

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

ООО «ЛСР. Отельный бизнес»

2024 г.

1. Общие вопросы

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Отельный бизнес»

Сокращённое наименование: ООО «ЛСР. Отельный бизнес»

Местонахождение (адрес): 197706, Санкт-Петербург г. вн.тер.г. город Сестрорецк, г Сестрорецк, ул

Уставный капитал организации составляет: **110 тыс. руб.**

и состоит из 100 % доли, принадлежащей ПАО "Группа ЛСР"

Основной вид деятельности: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной

В 2024 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, ул. Автозаводская, д.22	115280, г.Москва, ул.Автозаводская, д.22	16.05.2023	
3	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	05.02.2024
4	Обособленное подразделение Краснодарский край, г. Сочи, ул. Краснополянская, д.6	354065, Краснодарский край, г. Сочи, ул.Краснополянская, д.6	05.02.2024	24.04.2024
5	Обособленное подразделение Краснодарский край, г. Сочи, ул. Орджоникидзе, д.27	354065, Краснодарский край, г. Сочи, ул.Орджоникидзе, д.27	01.05.2024	08.07.2024

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: **9** человек.

Численность работающих на 31 декабря 2024 г. года: **10** человек.

В 2024 г. произошли следующие изменения в Учетной политике:

1. Организация применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утв. Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н, начиная с отчетности за 2024 год. В бухгалтерской отчетности за 2024 год сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, не пересчитываются (п.53 ФСБУ 14/2022).

2. Организация применяет изменения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», касающиеся вложений в НМА, утв. Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 87н, начиная с отчетности за 2024 год. В бухгалтерской отчетности за 2024 год, сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, не пересчитываются (п. 25.1 ФСБУ 26/2020).

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)	-1,27	-0,48	0,5	0,7	Коэффициент определяет долю средств, инвестированных в деятельность организации ее собственниками. На конец отчетного периода показатель находится ниже рекомендуемого значения.
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	-0,79	-2,09	1,4	2,0	Финансовая зависимость от привлеченных ресурсов высокая.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	-1,79	-3,09	0,7	1,0	На конец отчетного периода показатель находится ниже рекомендованного значения. Зависимость от привлеченных ресурсов высокая.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общих, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	0,50	0,92	2,0	2,0	На конец отчетного периода показатель снизился, находится ниже рекомендованного значения. Снижение показателя относительно начала года обусловлено сокращением ликвидных активов - дебиторской задолженности.
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,50	0,92	0,8	1,0	На конец отчетного периода показатель снизился, находится ниже рекомендованного значения. Организация не способна немедленно погасить текущие краткосрочные обязательства за счет собственных денежных средств и погашенной дебиторской задолженности.
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,04	0,04	0,2	0,2	Способность организации погасить немедленно краткосрочные обязательства немедленно за счет средств на счетах и финансовых вложений ниже рекомендуемых значений.
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	1,01	1,02	0,4	0,6	На конец отчетного периода показатель находится выше рекомендованного значения. Финансово-хозяйственная деятельность не обеспечивает экономический рост.

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг от «30» декабря 2022г. № 19.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена в сроки, установленные приказом № 11 от 02.11.2024г.

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 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
Нематериальные активы и состав их стоимости организации отсутствуют.

3.2. Основные средства

При признании объекта основных средств оценивается по первоначальной стоимости. После признания объекта 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 износта, логистических и других организационных особенностей, физического износа или морального устаревания. Амортизационная стоимость определяется как величина, которую предприятие получит за срок полезного использования объекта основных средств в соответствии с требованиями п. 37 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

В 2024 году проведена проверка при осуществлении инвентаризации в соответствии с требованиями п. 38 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и п. 17 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Признаком обеспечения в отношении имущества, учитываемых на балансе предприятия по состоянию на 31.12.2024 г. (основных средств, капитальных вложений) не выявлено.

3.2.1. Начисле и движимые основные средства

Наименование имущества	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец года			тыс. руб.
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация в обеспечении	инструментально	выбыло объектов		накоплено амортизации	обесценение	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение	
						первоначальная стоимость	использованная амортизация и обесценение					
Основные средства (без учета дочерних компаний и материальные ценности) - всего	010	за 2024 г.	608	(60)	-	(-)	-	(66)	-	608	(116)	тыс. руб.
		за 2023 г.	-	-	608	(-)	-	(60)	-	608	(60)	
Прочие		за 2024 г.	608	(50)	-	(-)	-	(66)	-	608	(116)	
		за 2023 г.	-	-	608	(-)	-	(50)	-	608	(50)	

На 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. не аккордированные основные средства отсутствуют.

