

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**  
**ООО «ЛСР. Отельный бизнес»**  
2023 г.

**1. Общие вопросы**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Отельный бизнес»  
Сокращённое наименование: ООО «ЛСР. Отельный бизнес»  
Место нахождения общества: 197706, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. город Сестрорецк, г Сестрорецк, ул Максима Горького, д. 2, литера А, каб. 309  
Уставный капитал общества составляет: **110 тыс. руб.**  
и состоит из:  
Основной вид деятельности: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

В 2023 году руководство текущей деятельностью соответствии с Решением единственного участника от 20.06.2022г., Решением единственного участника № 2/2023 от 15.06.2023г. осуществлялось генеральным директором Липовецким Игорем Александровичем.

У организации есть обособленные подразделения:

**Таблица 2.1. Обособленные подразделения**

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия	Дата закрытия
1	Обособленное подразделение г.Санкт-Петербург, пр. Невский, д.68А	190000, г.Санкт-Петербург, пр. Невский, д.68А	01.02.2023	
2	Обособленное подразделение г.Москва, Тверской бульвар, д.16	125375, г.Москва, Тверской бульвар, д.16	01.02.2023	29.06.2023
3	Обособленное подразделение г.Москва, ул. Автозаводская, д.22	115280, г.Москва, ул.Автозаводская, д.22	16.05.2023	
4	Обособленное подразделение Краснодарский край, г.Сочи, ул.Гагарина, д.2	354065, Краснодарский край, город-курорт Сочи, г.Сочи, ул.Гагарина, д.2	01.02.2023	

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: **7** человек.  
Численность работающих на 31 декабря 2023 года: **11** 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
<b>Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)</b>					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	0,92	8,00	2,0	2,0	На конец отчетного периода показатель ниже рекомендованного значения. Ликвидные активы на конец отчетного периода увеличились за счет роста показателя дебиторской задолженности и денежных средств.
<b>Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности</b>					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,92	2,50	0,8	1,0	На конец отчетного периода коэффициент находится в рамках рекомендованного значения. Организация способна погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами.
<b>Коэффициент абсолютной ликвидности</b>					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,04	2,50	0,2	0,2	На конец отчетного периода коэффициент ниже рекомендованного значения. Коэффициент снизился в отчетном году за счет увеличения краткосрочных обязательств.
<b>Коэффициент устойчивости экономического роста</b>					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	1,02	-2,33	0,4	0,6	На конец отчетного периода коэффициент увеличился. Экономический потенциал организации улучшается.

### **3. Бухгалтерский учет**

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг от «01» июля 2022г. № 114-ВУ.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена по состоянию на 01.12.2023г. - имущества, по состоянию на 31.12.2023г. - активов, резервов и финансовых обязательств (Приказ от 19.09.2023г. № 12).

По результатам инвентаризации (существенные) 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 отдельный 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 отдельный 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 объектов основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объектов 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 учете.

Срок полезного использования устанавливается исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных и других ограничений эксплуатации, ожидаемого физического износа или морального устаревания. Ликвидационная стоимость определяется как величина, которую предприятие получило бы в случае выбытия основного средства, в основном определена равной нулю.

В 2023 году проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств в соответствии с требованиями п. 37 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». По результатам такой проверки элементы амортизации, определенные при вводе в эксплуатацию основных средств оставлены без изменений.

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	тыс. руб.	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение					на конец года	на конец года
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) – всего	5200 5210	за 2023 г. за 2022 г.	- -	( - ) ( - )	608 -	( - ) ( - )	0 -	(50) -	608 -	(50) -	(50) -	( - ) ( - )	
в т.ч. (по группам):													
Прочие		за 2023 г. за 2022 г.	- -	( - ) ( - )	608 -	( - ) ( - )	0 -	(50) -	608 -	(50) -	(50) -	( - ) ( - )	

На 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г. не амортизируемые основные средства отсутствуют.

**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 депозиты и краткосрочные депозиты), которые могут быть конвертированы в соответствующие суммы наличных денежных средств и близки к погашению достаточно, чтобы продемонстрировать незначительные риски в отношении суммы при изменении процентных ставок.

