

Аудиторское заключение независимых аудиторов

**о бухгалтерской отчетности
Публичного акционерного общества
«Группа ЛСР»
за 2024 год**

Аудиторское заключение независимых аудиторов

Акционерам Публичного акционерного общества «Группа ЛСР»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности Публичного акционерного общества «Группа ЛСР» (далее – «Компания»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, отчета об изменениях капитала за 2024 год и отчета о движении денежных средств за 2024 год, а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «*Ответственность аудиторов за аудит бухгалтерской отчетности*» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Компании в соответствии с требованиями независимости, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, и Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с требованиями, применимыми в Российской Федерации, и Кодексом СМСЭБ. 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 бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Оценка финансовых вложений Компании в паи и акции на предмет их возможного обесценения

См. пояснение 3.3 «Финансовые вложение, денежные средства и эквиваленты» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
По состоянию на отчетную дату Компания имела существенные финансовые вложения в дочерние общества. В отношении финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» требует признания обесценения при наличии условий устойчивого снижения их стоимости. Процесс проверки на обесценение финансовых вложений, выполняемый руководством в соответствии с Методикой оценки определения расчетной стоимости финансовых вложений, является сложным и основывается на предположениях получения экономических выгод в будущем от данных вложений. Оценка финансовых вложений Компании на предмет их возможного обесценения является ключевым вопросом аудита вследствие существенности баланса финансовых вложений и наличия неотъемлемого фактора неопределенности при определении расчетной стоимости финансовых вложений.	Наши аудиторские процедуры в отношении финансовых вложений включали, но не ограничивались следующим: - анализ учетной политики Компании по определению условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений; - получение понимания процессов в отношении анализа руководства на предмет наличия устойчивого снижения стоимости и определения расчетной стоимости вложений; - анализ выводов руководства в отношении наличия или отсутствия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, включающий сопоставление стоимости финансовых вложений с чистыми активами организаций, в уставные капиталы которых осуществлялись вклады; - тестирование на выборочной основе расчетной стоимости финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение их стоимости, включая анализ обоснованности допущений руководства в отношении величины будущих экономических выгод от данных финансовых вложений. Мы также проверили точность и полноту раскрытия информации в отношении финансовых вложений в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности Компании по состоянию на 31 декабря 2023 года и за 2023 год был проведен другими аудиторами, чье заключение от 15 марта 2024 года содержало немодифицированное мнение о той отчетности.

Ответственность руководства и Комитета по аудиту Совета директоров за бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с РСБУ и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Компании 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 Компанию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Комитет по аудиту Совета директоров несет ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Компании.

Ответственность аудиторов за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 бухгалтерской отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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;
- 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 Компании;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Компании 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 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 Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Комитетом по аудиту Совета директоров, доводя до его 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 Комитету по аудиту Совета директоров заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали его обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудиторов, а в необходимых случаях – о предпринятых действиях, направленных на устранение угроз, или мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения Комитета по аудиту Совета директоров, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита 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.

Руководитель аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых аудиторов:



Ягнов Игорь Анатольевич

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 21906109192, действует от имени аудиторской организации на основании доверенности № 361/25 от 9 января 2025 года

АО «Кэпт»

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 12006020351

Москва, Россия

7 марта 2025 года

КОДЫ
0710001
31 12 2024
11161516
7838360491
64.20
12247
384

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2024 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.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

Да

Акционерное общество "Кэпт"

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	117	641
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	185 146	41 122	24 939
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	199 384 859	161 487 330	163 749 811
6001	Отложенные налоговые активы	1180	4 237 616	2 776 051	2 037 577
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	1 643 489	4 708	5 000
	Итого по разделу I	1100	205 451 110	164 309 328	165 817 968
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	8 356	5 596	1 146
	в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	8 356	5 518	1 096
	в т.ч. расходы будущих периодов	12102	-	78	50
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	342	869	114
5501, 5510	Дебиторская задолженность	1230	27 996 514	21 879 076	19 607 213
	в т.ч. прочая долгосрочная задолженность	12301	24 341 885	12 950 991	12 755 919
	в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей	12302	162 407	93 763	400 314
	в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12303	294 105	352 773	327 410
	в т.ч. прочая краткосрочная задолженность	12304	3 198 117	8 481 549	6 123 570
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	8 587 172	20 048 476	12 464 724
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 904 224	11 896 364	468 960
5335	в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке	12501	6 038 000	8 800 000	400 000
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	44 496 608	53 830 381	32 542 157
	БАЛАНС	1600	249 947 718	218 139 709	198 360 125

