

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Акционерам публичного акционерного общества «Группа ЛСР»

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности публичного акционерного общества «Группа ЛСР» (ОГРН 5067847227300), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение публичного акционерного общества «Группа ЛСР» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы независимы по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

## **Оценка финансовых вложений**

Инвестиции аудируемого лица в виде долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений в акции, доли и займы составляют существенную долю в активах. В связи со значимостью финансовых вложений, а также со сложностью оценки некоторых из них, мы определили, что оценка финансовых вложений, как первоначальная, так и последующая, может существенно повлиять на результаты деятельности и финансовое положение аудируемого лица, поэтому данному вопросу уделено особое внимание при аудите.

Процесс проверки на обесценение финансовых вложений, выполняемый руководством в соответствии с Методикой оценки определения расчетной стоимости финансовых вложений, является сложным и весьма субъективным и основывается на



предположениях получения экономических выгод в будущем от данных финансовых вложений.

Вследствие существенности финансовых вложений в структуре баланса и значительного профессионального суждения руководства при проверке финансовых вложений на обесценение, данный вопрос мы отнесли к ключевым вопросам аудита.

Наши аудиторские процедуры в отношении риска существенного искажения оценки финансовых вложений и предоставления её результатов в бухгалтерской отчетности включали, но не ограничивались следующим:

- выборочную проверку отражения операций поступления и выбытия финансовых вложений в уставные капиталы дочерних обществ путем сравнения первоначальной стоимости вложения на дату приобретения с подтверждающими документами, проверку расчета стоимости финансовых вложений, подготовленного руководством аудируемого лица;
- оценку корректности определения руководством аудируемого лица наличия объективных признаков снижения стоимости вложений в уставные капиталы дочерних обществ и проверку расчета обесценения по тем вложениям, где были идентифицированы признаки снижения стоимости, в том числе тестирование на предмет снижения стоимости с целью анализа правомерности формирования резерва под обесценение финансовых вложений.

Мы также проверили полноту и оценили достаточность раскрытий о финансовых вложениях, сделанных аудируемым лицом, содержащихся в п. 3.3 Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, требованиям применимых стандартов составления отчетности.

По результатам проведенных процедур мы приняли допущения руководства относительно того, какие выгоды в будущем аудируемое лицо получит от участия в других обществах, и сочли позицию руководства в отношении оценки финансовых вложений и представления её результатов в бухгалтерской отчетности надлежащей.

### **Прочая информация**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает годовой отчет эмитента за 2023 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет эмитента за 2023 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

### **Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления



бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с



событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем членам совета директоров аудируемого лица, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов совета директоров аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Седова Влада Владимировна  
Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 21606079882)



Переверзева Ольга Григорьевна  
Руководитель задания по аудиту, по результатам  
которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606079037)

Аудиторская организация:  
общество с ограниченной ответственностью «Аудит-сервис СПб»,  
190031, Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 36, литера Б, помещение 18-Н, кабинет 428,  
ОРНЗ 11606064748

15 марта 2024 года



**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
на **31 декабря** **2023 г.**

Организация: **Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности деятельность холдинговых компаний

Организационно-правовая форма/форма собственности ПАО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, литер Б, этаж 4, пом. 32-Н (18), каб. 404

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Наименование аудиторской организации

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710001

31 | 12 | 2023

11161516

7838360491

64.20

12247

384

Да

ООО «Аудит-сервис СПб»

ИНН 7838031176

ОГРН/ОГРНИП 1147847556592

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	117	641	1 217
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	41 122	24 939	24 810
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	161 487 330	163 749 811	138 590 732
6001	Отложенные налоговые активы	1180	2 776 051	2 037 577	1 731 218
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	4 708	5 000	462 990
	<i>в т.ч. долгосрочные расходы будущих периодов</i>	11901	-	-	457 990
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>164 309 328</b>	<b>165 817 968</b>	<b>140 810 967</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы, в том числе:	1210	5 596	1 146	862
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	5 518	1 096	810
	<i>расходы будущих периодов</i>	12102	78	50	52
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	869	114	118
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	21 879 076	19 607 213	32 249 351
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	12301	12 950 991	12 755 919	4 372 443
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12302	93 763	400 314	131 664
	<i>задолженность участников (учредителей) по выкупленным акциям</i>	12303	-	-	4 241 351
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12304	352 773	327 410	345 640
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12305	8 481 549	6 123 570	23 158 253
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	20 048 476	12 464 724	9 574 671
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 896 364	468 960	126 532
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	12501	8 800 000	400 000	-
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>53 830 381</b>	<b>32 542 157</b>	<b>41 951 534</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>218 139 709</b>	<b>198 360 125</b>	<b>182 762 501</b>



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	25 758	25 758	25 758
	Источник формирования имущества НКО		-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	26 271 961	26 271 961	26 271 961
	Резервный капитал	1360	1 288	1 288	1 288
	<i>в т.ч. резервы, образованные в соответствии с учредительными документами</i>	<i>13601</i>	<i>1 288</i>	<i>1 288</i>	<i>1 288</i>
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	64 651 404	23 506 214	16 601 988
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>90 950 411</b>	<b>49 805 221</b>	<b>42 900 995</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592, 5591	Заемные средства	1410	97 267 590	59 765 383	109 161 125
5592	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	<i>14101</i>	<i>77 500 000</i>	<i>36 395 000</i>	<i>83 524 000</i>
5591	<i>в т.ч. займы</i>	<i>14102</i>	<i>762 188</i>	<i>3 136 650</i>	<i>205 000</i>
	<i>в т.ч. облигационные займы</i>	<i>14103</i>	<i>19 000 000</i>	<i>20 200 000</i>	<i>25 400 000</i>
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>14104</i>	<i>5 402</i>	<i>33 733</i>	<i>32 125</i>
6002	Отложенные налоговые обязательства	1420	8 165	4 057	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>97 275 755</b>	<b>59 769 440</b>	<b>109 161 125</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592, 5593	Заемные средства	1510	29 385 989	88 495 390	30 411 655
5592, 5593	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	<i>15101</i>	<i>15 850 000</i>	<i>81 714 000</i>	<i>22 271 000</i>
5591	<i>в т.ч. займы</i>	<i>15102</i>	<i>4 677 280</i>	<i>1 231 976</i>	<i>399 700</i>
	<i>в т.ч. облигационные займы</i>	<i>15103</i>	<i>8 200 000</i>	<i>5 200 000</i>	<i>6 762 177</i>
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>15104</i>	<i>658 709</i>	<i>349 414</i>	<i>978 778</i>
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	402 083	202 062	170 492
	<i>поставщики и подрядчики</i>	<i>15201</i>	<i>15 784</i>	<i>19 217</i>	<i>13 016</i>
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>15202</i>	<i>29 934</i>	-	<i>26 950</i>
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	<i>15203</i>	<i>303 610</i>	<i>182 468</i>	<i>129 244</i>
	<i>авансы полученные</i>	<i>15204</i>	-	-	<i>340</i>
	<i>прочие кредиторы</i>	<i>15205</i>	<i>52 755</i>	<i>377</i>	<i>942</i>
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	125 471	88 012	118 234
5701	<i>в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	<i>15401</i>	<i>125 471</i>	<i>88 012</i>	<i>118 234</i>
5575	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>29 913 543</b>	<b>88 785 464</b>	<b>30 700 381</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>218 139 709</b>	<b>198 360 125</b>	<b>182 762 501</b>

Генеральный директор

Кутузов Д.В.

Главный бухгалтер

Решетникова Ю.Н.

"14" марта 2024 г.





# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за **Январь-Декабрь** 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация: **Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: деятельность холдинговых компаний

Организационно-правовая форма/форма собственности:

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2023

11161516

7838360491

64.20

12247

384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
5609	Выручка	2110	59 048 118	13 115 365
5600	Себестоимость продаж	2120	(3 084 942)	(2 822 893)
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>55 963 176</b>	<b>10 292 472</b>
5600	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	(837 389)	(769 133)
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>55 125 787</b>	<b>9 523 339</b>
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	10 629 032	10 608 431
5693	Проценты к уплате	2330	(13 670 129)	(12 269 475)
5690	Прочие доходы	2340	41 338	620 958
5695	Прочие расходы	2350	(3 671 962)	(1 880 671)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>48 454 066</b>	<b>6 602 582</b>
	<b>Налог на прибыль</b>	<b>2410</b>	<b>734 365</b>	<b>302 303</b>
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	-	-
51010, 51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	734 365	302 303
	Прочее	2460	(6 970)	-
	<i>в т.ч. налог на прибыль по КИК</i>	2461	(6 970)	-
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>49 181 461</b>	<b>6 904 885</b>
5200	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	(659)
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530		
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	49 181 461	6 904 226
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор

Кутузов Д.В.

Главный бухгалтер

Решетникова Ю.Н.

"14" марта 2024 г.



*(подпись)*



## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь-Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД 0710004

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2023

Организация: **Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»**

по ОКПО 11161516

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7838360491

Вид экономической деятельности: деятельность холдинговых компаний

по ОКВЭД 2 64.20

Организационно-правовая форма/форма собственности: ПАО / частная

по ОКОПФ/ОКФС 12247

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021г. (предыдущий год) За 2022 г.	3100	25 758	-	26 271 961	1 288	16 601 988	42 900 995
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	6 905 091	6 905 091
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	6 904 885	6 904 885
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
восстановление неустраченных и невыплаченных дивидендов	3217	-	-	-	-	206	206
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(865)	(865)
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	(865)	(865)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022г. (отчетный год) За 2023 г.	3200	25 758	-	26 271 961	1 288	23 506 214	49 805 221
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	49 181 547	49 181 547
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	49 181 461	49 181 461
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости акций	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
восстановление неустраченных и невыплаченных дивидендов	3317	-	-	-	-	86	86
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 036 357)	(8 036 357)
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	(8 036 357)	(8 036 357)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023г.	3300	25 758	-	26 271 961	1 288	64 651 404	90 950 411



**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменение капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):		-	-	-	-
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b>					
(по статьям)					-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	90 950 411	49 805 221	42 900 995

Генеральный директор

(подпись)

Кузцов Д.В.