**3.4. Запасы**

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

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец года	
		На начало года		выбыло				себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
		величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	себестоимость и стоимость ВНА	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдами)		
Запасы - всего	за 2023 г. <sup>1</sup> за 2022 г. <sup>2</sup>	- -	332 -	(305) -	- -	x x	27 -	( -)	
в т.ч.: (группа, вид)									
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023 г. за 2022 г.	- -	272 -	(260) -	- -	- -	12 -	( -)	
расходы будущих периодов	за 2023 г. за 2022 г.	- -	60 -	(45) -	- -	- -	15 -	( -)	

тыс. руб.

3.4.2. Запасы, учтенные за балансом		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2021 г.
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	5450	36	-	-	-

тыс. руб.

3.4.3. Расходы будущих периодов		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2021 г.
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	15	-	-	-
в т.ч.: (группа, вид)					
страховые полисы	код 000000024	15	-	-	-

## 3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, займы средства

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец года		
			На начало года		выбыло				поступление				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) <sup>в</sup>	в результате причитающихся процентов, штрафы и иные начисления <sup>в</sup>	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность и наоборот					
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2023 г.	-	( -)	167 950	-	-	(158 316)	( -)	( -)	9 634	( -)	9 634	( -)	( -)
в т.ч.:	5550	за 2022 г.	-	( -)	-	-	-	( -)	( -)	( -)	-	( -)	-	( -)	( -)
покупатели		за 2023 г.	-	( -)	124 706	-	-	(116 395)	( -)	( -)	8 311	( -)	8 311	( -)	( -)
		за 2022 г.	-	( -)	-	-	-	( -)	( -)	( -)	-	( -)	-	( -)	( -)
авансы выданные		за 2023 г.	-	( -)	12 310	-	-	(12 039)	( -)	( -)	271	( -)	271	( -)	( -)
		за 2022 г.	-	( -)	-	-	-	( -)	( -)	( -)	-	( -)	-	( -)	( -)
прочие		за 2023 г.	-	( -)	30 934	-	-	(29 882)	( -)	( -)	1 052	( -)	1 052	( -)	( -)
		за 2022 г.	-	( -)	-	-	-	( -)	( -)	( -)	-	( -)	-	( -)	( -)
Итого	5500	за 2023 г.	-	( -)	167 950	-	-	(158 316)	( -)	( -)	9 634	( -)	9 634	( -)	( -)
	5520	за 2022 г.	-	( -)	-	-	-	( -)	( -)	( -)	-	( -)	-	( -)	( -)

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2023г. составляют 29 тыс.руб.

## 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)	проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2023 г. за 2022 г.	- -	50 351 -	- -	(44 070) -	- -	6 281 -
в т.ч. (вид)								
поставщики и подрядчики		за 2023 г. за 2022 г.	- -	19 083 -	- -	(17 399) -	- -	1 684 -
задолженность перед гос. внебюджетными фондами		за 2023 г. за 2022 г.	- -	10 483 -	- -	(9 155) -	- -	1 328 -
задолженность по налогам и сборам		за 2023 г. за 2022 г.	- -	20 785 -	- -	(17 516) -	- -	3 269 -
Итого	5550 5570	за 2023 г. за 2022 г.	- -	50 351 -	- -	(44 070) -	x x	6 281 -

## 3.5.3. Займные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности привлекает заемные средства.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		
			Поступление	Курсовая разница (положительная "и", отрицательная - "и")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	В т.ч. долгосрочные
Всего заемных средств			7 000	-	-	7 000	-	7 000
в т.ч.								
Займы полученные	5591	-	7 000	(	-	7 000	-	7 000
Займные средства, доступные по условиям договоров	5594	-	(7 000)	-	-	(7 000)	-	43 000
Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа		-	(7 000)	-	-	(7 000)	-	43 000

Организация по состоянию на 31.12.2023г. получила заемные средства от основного общества по отпущению к организации - ПАО "Группа ЛСР" по договору займа № 16-П/2023.12.27 от 27.12.2023г. со ставкой 16,00%, со сроком погашения 30.12.2026г. и лимитом задолженности 50 000 тыс. руб. На конец отчетного периода величина заемных средств, возможных к получению, составляет 43 000 тыс. руб.

## Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "и", отрицательная - "и") и корректировки	Уплачено, в т.ч. зачетом	Остаток на конец года
Проценты по займам		-	(12)	-	-	(	(12)
ИТОГО проценты к уплате:	5497 5499	- -	(12) (12)	- -	- -	(	(12) (12)

## 3.6. Доходы и расходы

## 3.6.1. Доходы по основным видам деятельности

Консультационные услуги	Код	2023 г.	2022 г.	Изменение
Итого:	5609	80 233	-	80 233

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.

Наименование показателя	2023 г.		2022 г.		Изменение	тыс. руб.
	Код					
Материальные затраты	5610	259	-	-	259	
Расходы на оплату труда	5620	57 621	22	-	57 599	
Отчисления на социальные нужды	5630	11 192	6	-	11 186	
Амортизация	5640	50	-	-	50	
Прочие затраты	5650	18 278	50	-	18 228	
Итого по элементам	5660	87 400	78	-	87 322	
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-	-	-	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5680	-	-	-	-	
	5600	87 400	78	-	87 322	

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

3.6.3. Прочие доходы  
 В 2022г. и 2023г. прочие доходы у Организации отсутствовали.

Наименование показателя	Код	2023 г.		2022 г.		тыс. руб.
Проценты к уплате	5693		12		-	
Штрафы, пени, неустойки			3		-	
По оплате банковских услуг			43		18	
Прочие расходы			88		-	
Итого:	5695		146		18	

3.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года	тыс. руб.
Оценочные обязательства	5700	2	5 784	(1 118)	-	4 668	
Краткосрочные оценочные обязательства - всего		2	5 784	(1 118)	-	4 668	
в том числе							
резерв на предстоящую оплату отпусков	5702	2	5 784	(1 118)	-	4 668	

3.8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		тыс. руб.
		2023 г.	2021 г.	
Полученные - всего	5800	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-

3.9. Государственная помощь  
 В 2022г. и в 2023г. государственная помощь отсутствовала.

Срок действия обязательства на отчетную дату	
-	-
-	-

#### 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:

-1462,6 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	59	12	-	-

#### 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	(168)	(34)	-	-
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	7 422	1 484	94	19
Отложенный налог на прибыль за период	51004	7 254	1 451	94	19

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
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст. 283 НК РФ	1	570	19	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	15	934	-	-
ИТОГО:	6001	1 504	19	-

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
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	34	-	-

#### 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	110	110	-
Чистые активы	51102	(5 829)	33	-

Превышение величины уставного капитала над чистыми активами

5 939

77 -

## 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%	

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2022 тыс. руб.
Займы полученные: Договор № 16-ЛЗ/2023.12.27 от 27.12.2023	ПАО "Группа ЛСР"	7 000	30.12.2026г.	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>7 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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	ПАО "Группа ЛСР"	818	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>818</b>	<b>-</b>
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	12	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>12</b>	<b>-</b>
Прочие расходы	ПАО "Группа ЛСР"	235	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>235</b>	<b>-</b>

Таблица 6.1.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	14	-	14	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>14</b>	<b>-</b>
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	12	12	-	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 6.2. Лица, контролируемые организацией

Лица, контролируемые организацией, отсутствуют.