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	25 758	25 758	25 758
	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>	13601	1 288	1 288	1 288
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	107 421 108	64 651 404	23 506 214
	Итого по разделу III	1300	133 720 115	90 950 411	49 805 221
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5591	Заемные средства	1410	74 146 410	103 369 390	63 519 683
5592	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	14101	51 520 000	83 600 000	40 050 000
5591	<i>в т.ч. займы</i>	14102	6 444 027	763 988	3 235 950
	<i>в т.ч. облигационные займы</i>	14103	16 000 000	19 000 000	20 200 000
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14104	182 383	5 402	33 733
6002	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	8 165	4 057
5700	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	74 146 410	103 377 555	63 523 740
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства	1510	41 360 105	23 284 189	84 741 090
5592, 5593	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	15101	34 130 000	9 750 000	78 059 000
5591	<i>в т.ч. займы</i>	15102	344 198	4 675 480	1 132 676
	<i>в т.ч. облигационные займы</i>	15103	6 000 000	8 200 000	5 200 000
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15104	885 907	658 709	349 414
5551, 5560	Кредиторская задолженность	1520	533 551	402 083	202 062
	<i>в т.ч. поставщики и подрядчики</i>	15201	25 998	15 784	19 217
	<i>в т.ч. задолженность перед персоналом организации</i>	15202	275	-	-
	<i>в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	186 273	29 934	-
	<i>в т.ч. задолженность по налогам и сборам</i>	15204	219 311	303 610	182 468
	<i>в т.ч. прочие кредиторы</i>	15205	101 694	52 755	377
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	187 537	125 471	88 012
	<i>в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	187 537	125 471	88 012
5565	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	42 081 193	23 811 743	85 031 164
	БАЛАНС	1700	249 947 718	218 139 709	198 360 125

Генеральный директор

Главный бухгалтер

7 марта 2025 г.



Кутузов Д.В.

Решетникова Ю.Н.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация: Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид 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
0710002
31 12 2024
11161516
7838360491
64.20
12247
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
5609	Выручка	2110	64 701 918	59 048 118
5600	Себестоимость продаж	2120	(8 106 884)	(3 084 942)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	56 595 034	55 963 176
5600	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	(1 127 183)	(837 389)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	55 467 851	55 125 787
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	14 435 072	10 629 032
5693	Проценты к уплате	2330	(17 317 966)	(13 670 129)
5690	Прочие доходы	2340	487 905	41 338
5695	Прочие расходы	2350	(1 469 822)	(3 671 962)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	51 603 040	48 454 066
	Налог на прибыль	2410	1 469 731	734 365
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	-	-
51010, 51020	в т.ч. отложенный налог на прибыль	2412	1 469 731	734 365
	Прочее	2460	-	(6 970)
	в т.ч. налог на прибыль по КИК	2461	-	(6 970)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	53 072 771	49 181 461
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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	53 072 771	49 181 461
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,515	0,477
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Кутузов Д. В.
(расшифровка подписи)

Решетникова Ю.Н.
(расшифровка подписи)

7 марта 2025 г.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Декабрь 2024 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	0710004
Дата (число, месяц, год)	31 12 2024
по ОКПО	11161516
ИНН	7838360491
по ОКВЭД 2	64.20
по ОКОПФ/ОКФС	12247
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 2022 г.	3100	25 758	-	26 271 961	1 288	23 506 214	49 805 221
(предыдущий год) За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	49 181 547	49 181 547
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	49 181 461	49 181 461
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 невостребованных и невыплаченных дивидендов	3317	-	-	-	-	86	86
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(8 036 357)	(8 036 357)
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	(8 036 357)	(8 036 357)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	25 758	-	26 271 961	1 288	64 651 404	90 950 411
(отчетный год) За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	53 072 771	53 072 771
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	53 072 771	53 072 771
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	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
восстановление невостребованных и невыплаченных дивидендов	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(10 303 067)	(10 303 067)
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	(45)	(45)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-		-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	(10 303 022)	(10 303 022)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x		-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	25 758	-	26 271 961	1 288	107 421 108	133 720 115

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменение капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего		-	-	-	-
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):		-	-	-	-
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					-
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	133 720 115	90 950 411	49 805 221

Генеральный директор

Главный бухгалтер



(подпись)

(подпись)

Кутузов Д. В.