Главный бухгалтер

(подпись)

Решетникова Ю.Н.

"14" марта 2024 г.





# ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

за Январь-Декабрь 2023 г.

Организация **Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

деятельность холдинговых компаний

Организационно-правовая форма/форма собственности

ПАО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710005

31 | 12 | 2023

11161516

7838360491

64.20

12247

384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За 2023 год	За 2022 год
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления – всего	4110	54 748 387	20 788 021
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг (третьи лица)	4111.1	9	22
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг (дочерние общества)	4111.2	14 700	8 298
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей (дочерние общества)	4112	6 524 623	3 652 854
	от продажи акций, долей участия (дочерние общества)	4113	517	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4114	47 549 665	17 081 639
	от перепродажи финансовых вложений	4115	-	-
	налог на добавленную стоимость	4116	79 355	-
	в связи с погашением (выкупом) беспроцентных векселей (дочерние общества)	4117	465 000	-
	прочие поступления	4119	114 518	45 208
	Платежи - всего	4120	(18 183 198)	(16 685 315)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (третьи лица)	4121.1	(576 007)	(427 231)
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (дочерние общества)	4121.2	(308 946)	(304 358)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(2 632 167)	(2 455 867)
	процентов по долговым обязательствам (третьи лица)	4123.1	(13 299 095)	(12 276 521)
	процентов по долговым обязательствам (дочерние общества)	4123.2	(33 733)	(59 629)
	налога на прибыль организаций	4124	(6 970)	-
	налог на добавленную стоимость	4125	-	(70 702)
	взносы во внебюджетные фонды	4126	(421 945)	(437 813)
	прочие платежи	4129	(904 335)	(653 194)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	<b>4100</b>	<b>36 565 189</b>	<b>4 102 706</b>
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления – всего	4210	43 574 510	34 583 582
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	619	-
	от возврата предоставленных займов (третьи лица)	4212.1	16 000	-
	от возврата предоставленных займов (дочерние общества)	4212.2	36 763 927	27 067 480
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) (дочерние общества)	4213	-	37 398
	от процентов по долговым финансовым вложениям (третьи лица)	4214.1	-	30 649
	от процентов по долговым финансовым вложениям (дочерние общества)	4214.2	6 793 964	7 448 055
	прочие поступления	4219	-	-



	Наименование показателя	Код	За 2023 год	За 2022 год
	Платежи – всего в том числе:	4220	(44 016 847)	(52 584 588)
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(25 577)	(4 443)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) (третьи лица)	4222.1	(1 467 002)	(9 586 232)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) (дочерние общества)	4222.2	(4 701)	(3 798 626)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам (третьи лица)	4225.1	(1 584 155)	(495 000)
	предоставление займов другим лицам (дочерние общества)	4225.2	(40 935 412)	(38 700 287)
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	<b>4200</b>	<b>(442 337)</b>	<b>(18 001 006)</b>
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления – всего в том числе:	4310	144 122 613	156 120 045
	получение кредитов и займов (третьи лица)	4311.1	128 775 000	145 269 000
	получение кредитов и займов (дочерние общества)	4311.2	8 348 488	6 609 694
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	4 241 351
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	6 999 125	-
	Платежи – всего в том числе:	4320	(168 818 358)	(141 873 197)
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(7 984 117)	(81)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	(5 200 000)	(6 762 176)
	на возврат кредитов и займов (третьи лица)	4324.1	(153 534 000)	(132 953 370)
	на возврат кредитов и займов (дочерние общества)	4324.2	(2 024 741)	(2 095 070)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	(75 500)	(62 500)
	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	<b>4300</b>	<b>(24 695 745)</b>	<b>14 246 848</b>
	<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>11 427 107</b>	<b>348 548</b>
5330, 5335, 5340	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>468 960</b>	<b>126 532</b>
5330, 5335, 5340	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>11 896 364</b>	<b>468 960</b>
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	297	(6 120)

Генеральный директор

Кутузов Д.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Решетникова Ю.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"14" марта 2024 г.





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

### ПАО "Группа ЛСР"

2023 г.

#### 1. Общие вопросы

Полное наименование:

Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»

Сокращённое наименование:

ПАО "Группа ЛСР"

Место нахождения общества:

190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, литер Б, этаж 4, пом. 32-Н (18), каб. 404

Уставный капитал общества составляет:

25 758 тыс. руб.

и состоит из 103 030 215 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,25 рублей каждая.

Акции торгуются на Московской бирже.

Акционеры	Доля участия в уставном капитале, %
В Национальном расчетном депозитарии	20,0046
В реестре	79,9954
Итого:	100,0000

Акционеры, владеющие более 5% уставного капитала:

Акционеры	Доля участия в уставном капитале, %
Молчанов Е.А.	11,00

Основной вид деятельности:

деятельность холдинговых компаний

В 2023 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

В 2023 году руководство текущей деятельностью в соответствии с решением общего собрания акционеров и Уставом осуществлялось:

#### 1. Советом директоров, состав на 31.12.2023г.:

Осипов Юрий Сергеевич - независимый директор, председатель;  
Игнатенко Виталий Никитич - независимый директор;  
Кудимов Юрий Александрович - независимый директор;  
Кутузов Дмитрий Владимирович;  
Левит Игорь Михайлович;  
Молчанов Андрей Юрьевич;  
Молчанов Егор Андреевич;  
Погорлецкий Александр Игоревич;  
Шадрина Любовь Викторовна.

#### 2. Правлением, состав на 31.12.2023г.:

Молчанов Андрей Юрьевич - председатель;  
Волчецкая Галина Александровна;  
Кострица Василий Максимович;  
Крицкий Владимир Павлович;  
Кутузов Дмитрий Владимирович;  
Левит Игорь Михайлович;  
Мавляров Хамит Давлетярович;  
Молчанов Егор Андреевич;  
Романов Иван Леонидович;  
Сорокко Леонид Михайлович.

#### 3. Генеральным директором, действующим на основании Устава:

Молчанов Андрей Юрьевич.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью общества осуществляется

**Ревизионной комиссией:**

Фрадина Людмила Валерьевна - председатель;  
Клевцова Наталья Сергеевна;  
Синюгин Денис Григорьевич.



У организации есть обособленные подразделения:

**Таблица 1.1. Обособленные подразделения и Представительства**

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия	Дата закрытия
1	Представительство ПАО "Группа ЛСР"	125009, г. Москва, Тверской бульвар, д.16	13.05.2008	-
2	Обособленное территориальное подразделение	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д.22	12.09.2018	-
3	Обособленное территориальное подразделение "Екатеринбург"	620072, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34	01.09.2018	-
4	Обособленное территориальное подразделение "Сочи"	354065, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Гагарина, д.2	20.10.2022	-
5	Обособленное территориальное подразделение "Невский, 68"	191025, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.68	22.03.2022	07.04.2023
6	Обособленное территориальное подразделение "Смольная набережная"	191124, г. Санкт-Петербург, Смольная набережная, д.8, к.2, литера А	01.05.2022	-

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:	<b>189</b>	человек.
Численность работающих на 31 декабря 2023 года:	<b>216</b>	человек.

**Данные о ведении реестра владельцев именных ценных бумаг:**

Акционерное общество ВТБ Регистратор  
адрес юридического лица: 127015, Россия, г. Москва, ул. Правды, д.23  
лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра  
№045-13970-000001 от 21.02.2008г., бессрочная.

**Данные об аудиторе общества:**

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит-сервис СПб"  
адрес юридического лица: 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36, литера Б,  
помещение 18-Н, кабинет 428,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации "Содружество" (СРО ААС),  
ОПНЗ 11606064748  
Вознаграждение аудиторской организации за 2023 год составляет 1 200 тыс. руб.

## 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)	0,42	0,25	0,5	0,7	Предприятие зависит от кредиторов. Зависимость от кредиторов в отчётном году снизилась.
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	2,40	3,98	1,4	2,0	Финансовая независимость от привлеченных ресурсов предприятия удовлетворительна. Зависимость от привлечённых ресурсов снизилась в отчётном году
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	1,40	2,98	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения. Зависимость от привлечённых ресурсов в отчётном году снизилась.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	1,80	0,37	1,5	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	1,37	0,22	0,8	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	1,07	0,15	0,2	0,2	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и финансовых вложений. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент рентабельности основной деятельности					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	14,05	2,65	0,0	0,3	Ресурсы предприятия используются достаточно эффективно. Эффективность увеличилась в отчётном году
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,71	0,47	0,4	0,6	Финансово-хозяйственная деятельность обеспечивает устойчивый экономический рост. Устойчивость увеличилась в отчётном году

В отчетном периоде общество не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций.

Базовая прибыль на акцию в 2022 году составила 67 (Шестьдесят семь) рублей.

Базовая прибыль на акцию в 2023 году составила 477 (Четыреста семьдесят семь) рублей.



### 3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется бухгалтерской службой - структурное подразделение, возглавляемое главным бухгалтером.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 31.12.2023г. По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

Бухгалтерский учет в организации в отчетный период осуществлялся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», учетной политикой, составленной в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, а также с действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Организацией ведется раздельный учёт операций, подлежащих обложению по НДС по различным ставкам (статья 164 НК РФ) и не подлежащих налогообложению (статья 149 НК РФ), а так же раздельный учёт расходов, осуществляемых по операциям, подлежащим обложению НДС и освобождённым от налогообложения (статья 170 НК РФ).

