, работ, услуг	АО «СЗ «ЛСР.Недвижимость-М»	620	-	620	-
	ИТОГО:	620	-	620	-

### 6.2. Лица, контролируемые организацией

В 2023 году лица, контролируемые организацией, отсутствуют.

### 6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

С 27.09.2023 г. организация входит в Группу ЛСР, объединяющую организации по производству строительных материалов, добыче и переработке нерудных ископаемых, оказанию механизированных услуг, девелопменту и строительству зданий.

Все организации, 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	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»	7 280	-
	АО «А Плюс Естейт»	74	-
	ИТОГО:	7 354	-

Таблица 6.3.3. 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	ООО «ЛСР»	4 003	-	4 003	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>4 003</b>	-	<b>4 003</b>	-
Задолженность по арендным платежам	АО «А Плюс Естейт»	28	-	28	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>28</b>	-	<b>28</b>	-

#### 6.4. Связанные стороны через акционеров и членов Совета директоров

В настоящем разделе раскрывается информация о связанных сторонах, контролируемых теми же лицами, которые контролируют ПАО «Группа ЛСР» и других юридических лиц, на которых оказывается значительное влияние членами Совета директоров организации.

Таблица 6.4.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР и членов Совета директоров организации

№	Связанная сторона	Характер отношений
1	АО «ШТРАБАГ»	юридическое лицо, контролируемое через членов Совета директоров
2	ООО «ШТРАСТРОЙ»	юридическое лицо, контролируемое через членов Совета директоров

Таблица 6.4.2. Доходы от лиц, связанных через акционеров Группы ЛСР и членов Совета директоров организации

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Прочие доходы	АО «ШТРАБАГ»	745 403	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>745 403</b>	-

Таблица 6.4.3. Расходы и закупки от лиц, связанных через акционеров Группы ЛСР и членов Совета директоров организации

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО «ШТРАСТРОЙ»	5 155	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>5 155</b>	-
Приобретение материальных внеоборотных активов	АО «ШТРАБАГ»	9 749	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>9 749</b>	-
Прочие расходы	АО «ШТРАБАГ»	124 234	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>124 234</b>	-

Таблица 6.4.4. 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	ООО «ШТРАСТРОЙ»	133 888	-	133 888	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>133 888</b>	-	<b>133 888</b>	-
Прочие доходы	АО «ШТРАБАГ»	186 351	-	186 351	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>186 351</b>	-	<b>186 351</b>	-

Таблица 6.4.5. 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	ООО «ШТРАСТРОЙ»	14 912	-	14 912	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>14 912</b>	-	<b>14 912</b>	-
Прочие расходы	АО «ШТРАБАГ»	53 236	-	53 236	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>53 236</b>	-	<b>53 236</b>	-

#### 6.5. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководитель (генеральный директор), его заместители, члены коллегиального органа управления организации (Общее собрание участников), члены совета директоров 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)	7 509
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>7 509</b>

## 7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

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

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

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

В соответствии принятыми Правилами внутреннего контроля организация 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 организации.

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

Выделяются следующие группы рисков, связанные с деятельностью организации, 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 организации или на стоимость имеющихся у нее 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 организация столкнется с трудностями при выполнении своих обязательств, связанных с финансовыми обязательствами, погашаемыми денежными средствами или иным финансовым активом. Подход организации к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы гарантировать насколько это возможно, постоянное наличие у организации 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 организации.

### Иные виды рисков:

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

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

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

### 7.1. Финансовые риски

#### 7.1.1. Рыночный риск

Организация не имеет обязательств в валюте и не привлекает заемные средства, в связи с чем не подвержена валютному риску и риску изменения процентной ставки.