Расходы по приобретению имущества по договору купли-продажи по договору аренды предприятия признаются расходами. Предоставление имущества в аренду не является для предприятия основным видом деятельности, аренда является операционной.

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 рыночной оценки;

• для активов, по которым не определяется текущая рыночная стоимость – по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета (финансовых вложений).

3.3.1. Излишне и движимые финансовые вложения

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 вклады и краткосрочные депозиты), которые могут быть конвертированы в соответствующие суммы наличных денежных средств и баланши в течение достаточно короткого периода времени, чтобы предотвратить изменение рыночных цен при получении процентных ставок.

3.4. Запасы

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

• товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчетности по фактической низкой стоимости;

• товары, приобретенные для реализации в розницу, оцениваются по стоимости приобретения;

• оценка материалов для выбытия производится по средней стоимости;

• оценка товаров при реализации и их выбытии производится по средней стоимости каждой единицы.

3.4.1. Начисле и движимые запасы

Наименование имущества	Период	На начало года			Изменения за период			На конец года			тыс. руб.
		себестоимость	исключая резервы под снижение стоимости	инструкция (опись инвентаря) и затраты	выбыло	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборудование по группам (позам)	себестоимость	исключая резервы под снижение стоимости	
Запасы - всего	за 2024 г. за 2023 г.	27	(-)	407	(412) (405)	-	х	-	22	(-)	тыс. руб.
в т.ч. (Прочие, вкл)		-	-	318	(312)	-	-	-	27	(-)	
Товары, приобретенные и оформленные для реализации	за 2024 г. за 2023 г.	12	(-)	318	(312)	-	-	-	-	(-)	
Резервы под снижение стоимости	за 2024 г. за 2023 г.	15	(-)	107	(103)	-	-	-	12	(-)	
		-	-	60	(45)	-	-	-	12	(-)	

3.4.2. Запасы, учтенные за балансом

Наименование имущества	Код	31 декабря 2024 г.	31 декабря 2023 г.	тыс. руб.
Неформализованные договоры, признанные на отчетные даты	540	-	36	-

3.4.3. Расходы будущих периодов

Наименование имущества	Код	31 декабря 2024 г.	31 декабря 2023 г.	тыс. руб.
Расходы будущих периодов и состав запасов	540	22	15	-
в т.ч. (Прочие, вкл)		-	-	-
Безосновательные платежи		22	15	-

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, займы, средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец года			
			Учетная по условиям договора	дебиторская задолженность по счетам	по условиям договора	по условиям договора	по условиям договора	по условиям договора	по условиям договора	по условиям договора	по условиям договора	
Кредиторская задолженность:	510	за 2024 г.	9 634	(	-	257 615	(	250 839)	(	6 479	(	6 479
	530	за 2023 г.	-	(	-	167 250	(	183 316)	(	9 634	(	9 634
Итого:		за 2024 г.	9 634	(	-	257 615	(	250 839)	(	6 479	(	6 479
		за 2023 г.	-	(	-	167 250	(	183 316)	(	9 634	(	9 634
Кредиторская задолженность по условиям договора:		за 2024 г.	8 311	(	-	100 000	(	102 118)	(	6 233	(	6 233
		за 2023 г.	-	(	-	124 100	(	116 395)	(	8 311	(	8 311
Кредиторская задолженность по счетам:		за 2024 г.	1 323	(	-	157 615	(	148 721)	(	8 246	(	8 246
		за 2023 г.	1 323	(	-	12 222	(	12 921)	(	237	(	237
Итого:		за 2024 г.	9 634	(	-	257 615	(	250 839)	(	6 479	(	6 479
		за 2023 г.	-	(	-	167 250	(	183 316)	(	9 634	(	9 634

В составе кредиторской дебиторской задолженности (аннули выдачи) вклада по приобретению записки на 31.12.2023г. составляет 29 тыс. руб.