Информация о курсовых разницах в отчете о финансовых результатах за 2023 год представлена развернуто.

3.1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Сроки полезного использования нематериальных активов и способы определения амортизации нематериальных активов организации ежегодно тестируются и, при необходимости, уточняются. Организация применяет линейный способ начисления амортизации объектов нематериальных активов.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец года		
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения (-)	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего в т.ч. (вид НМА):	5100	за 2023 г.	1	3 471	(2 830)	-	(44)	(480)	-	-	-	3 471	(3 354)
	5110	за 2022 г.	1	4 129	(2 912)	18	(676)	(565)	-	-	-	3 471	(2 830)
товарные знаки		за 2023 г.	1	1 071	(910)	-	( )	( )	-	-	-	1 071	(954)
		за 2022 г.	2	1 729	(1 472)	18	(676)	(85)	-	-	-	1 071	(910)
прочие (права на литературное произведение)		за 2023 г.	1	2 400	(1 920)	-	( )	(480)	-	-	-	2 400	(2 400)
		за 2022 г.	2	2 400	(1 440)	-	( )	(480)	-	-	-	2 400	(1 920)

3. В случае переоценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость.

3.1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
Всего	5120	1 071	1 071	1 729
в т.ч. (вид НМА):				
товарные знаки		1 071	1 071	1 729

3.1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
Всего	5130	673	619	891
в т.ч. (вид НМА):				
товарные знаки		673	619	891



### 3.2. Основные средства

При признании объектов 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.

В 2023 году проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств. По результатам такой проверки сроки полезного использования основных средств, определенные при вводе в эксплуатацию основных средств оставлены без изменений.

#### 3.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец года	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	поступило	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>
Основные средства (без учета доходов вложений в материальные ценности) - всего									
в т.ч. (по группам):									
Прочие		за 2023 г. <sup>1</sup>	40 222	(15 283)	21 874	(1 483)	860	60 613	(19 491)
		за 2022 г. <sup>2</sup>	35 504	(11 559)	5 155	(437)	437	40 222	(15 283)
		за 2023 г. <sup>1</sup>	40 222	(15 283)	21 874	(1 483)	860	60 613	(19 491)
		за 2022 г. <sup>2</sup>	35 504	(11 559)	5 155	(437)	437	40 222	(15 283)

У организации есть основные средства, стоимость которых не погашается. На 31.12.2023г. балансовая стоимость не амортизируемых основных средств составляет 24 261 тыс.руб.

#### 3.2.2. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>	на 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	на 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	117 321	119 572	107 039

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

#### 3.2.3. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>	на 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	на 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
Прочие активы по стр.1190 Баланса, всего:	5295	4 708	5 000	462 990
в т.ч.				
Фирменный стиль для музейно-выставочного центра "Коллекция"		4 708	-	-
Затраты на приобретение финансовых вложений		-	-	457 990
Фирменный стиль театра		-	5 000	5 000

### 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.
- для акций метод ФИФО.

Общество ежегодно тестирует финансовые вложения на предмет устойчивого существенного снижения их учетной стоимости в соответствии с учетной политикой и утвержденными методами расчетов, анализирует полученные данные, запрашивает у ответственных лиц необходимые сведения для прогнозных решений об экономических выгодах.

На 31.12.2023 г. создан резерв под обесценение.

#### 3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец года		тыс. руб.
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>	поступило	выбыло (погашено)		начисление проц. (включая доведение первоначальной ст-ти до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)			
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	163 749 811 (	-	36 868 100	(36 453 053)	-	-	(2 677 528)	164 164 858	(2 677 528)	
	5311	за 2022 г.	138 590 732 (	-	55 211 155	(30 052 076)	-	-	-	163 749 811 (	-	-
в т.ч.: (группа, вид)												
Пай и акции		за 2023 г.	80 388 031 (	-	17 214 784	(5 585 675)	-	-	(2 677 528)	92 017 140	(2 677 528)	
		за 2022 г.	54 497 841 (	-	25 940 690	(50 500)	-	-	-	80 388 031 (	-	-
Предоставленные займы		за 2023 г.	83 361 780 (	-	19 653 316	(30 867 378)	-	-	-	72 147 718 (	-	-
		за 2022 г.	84 092 891 (	-	29 270 465	(30 001 576)	-	-	-	83 361 780 (	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	12 464 724 (	-	18 331 509	(10 747 757)	-	-	-	20 048 476 (	-	-
	5315	за 2022 г.	9 574 671 (	-	14 184 647	(11 294 594)	-	-	-	12 464 724 (	-	-
в т.ч.: (группа, вид)												
Предоставленные займы		за 2023 г.	12 464 724 (	-	18 331 509	(10 747 757)	-	-	-	20 048 476 (	-	-
		за 2022 г.	9 574 671 (	-	14 184 647	(11 294 594)	-	-	-	12 464 724 (	-	-
Финансовых вложений -	5300	за 2023 г.	176 214 535 (	-	55 199 609	(47 200 810)	-	-	(2 677 528)	184 213 334	(2 677 528)	
	5310	за 2022 г.	148 165 403 (	-	69 395 802	(41 346 670)	-	-	-	176 214 535 (	-	-
итого												



### 3.3.2. Иное использование финансовых вложений

Финансовые вложения, находящиеся в залоге, представлены в таблице по балансовой стоимости.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	7 574 557	3 904 810	1 728 471
в т.ч.: (группы, виды) пан и акции		7 574 557	3 904 810	1 728 471

### 3.3.3. 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.

Беспроцентные займы, выданные дочерним обществам, в основном связаны с финансированием капитальных вложений, в связи с чем, а также исходя из принципа рациональности, движение всех выданных дочерним обществам займов отражено в Отчете о движении денежных средств в составе денежных потоков от инвестиционных операций.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
Краткосрочные депозиты	5335	8 800 000	400 000	0

### 3.4. Запасы

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

- товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчётности по фактической полной себестоимости;
- товары, приобретенные для реализации в розницу, оцениваются по стоимости приобретения;
- оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;
- оценка товаров при реализации 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 возвраты) и затраты	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость		величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость и стоимость ВНА	себестоимость						
Запасы - всего	5400	за 2023 г. <sup>1</sup>	1 146 (	- )	19 139	(14 689)	-	( - )		x	5 596 (	- )	
	5420	за 2022 г. <sup>2</sup>	862 (	- )	15 476	(15 192)	-	( - )		x	1 146 (	- )	
в т.ч.: (группа, вид)													
сырье, материалы и другие аналогичные ценности		за 2023 г.	1 096 (	- )	17 873	(13 451)	-	( - )		-	5 518 (	- )	
		за 2022 г.	810 (	- )	15 284	(14 998)	-	( - )		-	1 096 (	- )	
готовая продукция и товары для перепродажи		за 2023 г.	- (	- )	1 157	(1 157)	-	( - )		-	- (	- )	
		за 2022 г.	- (	- )	122	(122)	-	( - )		-	- (	- )	
расходы будущих периодов		за 2023 г.	50 (	- )	109	(81)	-	( - )		-	78 (	- )	
		за 2022 г.	52 (	- )	70	(72)	-	( - )		-	50 (	- )	

#### 3.4.2. Запасы, учтенные за балансом

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	5450	-	101	-

#### 3.4.3. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	78	50	52
в т.ч.: (группа, вид)				
лицензии на программное обеспечение		78	50	52



**3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, займные 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 сомни-тельным долгам
					в результате хозяйствен-ных операций (сумма долга по сделке по операции) <sup>8</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>8</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>8</sup>	восста-новление резерва				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2023 г.	1	12 755 919	( - )	-	(2 786 200)	( - )	-	(1 986 495)	12 950 991	( - )	
	5521	за 2022 г.	2	4 372 443	( - )	-	(6 675 751)	( - )	-	510 796	12 755 919	( - )	
в т.ч. (млн)													
беспроцентные займы выданные прочие		за 2023 г.	1	4 115 000	( - )	-	(2 300 000)	( - )	-	(476 950)	1 985 750	( - )	
		за 2022 г.	2	-	( - )	-	(5 636 796)	( - )	-	300 000	4 115 000	( - )	
		за 2023 г.	1	8 640 919	( - )	-	(486 200)	( - )	-	(1 509 545)	10 965 241	( - )	
		за 2022 г.	2	4 372 443	( - )	-	(1 038 955)	( - )	-	210 796	8 640 919	( - )	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2023 г.	1	6 851 295	(1)	-	(71 262 492)	(23 580)	(92 825)	1 986 495	9 020 911	(92 826)	
	5530	за 2022 г.	2	27 876 909	(1)	-	(52 151 375)	(1 045)	-	(510 796)	6 851 295	(1)	
в т.ч. (млн)													
покупатели		за 2023 г.	1	400 314	( - )	-	(7 855 750)	( - )	(83 856)	( - )	177 619	(83 856)	
		за 2022 г.	2	131 664	( - )	-	(4 420 139)	( - )	-	( - )	400 314	( - )	
авансы выданные		за 2023 г.	1	327 410	( - )	-	(549 729)	116	-	( - )	352 773	( - )	
		за 2022 г.	2	345 640	( - )	-	(529 287)	(1 045)	-	( - )	327 410	( - )	
дивиденды от дочерних обществ		за 2023 г.	1	582 124	( - )	-	(52 814 979)	(23 693)	-	( - )	463 733	( - )	
		за 2022 г.	2	13 802 269	( - )	-	(22 187 904)	( - )	-	( - )	582 124	( - )	
беспроцентные займы выданные		за 2023 г.	1	322 700	( - )	-	(806 000)	( - )	-	476 950	1 719 000	( - )	
		за 2022 г.	2	2 224 000	( - )	-	(2 163 500)	( - )	-	(300 000)	322 700	( - )	
задолженность участников (учредителей) по выкупленным акциям		за 2023 г.	1	-	( - )	-	( - )	( - )	-	( - )	( - )	( - )	
		за 2022 г.	2	4 241 351	( - )	-	(4 241 351)	( - )	-	( - )	( - )	( - )	
прочие		за 2023 г.	1	5 218 747	(1)	-	(9 236 034)	(3)	(8 969)	1 509 545	6 307 786	(8 970)	
		за 2022 г.	2	7 131 985	(1)	-	(18 609 194)	( - )	-	(210 796)	5 218 747	(1)	
Итого	5500	за 2023 г.	1	19 607 214	(1)	-	(74 048 692)	(23 580)	(92 825)	( - )	21 971 902	(92 826)	
	5520	за 2022 г.	2	32 249 352	(1)	-	(58 827 126)	(1 045)	-	( - )	19 607 214	(1)	

тыс. руб.