(расшифровка подписи)

Решетникова Ю.Н.

(расшифровка подписи)

7 марта 2025 г.

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

за	Январь - Декабрь	2024 г.		
			Форма по ОКУД	Коды
			Дата (число, месяц, год)	0710005
				31 12 2024
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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2024 год	За 2023 год
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	65 044 496	54 748 387
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг (третьи лица)	4111.1	74	9
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг (дочерние общества)	4111.2	12 887	14 700
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей (дочерние общества)	4112	4 790 055	6 524 623
	от продажи акций, долей участия	4113	770 000	517
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4114	56 038 961	47 549 665
	от перепродажи финансовых вложений	4115	-	-
	налог на добавленную стоимость	4116	-	79 355
	в связи с погашением (выкупом) беспроцентных векселей	4117	54 074	465 000
	прочие поступления	4119	3 378 445	114 518
	Платежи - всего	4120	(29 531 055)	(18 183 198)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (третьи лица)	4121.1	(933 458)	(576 007)
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (дочерние общества)	4121.2	(303 425)	(308 946)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(5 829 117)	(2 632 167)
	процентов по долговым обязательствам (третьи лица)	4123.1	(16 866 081)	(13 299 095)
	процентов по долговым обязательствам (дочерние общества)	4123.2	(2 290)	(33 733)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(6 970)
	налог на добавленную стоимость	4125	(178 345)	-
	взносы во внебюджетные фонды	4126	(797 135)	(421 945)
	прочие платежи	4129	(4 621 204)	(904 335)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	35 513 441	36 565 189
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	60 964 426	43 574 510
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	619
	от возврата предоставленных займов (третьи лица)	4212.1	19 000	16 000
	от возврата предоставленных займов (дочерние общества)	4212.2	50 968 488	36 763 927
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) (третьи лица)	4213.1	308 413	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) (дочерние общества)	4213.2	630 809	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям (третьи лица)	4214.1	801	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям (дочерние общества)	4214.2	9 036 915	6 793 964
	прочие поступления	4219	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2024 год	За 2023 год
	Платежи – всего	4220	(81 096 467)	(44 016 847)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных	4221	(2 006 890)	(25 577)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) (третьи лица)	4222.1	(2 172 632)	(1 467 002)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) (дочерние общества)	4222.2	(130)	(4 701)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	(10 413)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам (третьи лица)	4225.1	(12 000)	(1 584 155)
	предоставление займов другим лицам (дочерние общества)	4225.2	(76 894 402)	(40 935 412)
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(20 132 041)	(442 337)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	57 470 325	144 122 613
	в том числе:			
	получение кредитов и займов (третьи лица)	4311.1	47 840 800	128 775 000
	получение кредитов и займов (дочерние общества)	4311.2	6 629 900	8 348 488
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	2 999 625	6 999 125
	Платежи – всего	4320	(76 844 012)	(168 818 358)
	в том числе:			
	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	(10 254 746)	(7 984 117)
	в связи с погашением (выкупом) векселей, облигаций и других долговых ценных бумаг	4323	(8 199 954)	(5 200 000)
	на возврат кредитов и займов (третьи лица)	4324.1	(55 540 800)	(153 534 000)
	на возврат кредитов и займов (дочерние общества)	4324.2	(2 211 059)	(2 024 741)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	(637 453)	(75 500)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(19 373 687)	(24 695 745)
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 992 287)	11 427 107
5330, 5336, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 896 364	468 960
5330, 5336, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 904 224	11 896 364
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	147	297

Генеральный директор

Кутузов Д. В.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Решетникова Ю.Н.

(расшифровка подписи)

7 марта 2025 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ПАО «Группа ЛСР»
2024 г.**

1. Общие вопросы

Полное наименование: Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»
Сокращённое наименование: ПАО «Группа ЛСР»
Юридический адрес: 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, литер Б, пом. 32-Н (18), каб. 404
Уставный капитал организации 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	9,7436
В реестре	90,2564
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 2024 г. организация не осуществляла лицензируемые виды деятельности.