3.5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец года	Изменения за период		перенос из дог-в и кредиторской задолженности	Остаток на конец года	
					погашение	увеличение			
Кредиторская задолженность - всего	510	за 2024 г.	6 281	(	48 514	(	49 316)	(	4 479
	510	за 2023 г.	1 681	(	50 851	(	44 070)	(	6 281
Кредиторская задолженность по условиям договора:		за 2024 г.	1 323	(	17 221	(	18 538)	(	307
		за 2023 г.	1 323	(	19 683	(	17 329)	(	1 681
Кредиторская задолженность по счетам:		за 2024 г.	4 958	(	31 293	(	30 788)	(	4 172
		за 2023 г.	3 358	(	31 168	(	27 041)	(	4 600
Итого:		за 2024 г.	6 281	(	48 514	(	49 316)	(	4 479
		за 2023 г.	1 681	(	81 619	(	73 111)	(	6 281

3.5.3. Займы, средства и эмпирические данные

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец года	Изменения за период		Итого	Остаток на конец года	
					погашение	увеличение			
Всего займов, средств	510	за 2024 г.	7 100	(	7 100	(	14 100	(	14 100
	510	за 2023 г.	7 100	(	7 100	(	14 100	(	14 100
Займы, средства:		за 2024 г.	43 000	(	7 100	(	35 900	(	35 900
		за 2023 г.	43 000	(	7 100	(	35 900	(	35 900

Организация по состоянию на 31.12.2024г. получила займы в сумме 35 900 тыс. руб. На конец отчетного периода в составе займов средства, связанных с получением займа, составляет 35 900 тыс. руб.

Показатели по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Остаток на конец года	Изменения за период	Увеличение, в т.ч. за счет:
Прогресс по займам	517	1 528	(	1 528	(
Итого по кредитам	518	1 528	(	1 528	(
Итого по кредитам и займам	519	1 528	(	1 528	(

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	2024 г. 1		2023 г. 1		Изменение	тыс. руб.
	Код		Код			
Консультационные услуги	5601	83 108	5601	80 233	2 875	
Итого:	5613	83 108	5613	80 233	2 875	

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Управление расходами организации специализируется в конце периода в себестоимость продаж в качестве условно-постоянных расходов. Коммерческие расходы организации специализируются в конце периода в расходах на продажу.

Наименование показателя	2024 г. 1		2023 г. 1		Изменение	тыс. руб.
	Код		Код			
Материальные затраты	5610	311	5610	259	52	
Расходы на оплату труда	5620	65 539	5620	57 621	7 918	
Отчисления на социальные нужды	5630	13 344	5630	11 192	2 152	
Амортизация	5640	66	5640	59	16	
Прочие затраты	5650	17 419	5650	14 278	3 141	
Итого по обязательствам	5660	96 679	5660	87 409	9 279	
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+)) незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	5670	-	-	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	96 679	5690	87 409	9 279	

3.6.3. Прочие доходы

Информации об экономической деятельности и затратах на электроэнергию в отчетном году Организация не осуществляла осуществленные мероприятия реорганизационного назначения.

Наименование показателя	2024 г. 1		2023 г. 1		Изменение	тыс. руб.
	Код		Код			
Поступления от продажи материалов	5691	259	5691	259	-	
Итого:	5690	259	5690	259	-	

3.6.4. Прочие расходы

Наименование показателя	2024 г. 1		2023 г. 1		Изменение	тыс. руб.
	Код		Код			
Привлечение в устав	5693	1 558	5693	1 558	-	
Путевые, командировочные	5694	68	5694	68	-	
Прочие общехозяйские услуги	5695	43	5695	43	-	
Прочие расходы	5696	46	5696	46	-	
Итого:	5695	1 725	5695	1 725	-	

3.7. Операционные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Поступило	Платилось	Списание как выбитая сумма	Остаток на конец года	тыс. руб.
Операционные обязательства	5700	4 668	5 799	(1 728)	-	8 739	
в том числе:							
Финансирование вложений в имущество - всего	5702	4 668	5 799	(1 728)	-	8 739	
в том числе:							
Задолженность по обязательствам в пользу покупателя	5702	4 668	5 799	(1 728)	-	8 739	

3.8. Специализированные пассивы

В 2024 г. и в 2023 г. специализированных пассивов нет.

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: -3 007,40 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.

Согласно Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ внесены изменения в НК РФ и налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25 %. В связи с изменением ставки по налогу на прибыль с 01.01.2025 г., произведен пересчет балансовой оценки отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в отношении временных разниц не погашенных по состоянию на 31.12.2024 г. Эффект в размере 1 117 тыс.руб. отражен по строке 2412 "в т.ч. отложенный налог на прибыль" отчета о прибылях и убытках за 2024 год.

Раскрытие постоянных налоговых разниц, постоянного налогового дохода (расхода) за период.