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. 4		На 31 декабря 2022 г. 2		На 31 декабря 2021 г. 5	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
<b>Всего</b>		19 001	19 000	582 124	582 123	10 102 324	10 102 323
в т.ч. (вид)	5540						
дивиденды от дочерних обществ		19 000	19 000	582 123	582 123	10 102 323	10 102 323
прочие		1	-	1	-	1	-



тыс. руб.

## 3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

3.3.3. наличие и движение кредиторской задолженности										
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец года
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) <sup>9</sup>	проценты, штрафы и иные начисления <sup>9</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>9</sup>			
			1	2	3	4	5	6	7	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023 г.	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-	-
	5571	за 2022 г.	-	-	-	( - )	( - )	( - )	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	202 062	30 356 698	-	(30 156 677)	( - )	( - )	-	402 083
	5580	за 2022 г.	170 492	30 528 264	8	(30 496 493)	(209)	( - )	-	202 062
в т.ч. (вм)										
поставщики и подрядчики		за 2023 г.	19 217	1 025 316	-	(1 028 749)	( - )	( - )	-	15 784
		за 2022 г.	13 016	922 122	-	(915 921)	( - )	( - )	-	19 217
задолженность перед персоналом организации		за 2023 г.	-	2 635 717		(2 635 717)	( - )	( - )	-	-
		за 2022 г.	-	2 443 460		(2 443 460)	( - )	( - )	-	-
задолженность перед гос. внебюджетными фондами		за 2023 г.	-	451 878	-	(421 944)	( - )	( - )	-	29 934
		за 2022 г.	26 950	410 814	-	(437 764)	( - )	( - )	-	-
задолженность по налогам и сборам		за 2023 г.	182 468	2 565 317	-	(2 444 175)	( - )	( - )	-	303 610
		за 2022 г.	129 244	1 106 466	8	(1 053 250)	( - )	( - )	-	182 468
авансы полученные		за 2023 г.	-	3 680 453	-	(3 680 453)	( - )	( - )	-	-
		за 2022 г.	340	2 842 906	-	(2 843 246)	( - )	( - )	-	-
прочие кредиторы		за 2023 г.	377	19 998 017	-	(19 945 639)	( - )	( - )	-	52 755
		за 2022 г.	942	22 802 496	-	(22 802 852)	(209)	( - )	-	377
Итого	5550	за 2023 г.	202 062	30 356 698	-	(30 156 677)	( - )	( - )	x	402 083
	5570	за 2022 г.	170 492	30 528 264	8	(30 496 493)	(209)	( - )	откл.	202 062

### 3.5.4. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организации привлекает заёмные средства.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		тыс. руб.
			Поступление	Курсовая разница (положительная "–", отрицательная – "+")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	
Всего заёмных средств	5590	147 877 626	144 123 488	-	(166 011 646)	125 989 468	28 727 280	97 262 188
в т.ч.								
Займы полученные	5591	4 368 626	8 348 488	-	(7 277 646)	5 439 468	4 677 280	762 188
Кредиты полученные	5592	118 109 000	128 775 000	-	(153 534 000)	93 350 000	15 850 000	77 500 000
Займы облигационные	5593	23 400 000	7 000 000	-	(5 200 000)	27 200 000	8 200 000	19 000 000
Заёмные средства, доступные по условиям договоров	5594	18 237 074	34 839 872	-	(7 349 414)	45 727 532	4 284 520	41 443 012
Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа		2 862 074	3 434 872	-	(1 349 414)	4 947 532	4 284 520	663 012
Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора		15 375 000	31 403 000	-	(6 000 000)	40 780 000	-	40 780 000

### Поручительства третьих лиц, не использованные для получения кредита

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.
Всего:	5595	-

Финансирование хозяйственной деятельности организации осуществляется также путём эмиссии облигаций.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		тыс. руб.
			Поступление	Курсовая разница (положительная "–", отрицательная – "+")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	
Выданные векселя	5495	-	-	-	-	-	-	-
Выпущенные и проданные облигации	5496	25 400 000	7 000 000	-	(5 200 000)	27 200 000	8 200 000	19 000 000

### Проценты по кредитам и займам

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "–", отрицательная – "+") и корректировки	Уплачено, в т.ч. зачётом	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	179 902	2 719 939	-	-	(2 614 241)	285 600
Проценты по кредитам	5498	203 245	10 950 190	-	-	(10 774 924)	378 511
ИТОГО проценты к уплате:	5499	383 147	13 670 129	-	-	(13 389 165)	664 111



### 3.6. Доходы и расходы

#### 3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	2023 г. <sup>1</sup>	2022 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Дивиденды и аналогичные поступления	5601	52 720 281	9 238 509	43 481 772	
Лицензионное вознаграждение	5602	6 327 820	3 872 878	2 454 942	
Реализация акций дочерних обществ	5603	3	-	3	
Реализация долей дочерних обществ	5604	14	500	-486	
Услуги в Internet и проч.	5605	-	3 478	-3 478	в 2023 году данные услуги не оказывались
<b>Итого:</b>	<b>5609</b>	<b>59 048 118</b>	<b>13 115 365</b>	<b>45 932 753</b>	

тыс. руб.

#### 3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

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

Наименование показателя	Код	2023 г. <sup>1</sup>	2022 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Материальные затраты	5610	2 580	3 370	-790	
Стоимость реализованных акций дочерних предприятий	5611	8	-	8	
Стоимость реализованных долей дочерних предприятий	5611	7	500	-493	
Расходы на оплату труда	5620	2 638 308	2 415 831	222 477	увеличение ФОТ
Отчисления на социальные нужды	5630	443 784	399 796	43 988	увеличение ФОТ
Амортизация	5640	5 067	4 161	906	
Прочие затраты	5650	832 577	768 368	64 209	
Итого по элементам	5660	3 922 331	3 592 026	330 305	
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+):	5670	-	-	-	
незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-	-	
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>5600</b>	<b>3 922 331</b>	<b>3 592 026</b>	<b>330 305</b>	

тыс. руб.

### Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчётном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

3.6.3. Прочие доходы		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2023 г. <sup>1</sup>	2022 г. <sup>2</sup>
Проценты к получению	5692	10 629 032	10 608 431
Доходы от продажи (покупки) валюты		110	423 430
Курсовая разница		30 634	188 046
Доходы от продажи материалов		8 730	9 268
Доходы от продажи ОС		608	-
Прочие поступления		1 256	4
<b>Итого:</b>	<b>5690</b>	<b>10 670 370</b>	<b>11 229 389</b>

3.6.4. Прочие расходы		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2023 г. <sup>1</sup>	2022 г. <sup>2</sup>
Проценты к уплате	5693	13 670 129	12 269 475
Благотворительная помощь, спонсорство, шефская помощь		440 868	438 667
Вклад в имущество дочерей компании без увеличения вклада в УК		3 099	62 514
Выплаты персоналу, членам совета директоров		55 471	88 439
Страховые взносы на выплаты за счет прибыли		7 076	6 762
Стоимость проданных ОС и материалов		9 186	9 053
Доходы, связанные с продажей/ покупкой валюты		219	505 089
Прочие расходы, связанные с выбытием прочих активов		5 018	457 423
Затраты по получению и обслуживанию займов и кредитов		276 362	20 156
Курсовые разницы по валюту		9 938	199 695
Расходы от списания дебиторской задолженности		23 580	3 099
Расходы по музейной деятельности		35 953	-
Резерв по сомнительным долгам		92 825	-
Резерв под обеспечение финансовых вложений		2 677 528	-
Услуги банка		1 068	7 847
Прочие расходы		33 771	81 927
<b>Итого:</b>	<b>5695</b>	<b>17 342 091</b>	<b>14 150 146</b>

		тыс. руб.	
Прочие расходы организации, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков	5699	-	865
в т.ч.:			
Корректировка данных бухгалтерского учета в связи с переходом на новый ФСБУ		-	865

Суммы списанной дебиторской задолженности учитываются за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должников.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>
Всего		15	15	886



3.7. Оценочные обязательства						тыс. руб.
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец года
Оценочные обязательства	5700	88 012	215 258	(177 799)	( - )	125 471
в т.ч.:						
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	88 012	215 258	(177 799)	( - )	125 471

Незачтенные судебные дела на 31.12.2023 г. отсутствуют.