В 2024 г. руководство текущей деятельностью в соответствии с решением общего собрания акционеров и Уставом осуществлялось Советом директоров, Правлением и Генеральным директором.

На 31 декабря 2024 года состав Правления представлен десятью членами, состав Совета директоров - девятью.

Генеральный директор (Председатель Правления) является единоличным исполнительным органом Общества.

С 07 марта 2024 года Генеральным директором является Кутузов Дмитрий Владимирович.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью общества осуществляется Ревизионной комиссией.

У организации есть обособленные подразделения:

Таблица 1.1. Обособленные подразделения

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия
1	Представительство ПАО "Группа ЛСР"	125009, г. Москва, Тверской бульвар, д.16	13.05.2008
2	Обособленное территориальное подразделение "Автозаводская"	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

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия
5	Обособленное подразделение "Бульвар Братьев Весниных"	115432, г. Москва, б-р Братьев Весниных, д. 1, помещ. 2Н	01.12.2024
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: **193 человека.**

Численность работающих на 31 декабря 2024 г.: **224 человека.**

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:

Акционерное общество "КЭПТ"

адрес юридического лица: 125040, Россия, г. Москва, вн.тер. г. муниципальный округ Беговой, пр-кт Ленинградский, дом 34А

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации "Содружество" (СРО ААС)

ОРНЗ 12006020351

Вознаграждение аудиторской организации за аудит бухгалтерской отчетности за 2024 год составило 1 700 тыс. рублей без НДС.

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)	0,53	0,42	0,5	0,7	зависимость от заемных источников отсутствует своих средств достаточно
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	1,87	2,40	1,4	2,0	Финансовая независимость от привлеченных ресурсов предприятия удовлетворительна. Зависимость от привлечённых ресурсов усилилась в отчётном году
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	0,87	1,40	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала не 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)	1,06	2,26	1,5	2,0	Способность предприятия погасить текущие обязательства за счёт текущих активов ниже рекомендуемого значения. Коэффициент снизился 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)	0,48	1,72	0,8	1,0	Способность предприятия погасить немедленно текущие обязательства за счёт средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами ниже рекомендуемого значения. Коэффициент снизился в отчётном году.
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,39	1,34	0,2	0,5	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и финансовых вложений. Коэффициент снизился в отчётном году.

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент рентабельности основной деятельности					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	6,01	14,05	0,0	0,3	Ресурсы предприятия используются достаточно эффективно. Эффективность снизилась в отчётном году.
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,80	0,71	0,4	0,6	Финансово-хозяйственная деятельность обеспечивает устойчивый экономический рост. Устойчивость увеличилась в отчётном году.

Разводненная прибыль отсутствует в связи с отсутствием фактов конвертации конвертируемых ценных бумаг в обыкновенные акции или договоров на размещение собственных обыкновенных акций по цене ниже рыночной.

Чистая прибыль организации за 2024 год составила 53 072 771 тыс. руб.

Средневзвешенное количество акций, находившихся в обращении в 2024г., составило 103 030 215 штук.

Базовая прибыль на акцию в 2024 году составила 515 (Пятьсот пятнадцать) рублей.

Чистая прибыль организации за 2023 год составила 49 181 461 тыс. руб.

Средневзвешенное количество акций, находившихся в обращении в 2023г., составило 103 030 215 штук.

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 31.12.2024 г.

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

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

Организацией ведется раздельный учет операций, подлежащих обложению НДС по различным ставкам (ст. 164 НК РФ), освобожденных от налогообложения (ст. 149 НК РФ) и не признаваемых объектом налогообложения (п. 2 ст. 146 НК РФ), а так же раздельный учет расходов, осуществляемых по операциям, подлежащим обложению НДС и освобожденным от налогообложения (ст. 170 НК РФ).

Изменения в Учетной политике произошли на основании (Приказ БН от 30.12.2023г. Об учетной политике на 2024г.).

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

3.1. Нематериальные активы

Нематериальные активы после признания учитываются по первоначальной стоимости.

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

У организации по состоянию на 31.12.2024 отсутствуют нематериальные активы.

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

В 2024 году Обществом был осуществлен переход на новый ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утв. Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н. (далее – ФСБУ 14/2022).