Наименование показателя	Код	2024 г., тыс.руб.		2023 г., тыс.руб.	
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	51001	(47)	(9)	(59)	(12)

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

Наименование показателя	Код	2024 г., тыс.руб.		2023 г., тыс.руб.	
		Разницы	Активы/ Обязательства	Разницы	Активы/ Обязательства
1	2	3	4	5	6
Налогооблагаемые временные разницы и ОНО за период	51002	20	4	(168)	(34)
Корректировка сальдо ОНО на 31.12.2024 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль		-	(7)	-	-
Вычитаемые временные налоговые разницы и ОНА за период	51003	14 971	2 994	7 422	1 484
Корректировка сальдо ОНА на 31.12.2024 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль		-	1 124	-	-
Отложенный налог на прибыль за период	51004	x	4 115	x	1 451
в т.ч. эффект от увеличения ставки по налогу на прибыль		-	1 117	-	-

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	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст. 283 НК РФ	1	3 437	570	19
Резерв на предстоящую оплату отпусков	2	2 185	934	-
ИТОГО:	6001	5 622	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	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	37	34	-
ИТОГО:	6002	37	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	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Уставный капитал	51101	110	110	110
Чистые активы	51102	(16 751)	(5 829)	33

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, %	
			31.12.2024	
1	ПАО "Группа ЛСР"	Основное общество		100,00%
2	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"		45,30%

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024	Срок погашения по договору	31.12.2023
		тыс. руб.		тыс. руб.
Займы полученные				
Договор займа № 16-ЛЗ/2023.12.27 от 27.12.2023г.	ПАО "Группа ЛСР"	14 100	30.12.2026г.	7 000
	ИТОГО:	14 100		7 000

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 "Санаторий "Волна"
4	АО "Пансионат "Кристалл"
5	ООО "ЛСР"
6	ООО "ЛСР. Сочи"
7	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"
8	АО МТО "АРХПРОЕКТ"

Таблица 6.3.2. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2024 г.	2023 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "ЛСР. Сочи"	83 108	80 233
	ИТОГО:	83 108	80 233
Прочие доходы	АО "Пансионат "Кристалл"	259	-
	ИТОГО:	259	-

Таблица 6.3.3. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2024 г.	2023 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	2 435	2 212
	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	-	17
	АО "Санаторий "Волна"	7	-
	ООО "ЛСР"	6 925	7 821
	ООО "ЛСР. Сочи"	-	88
	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	50	50
	ИТОГО:	9 417	10 188

Таблица 6.3.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Сочи"	6 233	-	6 233	8 311
	ИТОГО:	6 233	-	6 233	8 311
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	237	-	237	237
	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	-	-	-	5
	ИТОГО:	237	-	237	242

Таблица 6.3.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	7	-	7	7
	ООО "ЛСР"	-	-	-	3
	ООО "ЛСР. Сочи"	-	-	-	10
	ИТОГО:	7	-	7	20

6.4. Основной управленческий персонал

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

Таблица 6.4.1. Вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения (оплата труда и иные выплаты, включая страховые взносы)	39 907
	ВСЕГО:	39 907

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.

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.

7.1.1.1. Риск изменения процентной ставки

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). 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.

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 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.

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 31.12.2024г.	на 31.12.2024г.
Внутренние продажи (в пределах РФ)	6 233	8 311

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

В тыс.руб.	на 31.12.2024г.	Обесценение на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.	Обесценение на 31.12.2023г.
Непросроченная	6 470	-	9 634	-
Просроченная свыше 180 дней	-	-	-	-
Итого	6 470	-	9 634	-

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.

Вид обязательства	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Кредиторская задолженность	5 479	-	-	5 479

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.	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 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 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 31.12.2024г. 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 незначительное.

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 покупателей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) организации. 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 31.12.2024 г.

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2024 году организацией не выявлено существенных ошибок.

12. Изменение оценочных значений

В 2024г. изменение оценочных значений отсутствует.

13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году организация не участвовала в совместной деятельности.

Заместитель генерального директора по экономике и финансам

по доверенности по доверенности от 15.02.2025г. № 02

Начальник отдела БиНУ направления "Санатории и отели"

от 18.09.2024 № 08, выд. ООО «ЛСР. Отельный бизнес»

Главный специалист отдела БиНУ направления "Санатории и отели" ДУиО

" 21 " марта 2025



(подпись)

Аристархова О.И.
(расшифровка подписи)

(подпись)

Разоронова Н.В.
(расшифровка подписи)

(подпись)

Татуйко О.А.
(расшифровка подписи)