3.8. Обеспечения обязательств					тыс. руб.
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2022 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2021 г. <sup>5</sup>	Срок действия обязательства на отчетную дату
Полученные - всего	5800	-	-	144 432	
в т.ч.: (вид)					
полученные поручительства		-	-	144 432	-
в т.ч.:					
Банк Санкт-Петербург, ПАО		-	-	144 432	-
Выданные - всего	5810	145 563 093	104 948 807	52 136 115	
в т.ч.: (вид)					
выданные поручительства		140 987 856	103 998 863	51 222 753	-
в т.ч. существующие:					
АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"		51 416 798	60 827 290	31 021 036	31.12.2037
АО "Терра Нова"		2 389 250	2 389 250	2 389 250	31.12.2032
Банк ВТБ, ПАО		35 302 292	4 969 824	-	31.12.2029
ООО "Факторинговая компания "Санкт- Петербург"		1 272 734	1 613 189	1 904 511	20.12.2027
ООО "ЛСР"		19 640	117 265	333 198	31.12.2024
ПАО "БАНК "САНКТ- ПЕТЕРБУРГ"		-	-	105 000	-
ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"		12 968 762	8 533 545	2 645 883	31.12.2030
ПАО СБЕРБАНК		37 318 380	14 020 953	648 130	31.12.2030
ЗАО "ВТБ Капитал Управление Активами"		-	11 527 547	12 175 745	-
ПАО "ТТК-1"		300 000	-	-	31.12.2024
ценные бумаги, переданные под залог		36 615	36 582	-	31.12.2036
залог прочих активов (доли в уставных капиталах)		4 538 622	913 362	913 362	17.11.2036

#### 4. Налог на прибыль

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

Условный доход по налогу на прибыль организации за отчетный период: 853 243 тыс. руб.

Прибыль по строке 2300 ОФР равна 48 454 066 тыс. руб., в т.ч.  
 - дивиденды по ставке 0% 52 720 281 тыс. руб.  
 - убыток по ставке 20% 4 266 215 тыс. руб.  
 Условный доход 853 243 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	-594 389	-118 878	-1 124 414	-224 883

#### 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	-20 541	-4 108	-20 285	-4 057
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	3 692 366	738 473	1 531 798	306 360
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	734 365	X	302 303

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)

тыс. руб.

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	2 215 505	2 019 975	1 707 571
Резерв под обесценение финвложений	2	535 782	-	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	3	24 764	17 602	23 647
<b>ИТОГО:</b>	<b>6001</b>	<b>2 776 051</b>	<b>2 037 577</b>	<b>1 731 218</b>

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)

тыс. руб.

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Курсовые разницы по расчетам в валюте	1	8 165	4 057	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>6002</b>	<b>8 165</b>	<b>4 057</b>	<b>-</b>

#### 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.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Уставный капитал	51101	25 758	25 758	25 758
Чистые активы	51102	90 950 411	49 805 221	42 900 995



## 6. Информация о связанных сторонах

### 6.1. Лица, контролируемые организацией

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

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

Таблица 6.1.1. Доля участия в связанных сторонах

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2023
1	AEROC Investment Deutschland GmbH	дочернее общество	100,00%
2	COMCELE LIMITED	дочернее общество	100,00%
3	JAMIQUE LIMITED	дочернее общество	100,00%
4	Georgia HotelDevelopment Group LLC	дочернее общество	100,00%
5	АО "А Плюс Естейт"	дочернее общество	100,00%
6	ООО "Великан - XXI век"	дочернее общество	100,00%
7	ООО "Горки Лэйк"	дочернее общество	100,00%
8	ООО "СЗ "ЗИЛ ВОСТОК"	дочернее общество	100,00%
9	ООО "ЗИЛАРТ Молл"	дочернее общество	100,00%
10	ООО "ЛСР"	дочернее общество	100,00%
11	АО "ЛСР. Базовые"	дочернее общество	99,9999987%
12	ООО "ЛСР. Бетон"	дочернее общество	100,00%
13	ООО "ЛСР. Коворкинг"	дочернее общество	100,00%
14	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	дочернее общество	100,00%
15	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	дочернее общество	99,34%
16	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	дочернее общество	99,9985%
17	ООО "ЛСР. Отельный бизнес"	дочернее общество	100,00%
18	ООО "ЛСР. Сочи"	дочернее общество	100,00%
19	ООО "ЛСР. Стеновые"	дочернее общество	99,99%
20	ООО "ЛСР-Строй"	дочернее общество	100,00%
21	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	дочернее общество	100,00%
22	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	дочернее общество	99,99%
23	ООО "ЛСР. Управление недвижимостью"	дочернее общество	100,00%
24	ООО "ЛСР. Энерго"	дочернее общество	100,00%
25	ООО "Ленинградка 58"	дочернее общество	100,00%
26	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	дочернее общество	100,00%
27	ООО "Оникс"	дочернее общество	100,00%
28	АО "Пансионат "Кристалл"	дочернее общество	96,76%
29	ООО "Приморская"	дочернее общество	100,00%
30	АО "Санаторий "Волна"	дочернее общество	96,62%
31	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	дочернее общество	100,00%

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2023
32	ООО "Смольный, 11"	дочернее общество	100,00%
33	ООО "Смольный, 12"	дочернее общество	100,00%
34	ООО "Смольный квартал"	дочернее общество	100,00%
35	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал"	дочернее общество	100,00%
36	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	дочернее общество	100,00%
37	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	дочернее общество	100,00%
38	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	дочернее общество	100,00%
39	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	дочернее общество	100,00%
40	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	дочернее общество	99,99%
41	АО "СКВ СПб"	дочернее общество	100,00%
42	АО "Стройкорпорация"	дочернее общество	100,000%
43	ООО "Форт-Инвест"	дочернее общество	50,000%
44	АО "ФК "Ленинградец"	дочернее общество	50,994%
45	ООО "ЮГ-РИЭЛТ"	дочернее общество	100,00%
46	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Прогресс"	дочернее общество	100,00%
47	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Автоовская"	дочернее общество	99,90%
48	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Остров"	дочернее общество	100,00%
49	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. СЗ 1"	дочернее общество	100,00%
50	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. СЗ 2"	дочернее общество	100,00%
51	АО "Смарт девелопмент"	дочернее общество	99,00%
52	ООО "Лазурный берег"	дочернее общество	100,00%
53	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	дочернее общество через АО "СЗ ЛСР. Недвижимость-М"	100,00%
54	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	дочернее общество через АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	100,00%
55	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	дочернее общество через АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	100,00%
56	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Перспектива"	дочернее общество через АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	100,00%
57	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	дочернее общество через ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	100,00%
58	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	дочернее общество через АО "СЗ ЛСР. Недвижимость-М"	100,00%
59	ООО "СЗ "Борисовские Пруды"	дочернее общество через ООО "Оникс"	99,99%
60	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР" (ИНН 7838082999)	дочернее общество через АО "СКВ СПб"	100,00%
61	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	дочернее общество через ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	100,00%

(\*) Если участие осуществляется через третьи лица, доля определяется перемножением долей по всей цепочке владения.



Таблица 6.2.2. Финансовые вложения в контролируемые лица

Показатель	Связанная сторона	% владения	31.12.2023 тыс. руб.	31.12.2022 тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	АО "А Плюс Естейт"	100%	8 573 647	8 573 647
	AEROC Investment Deutschland GmbH	100%	323 929	323 929
	ООО "Georgia HotelDevelopment Group"	100%	2 000	-
	ООО "Великан - XXI век"	100%	693 939	693 939
	ООО "Горки Лэйк"	100%	10	10
	АО "ГОРКИ 10"	-	-	5 585 660
	ООО "СЗ "ЗИЛ ВОСТОК"	100%	3 818 267	3 783 569
	COMCELE LIMITED	100%	1 117 787	1 117 787
	JAMIQUE LIMITED	100%	1 761	1 761
	ООО "ЗИЛАРТ Молл"	100%	1 700 000	1 700 000
	ООО "Лазурный Берег"	100%	106 513	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	100%	3 625 010	3 625 010
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Остров"	100%	100	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. СЗ 1"	100%	10	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. СЗ 2"	100%	10	-
	ООО "ЛСР"	100%	19 945 305	9 845 305
	ООО "Оникс"	100%	12 121 261	6 535 608
	АО "Пансионат "Кристалл"	96,76%	523 845	481 847
	АО "Санаторий "Волна"	96,62%	683 159	680 420
	ООО "Приморская"	100%	1 728 241	1 728 241
	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	100,00%	1 013 802	1 013 802
	АО "ЛСР. Базовые"	99,9999987%	758 517	758 517
	ООО "ЛСР. Бетон"	100%	594 810	594 810
	ООО "ЛСР. Коворкинг"	100%	600 000	600 000
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	100%	555 019	555 019
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	99,34%	5 101 006	5 101 006
	АО "Смарт девелопмент"	99%	768	-
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	99,9985%	7 623 138	7 623 138
	ООО "ЛСР. Отельный бизнес"	100%	110	110
	ООО "ЛСР. Сочи"	100%	500	500
	ООО "ЛСР. Стеновые"	99,99%	5 618 529	5 618 529
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	100%	500	500
	ООО "ЛСР-Строй"	100%	125 000	90 000
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	100%	639 252	639 252
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	99,99%	2 261 984	2 261 984
	ООО "Ленинградка 58"	100%	150 750	150 750
	ООО "ЛСР. Управление недвижимостью"	100%	196 001	196 001
	ООО "ЛСР. Энерго"	100%	10	10
	ООО "Смольный квартал"	100%	63 494	63 494
	ООО "Смольный, 11"	100%	14 602	14 602
	ООО "Смольный, 12"	100%	553 940	553 940
	ООО "Специализированный Застройщик "ЛСР. Автоовская"	99,9%	100	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал"	100%	2 000	1 000
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	100%	500	500
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Прогресс"	100%	1 500	-
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	99,99%	500	500
	ООО "Форт-Инвест"	50%	450 132	450 132
	ООО "ЮГ-РИЭЛТ"	100%	76 456	76 456
	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	100%	5 798 999	5 798 999
	АО "СКВ СПб"	100%	1 187 420	1 187 420
	АО "Стройкорпорация"	100%	1 557 980	1 557 979