При переходе на новый стандарт общество применяло (альтернативный) перспективный способ перехода. Корректировка данных бухгалтерского учета в связи с переходом на новый стандарт произведена 01 января 2024 года, а именно балансовая стоимость самостоятельно созданных обществом средств индивидуализации (товарных знаков), отнесена на нераспределенную прибыль. Сумма корректировки составила 117 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец года	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение	поступило	выбыло		начислено амортизации	обесценение	переоценка		переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024 г.	2 400	(2 400)	-	(2 400)		2 400	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023 г.	3 471	(2 830)	-	-		(44)	(480)	-	-	-	3 471	(3 354)
в том числе:														
товарные знаки		за 2024 г.	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
		за 2023 г.	1 071	(910)	-	-		(44)	-	-	-	-	1 071	(954)
прочие (права на литературные произведения)		за 2024 г.	2 400	(2 400)	-	(2 400)		2 400	-	-	-	-	-	-
		за 2023 г.	2 400	(1 920)	-	-		-	(480)	-	-	-	2 400	(2 400)

3.1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Нематериальные активы - всего	5120	-	1 071	1 071
в том числе:				
товарные знаки		-	1 071	1 071

3.1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Нематериальные активы - всего	5130	-	673	619
в том числе:				
товарные знаки		-	673	619

3.1.4. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

В связи с переходом на стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 средства индивидуализации (товарные знаки), созданные собственными силами предприятия, с 2024 года не квалифицируются как нематериальные активы, учитываются за балансом в количестве 10 (десяти) штук.

3.2. Основные средства

При признании объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Данный способ оценки применяется ко всем группам основных средств.

Организация применяет линейный способ начисления амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учёте.

Срок полезного использования устанавливается исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных и других ограничений эксплуатации, ожидаемого физического износа или морального устаревания.

Ликвидационная стоимость определяется как величина, которую предприятие получило бы в случае выбытия основного средства, в основном определена равной нулю.

В 2024 году проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств в соответствии с требованиями п. 37 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» .

По результатам такой проверки элементы амортизации, определенные при вводе в эксплуатацию основных средств оставлены без изменений.

3.2.1. Наличие и движение основных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец года	
			первоначаль- ная стоимость	накопленная амортизация и обесценение	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	обесценение	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024 г.	60 613	(19 491)	149 592	(1 811)	1 811	(5 568)	-	208 394	(23 248)
	5210	за 2023 г.	40 222	(15 283)	21 874	(1 483)	860	(5 068)	-	60 613	(19 491)
в т.ч. (по группам):											
Прочие		за 2024 г.	60 613	(19 491)	149 592	(1 811)	1 811	(5 568)	-	208 394	(23 248)
		за 2023 г.	40 222	(15 283)	21 874	(1 483)	860	(5 068)	-	60 613	(19 491)

На 31.12.2024г. балансовая стоимость не амортизируемых основных средств составляет 159 107 тыс. руб. На 31.12.2023г. - 24 261 тыс. руб.

3.2.2. Иное использование основных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.	на 31 декабря 2022 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	119 717	117 321	119 572

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

Предоставление имущества в аренду не является для предприятия основным видом деятельности, аренда является операционной, финансовая аренда отсутствует.

Арендованные основные средства, к которым не применяются требования ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», или по которым арендатор не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и отражает расходы равномерно в течение срока аренды, учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» по стоимости, указанной в договоре аренды (включая приложения). Если в договоре аренды стоимость объекта не указана, она определяется в следующем порядке: по земельным участкам – по кадастровой стоимости; по иным объектам - по справке арендодателя о балансовой стоимости; в случае отсутствия справки арендодателя – стоимость арендованного имущества равна сумме арендной платы за год без учета НДС.

3.2.3. Прочие внеоборотные активы

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.	на 31 декабря 2022 г.
Прочие активы по стр.1190 Баланса, всего:	5295	1 643 489	4 708	5 000
в т.ч. затраты на:				
приобретение предметов искусства для МВЦ "Коллекция"		1 627 749	-	-
создание фирменного стиля, архитектурных и художественных концепций для МВЦ "Коллекция"		15 740	4 708	-
разработку фирменного стиля театра		-	-	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.