#### 7.1.2. Кредитный риск в основном связан с имеющейся у организации дебиторской задолженностью покупателей.

Степень подверженности кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя. Организация утвердила кредитную политику, согласно которой каждый новый покупатель проходит индивидуальный анализ на кредитоспособность, прежде чем ему предлагаются стандартные условия поставки и оплаты, существующие в организации

##### 7.1.2.1. Риски в отношении торговой дебиторской задолженности

Максимальная величина кредитного риска в отношении торговой дебиторской задолженности в разрезе географических регионов на отчетную дату составила:

Наименование показателя	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Внутренние продажи (в пределах РФ)	419 160	-

Из общей балансовой стоимости дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2023 года, на долю наиболее значительного покупателя организации АО «СЗ «ЛСР.Недвижимость-М» приходится:

440 413 тыс. руб.

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
Непросроченная	2 198 874	-	-	-
Просроченная свыше 180 дней	-	-	-	-
Итого	2 198 874	-	-	-

В 2023 г. организация не создавала резерва под обесценение дебиторской задолженности.

### 7.1.2.2. Риски в отношении финансовых вложений

Организация не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги и по состоянию на 31.12.2023 г. не имеет финансовых вложений.

### 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, инвестиционной деятельности и обслуживанию долга, не испытывая затруднений 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.

В отчетном году получена прибыль. Показатели ликвидности демонстрируют способность погашать обязательства в срок, дефицит денежных средств отсутствует.

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

Нижне 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.

тыс. руб.

Вид обязательства	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
<b>Кредиторская задолженность</b>				
	2 088 332	84 756	56 848	2 229 936

Показатели финансовой отчетности организации, 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
Валютный риск (риск обесценения рубля РФ)	Изменение цены приобретения материалов и основных средств иностранного производства: влияние на себестоимость и чистую прибыль. Курсовые разницы в составе Прочих доходов и расходов: влияние на чистую прибыль	Умеренная
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции 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.	Низкая

### 7.2.1. Правовые риски

#### 7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

##### • с изменением валютного регулирования:

Организация 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 организацией как минимальные.

##### • с изменением налогового законодательства:

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

Организация не обладает информацией об изменении налогового законодательства, способного оказать существенное влияние на основную хозяйственную деятельность в следующем налоговом периоде. Принимая во внимание указанное, риски, связанные с изменением налогового законодательства, могут рассматриваться как минимальные в рамках деятельности 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;

##### • с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

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

• с изменением требований по лицензированию основной деятельности организации либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): на 31.12.2023 г. основная деятельность организации не подлежит лицензированию. Организация не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

По оценке руководства, вероятность изменения требований законодательства по лицензированию данных видов деятельности не окажет влияния на деятельность организации;

• с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью организации (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Организация;

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

#### 7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью организации

• с текущими судебными процессами, в которых участвует организация:

По состоянию на 31 декабря 2023 г. организация не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

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

По состоянию на 31.12.2023 г. организация не предоставляла обеспечений по долгам третьих лиц.

#### 7.2.2. Страновые и региональные риски

Организация ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

По мнению организации, 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 организацию.

Поскольку организация не ведет свою предпринимательскую деятельность за границей, а импортные товары, работы и услуги не составляют значительной доли в себестоимости продукции организации, постольку отсутствуют и 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 организация зарегистрирована в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, не характеризуется повышенной опасностью, не является удаленным и труднодоступным.

#### 7.2.3. Репутационные риски

Репутационные риски связаны с возможностью потери потребителей основной продукции организации, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) организации, вследствие негативного представления о качестве продукции. Данный риск оценивается как маловероятный.

### 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 Обществом не выявлено существенных ошибок.

### 12. Изменение оценочных значений

Изменение оценочных значений отсутствует в 2023 году.

Оценка влияния элементов амортизации основных средств не производилась, в связи с несущественностью (основные средства составляют менее 10% от валюты баланса на 31.12.2023 г.)

### 13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Организация не участвовала в совместной деятельности.

Генеральный директор

  
(подпись)

Горюнов С.В.

Начальник отдела БиНУ направления "Строительство" ДУиО  
по доверенности от 07.11.2023 г. № 7, выд. ООО «ЛСР БАУ»

  
(подпись)

Ладыгина Н.В.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Строительство" ДУиО

  
(подпись)

Целикова Е.П.

15 марта 2024 г.