Показатель	Связанная сторона	% владения	31.12.2023 тыс. руб.	31.12.2022 тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	100%	46	46
	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	100%	795 299	795 299
	АО "ФК "Ленинградец"	50,994%	9 552	7 002
	<b>ИТОГО:</b>		<b>90 717 010</b>	<b>80 388 030</b>

Таблица 6.2.3. Займы выданные контролируемым лицам

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2022 тыс. руб.
Займы выданные	АО "ЛСР. Базовые"	420 000	31.12.2027	160 000
	АО "Пансионат "Кристалл"	226 680	30.09.2037	169 620
	АО "Санаторий "Волна"	263 053	30.09.2037	165 423
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	26 909 798	30.12.2030	25 480 008
	АО "СКВ СПб"	823 421	31.12.2025	2 841 550
	АО "Смарт девелопмент"	100	30.12.2024	-
	АО "Специализированный Застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал "	750 000	31.12.2026	1 725 200
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	1 090 979	30.12.2028	2 292 030
	ООО "Великан - XXI век"	3 235 900	30.12.2025	3 235 900
	ООО "Горки Лэйк"	522 347	31.12.2024	421 967
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	2 608 274	30.12.2029	1 300 696
	ООО "ЛСР. Отельный бизнес"	7 000	30.12.2026	-
	ООО "ЛСР. Сочи"	23 300	04.10.2024	-
	ООО "ЛСР. Стеновые"	800 000	29.09.2024	1 970 000
	ООО "ЛСР"	16 450 500	30.12.2024	11 778 342
	ООО "Приморская"	198 730	28.02.2037	58 050
	ООО "СЗ "Борисовские Пруды"	4 267 820	31.12.2029	3 754 020
	ООО "СЗ "ЗИЛ ВОСТОК"	165 347	31.12.2024	12 000
	ООО "СЗ "ЛСР. ОБЪЕКТ-М"	6 010 688	30.12.2030	9 116 438
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Автовская"	114 815	31.03.2025	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	3 562 415	30.12.2027	866 665
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Остров"	707 000	30.12.2025	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	483 042	01.03.2026	1 951 147
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	2 271 791	31.12.2029	2 845 890
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	2 863 830	30.12.2026	1 887 131
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	5 823 520	31.12.2025	4 922 700
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	879 325	30.12.2029	11 978 725
	ООО "Специализированный застройщик ЛСР. Простор"	8 657 137	30.12.2026	4 543 397
	ООО "Форт-Инвест"	2 044 155	30.12.2024	495 000
	ООО "ЮГ-РИЭЛТ"	15 227	30.06.2024	840
	ООО "ЛСР-Строй"	-	-	527 765
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	-	-	66 000
	АО "Стройкорпорация"	-	-	1 260 000
	<b>ИТОГО:</b>	<b>92 196 194</b>		<b>95 826 504</b>

Таблица 6.2.4. Заёмные средства от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2022 тыс. руб.
Займы полученные	ООО "Специализированный Застройщик "ЛСР. Лучи"	300 000	30.06.2024	-
	ООО "ЛЕНИНГРАДКА 58"	166 400	30.12.2024	2 258 500

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2022 тыс. руб.
Займы полученные	ООО "ЛСР-Строй"	200 000	29.08.2024	-
	ООО "ЛСР. Бетон"	160 000	30.12.2024	240 000
	ООО "Смольный, 12"	70 000	30.12.2024	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	100 000	30.12.2024	100 000
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	2 310 278	30.12.2024	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	237 505	30.12.2024	290 450
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	1 131 297	30.12.2024	579 302
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	486 988	30.12.2025	440 294
	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	82 000	30.12.2026	50 000
	ООО "ЛСР. КОВОРКИНГ"	75 000	30.12.2026	91 800
	ООО "ЛСР. Управление недвижимостью"	120 000	30.12.2026	100 000
	ООО "ЗИЛАРТ Молл"	-		218 280
	<b>ИТОГО:</b>	<b>5 439 468</b>		<b>4 368 626</b>

Таблица 6.2.5. Доходы от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	АО "ЛСР. Базовые"	495 600	157 200
	АО "А Плюс Естейт"	22 800	-
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	143 694	201 600
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	277 200	438 931
	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	2 848 657	736 698
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	10	10
	ООО "Великан-XXI век"	9 600	9 600
	ООО "Ленинградка 58"	2 500 010	219 600
	ООО "ЛСР-Строй"	46 800	1 200
	ООО "ЛСР. Бетон"	217 000	97 800
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	43 510 184	9 344 334
	ООО "ЛСР. Стеновые"	364 200	198 600
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	284 000	574 709
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	39 000	78 000
	ООО "ЛСР. Управление недвижимостью"	81 000	31 960
	ООО "ЛСР. Энерго"	10	10
	ООО "СЗ "ЛСР. ОБЪЕКТ-М"	1 783 800	547 200
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	38 400	19 200
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Перспектива"	10	10
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	248 456	136 865
	ООО "Смольный, 11"	180	120
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	151 200	22 500
	АО "СКВ СПб"	5 986 290	270 750
	ООО "ЛСР"	14	-
	ООО "ЛСР. Капитал-М"	3	-
	AEROC Investment Deutschland GmbH	-	28 468
	<b>ИТОГО:</b>	<b>59 048 118</b>	<b>13 115 365</b>
Проценты к получению	АО "ЛСР. Базовые"	13 428	24 691
	АО "Пансионат "Кристалл"	19 234	8 462
	АО "Санаторий "Волна"	19 185	10 482
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	3 753 166	3 723 041
	АО "СКВ СПб"	150 071	52 181
	АО "Смарт девелопмент"	2	-
	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	183 864	178 854



Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Проценты к получению	АО "Стройкорпорация"	39 629	431 085
	ООО "Великан-XXI век"	226 513	288 360
	ООО "Горки Лэйк"	66 664	40 496
	ООО "Лазурный Берег"	420	-
	ООО "ЛСР-Строй"	31 915	65 555
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	321 636	60 762
	ООО "ЛСР. Отельный бизнес"	12	-
	ООО "ЛСР. Сочи"	467	12 720
	ООО "ЛСР. Стеновые"	185 094	342 751
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	1 097	26 796
	ООО "ЛСР"	346 227	387 240
	ООО "Приморская"	10 043	3 249
	ООО "СЗ "Борисовские Пруды"	559 695	531 679
	ООО "СЗ "ЗИЛ ВОСТОК"	11 296	32
	ООО "СЗ "ЛСР. ОБЪЕКТ-М"	1 210 688	1 385 111
	ООО "Специализированный Застройщик "ЛСР. Авто́вская"	6 484	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	264 064	41 294
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	225 501	283 072
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Остров"	37 335	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	133 176	165 292
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	344 196	109 861
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	347 492	119 162
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	757 028	531 301
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	205 377	1 390 012
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	912 537	264 738
	ООО "Форт-Инвест"	134 565	51 046
	ООО "ЮГ-РИЭЛТ"	586	14
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал"	-	542
	ООО "Оникс"	-	33 712
	<b>ИТОГО:</b>	<b>10 518 687</b>	<b>10 563 593</b>
Прочие доходы	АО "ЛСР. Базовые"	2 157	1 890
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	2 040	1 027
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	147	150
	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	263	257
	ООО "ЛСР. Бетон"	147	204
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	1 128	2 083
	ООО "ЛСР. Отельный бизнес"	818	-
	ООО "ЛСР. Сочи"	48	215
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	776	679
	ООО "ЛСР-Строй"	267	129
	ООО "ЛСР. Стеновые"	402	470
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	497	418
	ООО "ЛСР"	1 639	1 605
	ООО "ЛСР. Управление недвижимостью"	32	61
	ООО "ЛСР. Энерго"	16	28
	АО "А Плюс Естейт"	-	21
	<b>ИТОГО:</b>	<b>10 377</b>	<b>9 237</b>

Таблица 6.2.6. Расходы и закупки от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2023 г. тыс. руб.	2022 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	18 657	12 656
	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	122 400	108 078
	ООО "ЛСР"	224 565	187 078
	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	-	71
	<b>ИТОГО:</b>	<b>365 622</b>	<b>307 883</b>
Приобретение финансовых вложений	АО "Пансионат "Кристалл"	19 351	-
	АО "Смарт девелопмент"	500	-
	ООО "Georgia Hotel Development Group"	2 000	-
	ООО "ЛСР-Строй"	35 000	80 000
	ООО "ЛСР"	10 100 002	9 000 000
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Прогресс"	1 500	-
	ООО "Специализированный Застройщик "ЛСР. Автовская"	100	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал"	1 000	500
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Остров"	100	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. СЗ 1"	10	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. СЗ 2"	10	-
	АО "А Плюс Естейт"	-	5 603 015
	АО "СКВ СПб"	-	1 444 018
	ООО "Смольный, 12"	-	225 900
	ООО "ЛСР. Отельный бизнес"	-	110
	<b>ИТОГО:</b>	<b>10 159 573</b>	<b>16 353 543</b>
Проценты к уплате в составе прочих расходов	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	2 933	2 156
	АО "СКВ СПб"	56 338	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	55 908	-
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	-	2 381
	ООО "ЛСР. Бетон"	-	1 608
	ООО "ЛСР. Энерго"	-	41
	<b>ИТОГО:</b>	<b>115 179</b>	<b>6 186</b>
Прочие расходы	АО "ФК "Ленинградец"	122 450	52 500
	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	153	139
	АО "Пансионат "Кристалл"	649	50 000
	ООО "ЛСР"	1 344	1 044
	АО "ЛСР. Базовые"	23 693	-
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	22	-
	ООО "ЛСР. Сочи"	-	88
	<b>ИТОГО:</b>	<b>148 311</b>	<b>103 771</b>