### 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, отражённой в разделах 6.1. и 6.2.

**Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР**

№	Связанная сторона
1	АО "А Плюс Естейт"
2	АО МТО "АРХПРОЕКТ"
3	ООО "ЛСР"
4	ООО "ЛСР. Сочи"
5	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"

**Таблица 6.3.2. Доходы от предприятий Группы ЛСР**

Показатель	Связанная сторона	2023 г.	2022 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "ЛСР. Сочи"	80 233	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>80 233</b>	<b>-</b>

**Таблица 6.3.3. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР**

Показатель	Связанная сторона	2023 г.	2022 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	2 212	-
	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	17	5
	ООО "ЛСР"	7 821	25
	ООО "ЛСР. Сочи"	88	-
	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	50	25
	<b>ИТОГО:</b>	<b>10 188</b>	<b>55</b>

**Таблица 6.3.4. Дебиторская задолженность**

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022
		тыс. руб.			тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Сочи"	8 311	-	8 311	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>8 311</b>	<b>-</b>	<b>8 311</b>	<b>-</b>
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	237	-	237	-
	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	5	-	-	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>242</b>	<b>-</b>	<b>237</b>	<b>-</b>

**Таблица 6.3.5. Кредиторская задолженность**

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	7	-	7	-
	ООО "ЛСР"	3	-	3	-
	ООО "ЛСР. Сочи"	10	-	10	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>20</b>	<b>-</b>

**6.4. Связанные стороны через акционеров**

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

**Таблица 6.4.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР**

Информация о связанных сторонах, контролируемых теми же лицами, которые контролируют ПАО "Группа ЛСР", отсутствует.

**6.5. Основной управленческий персонал**

Под основным управленческим персоналом организации понимаются генеральный директор, его заместители, 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)	43 889
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>43 889</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 Обществе, разработана с целью установления принципов:

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

В соответствии принятыми Правилами внутреннего контроля Общество устанавливает процедуры обучения и управления для создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

Система управления рисками регулярно анализируется на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности 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 общества или на стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать его в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

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

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

#### Иные виды рисков:

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

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

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

### 7.1. Финансовые риски

#### 7.1.1. Рыночный риск

Организация не имеет обязательств в валюте. Организация привлекает заемные средства.

Организация 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 Организации в результате серьезных изменений рыночной конъюнктуры, в том числе в результате инфляции.

### 7.1.1.2. Риск изменения процентной ставки

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). При привлечении новых кредитов или займов, Руководство решает вопрос о том, какая ставка процента - фиксированная или переменная - будет более выгодной на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

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

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

В тыс.руб.	на 31 декабря отчетного года	Обесценение на 31 декабря отчетного года	на 31 декабря предыдущего года	Обесценение на 31 декабря предыдущего года
Непросроченная	9 634	-	-	-
Просроченная свыше 180 дней	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>9 634</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 7.1.2.2. Риски в отношении финансовых вложений

Организация 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 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.

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

тыс. руб.

Вид обязательства	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Кредиторская задолженность	6 281	-	-	6 281

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	Отсутствует
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции Общества и стоимости производства: влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль.	Отсутствует
Риск роста процентных ставок	Рост расходов на обслуживание заемных средств: влияние на 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 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 требований по лицензированию основной деятельности организации либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): на дату окончания отчетного года 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 акционерного общества, не способно существенно повлиять на результаты его деятельности.

#### • с текущими судебными процессами, в которых участвует организация:

По состоянию на 31 декабря отчетного года 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 у Организации нет дочерних предприятий и отсутствуют предоставленные обеспечения по обязательствам 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. (Риск потери потребителей основной продукции организации, на оборот с которыми приходится менее 10 процентов общей выручки, можно считать ничтожным.)

Длительная и успешная история позволяет сохранить доверие покупателей и заказчиков.

## 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 31.12.23 г.

## 11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2023 году Организацией 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.

Руководитель



  
(подпись)

Аристархова О.И.  
(расшифровка подписи)

по доверенности от 15.02.2024 № 02, выд. ООО «ЛСР. Отельный бизнес»

Начальник отдела БиНУ направления  
"Строительные материалы" ДУиО

  
(подпись)

Акищева Е.М.  
(расшифровка подписи)

по доверенности от 08.12.2022 № 04, выд. ООО «ЛСР. Отельный бизнес»

Главный специалист отдела БиНУ  
направления "Строительные материалы"  
ДУиО

  
(подпись)

Татуйко О.А.  
(расшифровка подписи)

25 Марта 2024 г.