Таблица 6.2.7. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022
		тыс. руб.			тыс. руб.
Задолженность покупателей и задолженность по выплате дивидендов	АО "ЛСР. Базовые материалы"	1 257	-	1 257	26 060
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	176	-	176	129
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	590	-	590	47 153
	АО "СКВ СПб"	4	-	4	41 029
	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	300 216	-	300 216	194
	ООО "Специализированный Застройщик "ЛСР. Лучи"	1	-	1	-
	ООО "Ленинградка 58"	100 000	-	100 000	-
	ООО "ЛСР-Строй"	223	-	223	139
	ООО "ЛСР. Бетон"	305	-	305	163
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	45 587	-	45 587	744 134
	<b>ИТОГО:</b>	<b>455 072</b>	<b>-</b>	<b>455 072</b>	<b>918 588</b>

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022
		тыс. руб.			тыс. руб.
Задолженность покупателей и задолженность по выплате дивидендов	ООО "ЛСР. Отельный бизнес"	14	-	14	-
	ООО "ЛСР. Сочи"	24	-	24	111
	ООО "ЛСР. Стеновые"	14	-	14	355
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	848	-	848	777
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	48 186	-	48 186	39 000
	ООО "ЛСР. Управление недвижимостью"	19 000	-	19 000	58
	ООО "ЛСР. Энерго"	9	-	9	25
	ООО "ЛСР"	1 059	-	1 059	3 153
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Перспектива"	23	-	23	11
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	15 120	-	15 120	2 250
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. УРАЛ"	24 840	-	24 840	35
	ООО "Смольный квартал"	-	-	-	-
	AEROC Investment Deutschland GmbH	-	-	-	63 959
	ООО "ЛСР. Объект-М"	-	-	-	54 720
	<b>ИТОГО:</b>	<b>557 496</b>	<b>-</b>	<b>557 496</b>	<b>1 023 455</b>
Проценты к получению в составе прочих доходов	АО "ЛСР. Базовые материалы"	5 386	-	5 386	122
	АО "Пансионат "Кристалл"	27 762	27 762	-	8 528
	АО "Санаторий "Волна"	29 895	29 895	-	10 711
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	1 585 915	-	1 585 915	1 360 449
	АО "СКВ СПб"	182 838	182 838	-	52 181
	АО "Смарт девелопмент"	2	-	2	-
	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	10 644	-	10 644	20 513
	АО "Стройкорпорация"	17 232	-	17 232	252 602
	ООО "Специализированный Застройщик "ЛСР. Лучи"	807 641	-	807 641	583 195
	ООО "Великан-XXI век"	131 713	131 713	-	205 199
	ООО "Горки Лэйк"	116 497	-	116 497	49 833
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	381 039	381 039	-	60 762
	ООО "ЛСР. Отельный бизнес"	12	12	-	-
	ООО "ЛСР. Сочи"	467	-	467	11 634
	ООО "ЛСР. Стеновые"	1 668 933	-	1 668 933	1 993 700
	ООО "ЛСР"	794 114	-	794 114	447 886
	ООО "Приморская"	13 745	13 745	-	3 702
	ООО "СЗ "Борисовские Пруды"	1 178 292	1 178 292	-	618 596
	ООО "СЗ "ЗИЛ ВОСТОК"	11 328	-	11 328	32
	ООО "СЗ "ЛСР. ОБЪЕКТ-М"	81 475	-	81 475	665 865
	ООО "Специализированный Застройщик "ЛСР. Автоовская"	6 484	6 484	-	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	305 358	305 358	-	41 295
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Остров"	37 336	37 336	-	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	408 839	408 839	-	289 072
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	582 115	582 115	-	237 920
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	628 786	620 727	8 059	281 295
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	1 374 168	1 369 198	4 970	617 140
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	2 086 239	2 086 239	-	1 880 863
	ООО "Специализированный застройщик ЛСР. Простор"	1 165 755	1 165 755	-	341 428
	ООО "ФОРТ-ИНВЕСТ"	154 962	-	154 962	20 397



Показатель	Связанная сторона	31.12.2023	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022
		тыс. руб.			тыс. руб.
Проценты к получению в составе прочих доходов	ООО "ЮГ-РИЭЛТ"	600	-	600	14
	ООО "ЛСР-Строй"	-	-	-	8 500
	ООО "Оникс"	-	-	-	5 348
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	-	-	-	1 593
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал"	-	-	-	474
	<b>ИТОГО:</b>	<b>13 795 572</b>	<b>8 527 347</b>	<b>5 268 225</b>	<b>10 070 849</b>
Задолженность по выданным беспроцентным займам	АО "А Плюс Естейт"	1 223 050	1 223 050	-	322 700
	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	300 000	300 000	-	115 000
	ООО "ЗИЛАРТ Молл"	462 700	462 700	-	-
	ООО "ЛСР"	1 700 000	-	1 700 000	4 000 000
	<b>ИТОГО:</b>	<b>3 685 750</b>	<b>1 985 750</b>	<b>1 700 000</b>	<b>4 437 700</b>
Прочая дебиторская задолженность	ООО "ЛСР. Стеновые"	1 647 107	1 018 513	628 594	1 647 107
	ООО "Великан-XXI век"	1 419 381	1 419 381	-	1 419 381
	ООО "ЛСР"	104	-	-	315
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	3 360	-	-	-
	АО "А Плюс Естейт"	-	-	-	465 000
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	-	-	-	3 617
	<b>ИТОГО:</b>	<b>3 069 952</b>	<b>2 437 894</b>	<b>628 594</b>	<b>3 535 420</b>

Таблица 6.2.8. 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 МТО "АРХПРОЕКТ"	10 200	-	10 200	15 350
	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	-	-	-	85
	<b>ИТОГО:</b>	<b>10 200</b>	<b>-</b>	<b>10 200</b>	<b>15 435</b>
Проценты к уплате в составе прочих расходов	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	5 402	5 402	-	2 468
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	55 908	-	55 908	-
	ООО "ЛСР. Бетон"	-	-	-	33 733
	<b>ИТОГО:</b>	<b>61 310</b>	<b>5 402</b>	<b>55 908</b>	<b>36 201</b>
Прочие расходы	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. СЗ 1"	10	-	10	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. СЗ 2"	10	-	10	-
	ООО "ЛСР"	-	-	-	93
	<b>ИТОГО:</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>20</b>	<b>93</b>

Таблица 6.2.9. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	31.12.2022 тыс. руб.
Поручительства выданные	ООО "ЛСР"	19 640	117 264
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	915 000	915 000
	ООО "ЛСР-Строй"	2 415 000	915 000
	АО "ЛСР. Базовые"	1 123 359	1 438 985
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	15 573 032	8 597 295
	АО "Стройкорпорация"	-	11 527 547
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	3 291 250	2 389 250
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	2 276 976	1 397 443
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	6 488 402	2 280 120
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	23 999 385	32 454 649
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	438 967	306 019
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	1 759 978	1 704 970
	ООО "ЛСР. Объект-М"	6 960 725	16 235 969

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	31.12.2022 тыс. руб.
Поручительства выданные	ООО "Приморская"	5 349 985	1 971 970
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	7 131 574	3 902 188
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	326 009	360 363
	ООО "Специализированный застройщик Борисовские Пруды"	11 242 543	2 984 440
	АО "Пансионат "Кристалл"	2 489 930	966 423
	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	1 686 000	77 913
	АО "Санаторий "Волна"	2 654 030	304 384
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	21 824 512	11 055 627
	ООО "Специализированный застройщик Соймоновский-3"	14 086 383	153 292
	ООО "Специализированный застройщик ЛСР. Проект"	2 903 239	1 942 752
	АО «СКВ СПб»	3 050 120	-
	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Автовская»	1 469 902	-
	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО»	1 211 915	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>140 687 856</b>	<b>103 998 863</b>

## 6.2. Связанные стороны через акционеров

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

Таблица 6.2.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	АО "НПО "Реконструкция"

Таблица 6.2.2. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2023 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2022 тыс. руб.
Задолженность по беспроцентному векселю	АО "НПО "Реконструкция"	194 074	-	194 074	194 074
	<b>ИТОГО:</b>	<b>194 074</b>	<b>-</b>	<b>194 074</b>	<b>194 074</b>

## 6.3. Основной управленческий персонал

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

Таблица 6.3.1 Основной управленческий персонал

№	Основной управленческий персонал	2023г. , тыс. руб.	2022г. , тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	1 950 521	1 925 617
	членам Совета Директоров	47 836	87 319
	членам Правления	1 902 685	1 838 298
2	Долгосрочные вознаграждения	-	-
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>1 950 521</b>	<b>1 925 617</b>

## 7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

Общую ответственность за создание системы управления рисками в Обществе и контроль за ее эффективностью несет Руководство Общества.

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

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

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

Система управления рисками регулярно анализируется на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Общества.

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

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

### 7.1. Финансовые риски:

**7.1.1. 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.

**7.1.2. 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).

**7.1.3. 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.

### 7.2. Иные виды рисков:

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

**7.2.2. 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.

В 2023 году на деятельность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов, среди которых геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Вместе с тем, эти обстоятельства не имели существенных последствий для организации и не повлияли на способность организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Регион, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, не является удаленным и труднодоступным. Влияние указанных рисков на деятельность Общества применительно к Российской Федерации и региону его деятельности оценивается как несущественное.

**7.2.3. 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.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации, находящейся вне зоны проведения специальной военной операции.

Страновые и региональные, а также репутационные риски раскрываются в Отчете эмитента, который находится в открытом доступе для ознакомления на официальном сайте Общества ([www.lsrgroup.ru](http://www.lsrgroup.ru)), и поэтому здесь не приводятся.



### 7.1.1. Рыночный риск

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков:

- валютный риск;
- риск изменения процентной ставки.

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

#### 7.1.1.1. Валютный риск:

Общество подвергается валютному риску, осуществляя операции, выраженные в валюте отличной от функциональной валюты (российские рубли). Указанные операции выражены в евро и долларах США.

Общество, по мере возможности, сводит к минимуму любую диспропорцию между денежными единицами, в которых выражены ее основные статьи доходов и расходов, и между своими активами и обязательствами. В 2023 года Общество получало выручку исключительно в рублях, затраты также выражаются преимущественно в рублях.

На часть валютной задолженности с высоким риском непогашения создан резерв. Подверженность Общества валютному риску, исходя из номинальных величин, была следующей:

На 31 декабря 2023 г.	Выражены в евро (тыс. руб.)	Выражены в долларах США (тыс. руб.)	Всего в тыс. руб. по курсу на 31.12.2023
1	2	3	4
Дебиторская задолженность	381 829	8 969	390 798
<i>в т.ч. резервы по сомнительным долгам</i>	<i>-83 856</i>	<i>-8 969</i>	<i>-92 825</i>
<b>Общая величина подверженная риску</b>	<b>297 973</b>	<b>-</b>	<b>297 973</b>

В течение периода в расчетах по существенным операциям применялись следующие курсы иностранных валют:

	31.12.2023, руб.	31.12.2022, руб.
1 доллар	89,6883	70,3375
1 евро	99,1919	75,6553

#### 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). Руководство Общества не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должны распределяться процентные риски Общества между займами с фиксированной и переменной ставками процента. Однако при привлечении новых кредитов или займов, Руководство решает вопрос о том, какая ставка процента - фиксированная или переменная - будет более выгодной для Общества на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

В связи с усилением санкционного давления, в течение 2023 года происходило постепенное повышение ключевой ставки Банка России. По состоянию на 31.12.2023 года ключевая ставка составила 16% годовых. По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция снизится до 5,0–7,0% в 2024 году и вернется к 4% в 2025 году, что приведет к стабилизации кредитной политики.

**7.1.2. Кредитный риск** в основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей и прочих дебиторов и финансовыми вложениями.

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

### 7.1.2.1. Торговая и прочая дебиторская задолженность

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)	21 581 103	19 238 247
Экспортные продажи (страны еврозоны и прочее)	297 973	368 966
<b>Итого:</b>	<b>21 879 076</b>	<b>19 607 213</b>

Из общей балансовой стоимости дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2023 на долю наиболее значительного покупателя Общества, ООО "ЛСР. Стеновые", приходится: 3 316 055 тыс. руб.

Согласованные сторонами сроки оплаты задолженности не нарушены.

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	21 952 901	(92 825)	19 025 089	-
Просроченная в виде дивидендов дочерних обществ	19 000	-	582 123	-
Просроченная прочая	1	(1)	1	1
	<b>21 971 902</b>	<b>-92 826</b>	<b>19 607 213</b>	<b>1</b>

Общая сумма необесцененной просроченной задолженности по дивидендам, объявленным в пользу Общества и своевременно не выплаченным, на отчетную дату составляла 19 000 тыс. руб.

Общество полагает, что эта необесцененная просроченная задолженность может быть взыскана. Общая сумма необесцененной просроченной прочей задолженности на отчетную дату составляла 0 тыс. руб.

Общество создает резерв под обесценение, который отражает его оценку убытков в отношении дебиторской задолженности.

Изменение резерва по сомнительным долгам в течение отчетного года было следующим:

Наименование показателя	Изменение суммы резерва (тыс. руб.)	
	за 2023 год	за 2022 год
Баланс на начало периода	1	1
Увеличение резерва за период	92 825	-
Уменьшение резерва за счет списания долга	-	-
Восстановление резерва (погашение долгов)	-	-
Баланс на конец периода	92 826	1

Общество ранее и в проверяемом периоде приобретало и получало векселя как средство в расчетах. Общество мониторит кредитоспособность Эмитентов векселей в течение всего периода до полного их погашения.

### 7.1.2.2. Финансовые вложения

Общество не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

Общество контролирует кредитные риски путем вложений исключительно в ценные бумаги хорошо знакомых контрагентов, обладающих соответствующей репутацией, а также с помощью проверки финансовых вложений на обесценение.

Общество размещает свободные денежные средства в нескольких российских банках, преимущественно в тех, где Общество имеет текущий расчетный счет и может легко мониторить деятельность таких банков.

Максимальная величина кредитного риска равна балансовой стоимости финансовых активов и на отчетную дату составляла:

Наименование финансового актива	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	9 552	7 002
Акции и доли в уставном капитале	89 330 060	80 381 029
Займы и приобретённая дебиторская задолженность	92 196 194	95 826 504
Депозиты	8 800 000	400 000
Денежные средства	3 096 364	68 960
	<b>193 432 170</b>	<b>176 683 495</b>

### 7.1.3. Риск ликвидности

Руководство полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства по операционной, инвестиционной деятельности и обслуживанию долга, не испытывая затруднений в получении заемных средств. При необходимости Общество использует имеющиеся краткосрочные кредитные линии и предпринимает усилия для рефинансирования обязательств. Каждый год и квартал Общество готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита.

Руководство полагает, что в чрезвычайной ситуации при возникновении острой потребности в ликвидных средствах, Общество сможет привлечь необходимое финансирование, в том числе в виде банковских кредитов. По состоянию на 31 декабря 2023 года размер неиспользованных кредитных линий, открытых в российских банках, составляет 40 780 000 тыс. руб.

Процентная ставка по кредитным линиям составляет от 6,50 % до 18,48 %

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.

В тыс. руб.	По договору	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
<b>Обеспеченные банковские кредиты:</b>					
в руб.	134 130 000	15 850 000	47 500 000	30 000 000	<b>93 350 000</b>
<b>Необеспеченные выпущенные облигации:</b>					
в руб.	27 200 000	8 200 000	19 000 000	-	<b>27 200 000</b>
<b>Кредиторская задолженность</b>		402 083	-	-	<b>402 083</b>
		<b>24 452 083</b>	<b>66 500 000</b>	<b>30 000 000</b>	<b>120 952 083</b>

### 7.2.1. Правовые риски

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

- с изменением валютного регулирования:

Общество 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 Обществом как значительные. Однако основная часть транзакций осуществляется Обществом на территории РФ в рублях, поэтому изменение валютного регулирования существенным образом не повлияет на деятельность Общества;

- **с изменением налогового законодательства:**

Налоговая политика в отношении деятельности, осуществляемой Обществом в Российской Федерации, по мнению Общества, характеризуется стабильностью. Общество не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней.

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

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

- **с изменением правил таможенного контроля и пошлин:**

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

- **с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества,**

которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество:

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

- **иные риски**

На дату окончания 2023 г. основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). По оценке Общества вероятность изменения требований законодательства по лицензированию данных видов деятельности не окажет влияния на деятельность Общества.

#### **7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Общества**

- **с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:**

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

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

Обществом предоставлены залоги и выданы поручительства по кредитам и банковским гарантиям организаций, являющихся для Общества связанными сторонами. Поручительства, выданные по кредитам третьих лиц, отсутствуют. Общая сумма по предоставленному Обществом обеспечению с учетом ограниченной ответственности Общества по таким обязательствам, определяемым исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности, составляет:

Вид предоставленного обеспечения по кредитам и банковским гарантиям	31 декабря 2023		31 декабря 2022	
	за связанные стороны, тыс. руб.	за третьи лица, тыс. руб.	за связанные стороны, тыс. руб.	за третьи лица, тыс. руб.
Залоги (залоговая стоимость)	4 575 237	-	949 944	-
Поручительства	140 987 856	-	103 998 863	-
<b>Итого:</b>	<b>145 563 093</b>	<b>-</b>	<b>104 948 807</b>	<b>-</b>

Общество не исключает риск возможной ответственности по долгам связанных сторон.

8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

9. Информация по прекращаемой деятельности

Прекратившаяся деятельность отсутствует.

10. Условные обязательства и условные активы

В деятельности общества не возникли условные обязательства и условные активы.

11. Изменение оценочных значений

В отчетном году не менялись оценочные значения, влияющие на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды.

12. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Организация не участвовала в совместной деятельности.

13. Информация по сегментам

Организация, являясь эмитентом публично размещаемых ценных бумаг на основании принятого решения, раскрывает информацию по сегментам.

Основой выделения сегментов является выручка от продаж.

Отчетные сегменты:	2023, тыс. руб.	2022, тыс. руб.
Выручка от участия в уставных капиталах организаций	52 720 281	9 238 509
Выручка от предоставления товарного знака в пользование	6 327 820	3 872 878
Реализация финансовых вложений (акций, долей)	17	500
Услуги в Internet и прочее	-	3 478
Итого:	59 048 118	13 115 365

Информация о покупателях, выручка от продаж которым составляет не менее 10 процентов общей выручки от продаж покупателям (заказчикам) организации:

Наименование покупателя (заказчика)	Общая величина выручки от продаж покупателю (заказчику) (тыс. руб. без НДС)	Наименование отчетного сегмента (отчетных сегментов), к которому относится данная выручка.
ООО "ЛСР.Недвижимость С-3"	41 099 384	выручка от участия в уставных капиталах
АО "СКВ СПб"	5 986 290	выручка от участия в уставных капиталах

Генеральный директор



Кутузов Д.В.  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Решетникова Ю.Н.  
(расшифровка подписи)

"14" марта 2024 г.

Прошито и

пронумеровано

44/срок теширигист а

15.03.2024г

(Дата и подпись)