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.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на текущую отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на текущую отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Для определения расчетной стоимости вкладов в уставные и акционерные капиталы других организаций используется стоимость чистых активов организаций, в уставные и акционерные капиталы которых осуществлены вклады.

На 31.12.2024 г. не было выявлено устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, за исключением вкладов в уставные капиталы в те дочерние общества, по которым был 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.

тыс. руб.											
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец года	
			перво-начальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные финансовые вложения - всего	5301	за 2024 г.	164 164 858	(2 677 528)	69 482 062	(31 260 604)	-	-	(323 929)	202 386 316	(3 001 457)
	5311	за 2023 г.	163 749 811	-	36 868 100	(36 453 053)	-	-	(2 677 528)	164 164 858	(2 677 528)
в т.ч.: (группа, вид)											
Паи и акции		за 2024 г.	92 017 140	(2 677 528)	36 406 085	(13 424 595)	-	-	(323 929)	114 998 630	(3 001 457)
		за 2023 г.	80 388 031	-	17 214 784	(5 585 675)	-	-	(2 677 528)	92 017 140	(2 677 528)
Предоставленные займы процентные		за 2024 г.	72 147 718	-	33 075 977	(17 836 009)	-	-	-	87 387 686	-
		за 2023 г.	83 361 780	-	19 653 316	(30 867 378)	-	-	-	72 147 718	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	5305	за 2024 г.	20 048 476	-	8 544 445	(20 005 749)	-	-	-	8 587 172	-
	5315	за 2023 г.	12 464 724	-	18 331 509	(10 747 757)	-	-	-	20 048 476	-
в т.ч.: (группа, вид)											
Предоставленные займы процентные		за 2024 г.	20 048 476	-	8 544 445	(20 005 749)	-	-	-	8 587 172	-
		за 2023 г.	12 464 724	-	18 331 509	(10 747 757)	-	-	-	20 048 476	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024 г.	184 213 334	(2 677 528)	78 026 507	(51 266 353)	-	-	(323 929)	210 973 488	(3 001 457)
	5310	за 2023 г.	176 214 535	-	55 199 609	(47 200 810)	-	-	(2 677 528)	184 213 334	(2 677 528)

3.3.2. Иное использование финансовых вложений

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

тыс. руб.				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	7 675 962	7 574 557	3 904 810
в т.ч.: (группы, виды)				
паи и акции		7 675 962	7 574 557	3 904 810

3.3.3. Денежные средства и эквиваленты

Учет денежных потоков ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 г. N 11н.

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.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки показываются свернуто в случаях:

- когда они характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам;
- когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу Банка РФ на дату осуществления или поступления платежа.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Краткосрочные депозиты	5335	6 038 000	8 800 000	400 000

3.3.4. Организации недоступны денежные средства (и денежные эквиваленты) в сумме: тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.
Всего:	5340	7 892 000
в том числе:		
не снимаются с депозитных счетов по условиям договоров		6 038 000
обязательства по размеру неснижаемого остатка на расчетных счетах		1 854 000

На 31.12.2024 г. сроки краткосрочных депозитов и соглашений с обязательствами по размеру неснижаемого остатка на расчетных счетах не превышали одного месяца.

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, приобретённые для реализации в розницу, оцениваются по стоимости приобретения;
- оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;
- оценка товаров при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы.

3.4.1. Наличие и движение запасов

тыс. руб.

[illegible]

3.4.2. Запасы, учтённые за балансом

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	5450	-	-	101

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго в краткосрочную задолженность, и наоборот	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстано-вление резерва			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2024 г.	12 950 991	-	12 169 979	-	(3 416 091)	-	-	2 637 006	24 341 885	-
	5521	за 2023 г.	12 755 919	-	4 967 767	-	(2 786 200)	-	-	(1 986 495)	12 950 991	-
в т.ч. (вид)												
беспроцентные займы выданные		за 2024 г.	1 985 750	-	4 759 452	-	(2 141 769)	-	-	1 700 000	6 303 433	-
		за 2023 г.	4 115 000	-	647 700	-	(2 300 000)	-	-	(476 950)	1 985 750	-
прочие		за 2024 г.	10 965 241	-	7 410 527	-	(1 274 322)	-	-	937 006	18 038 452	-
		за 2023 г.	8 640 919	-	4 320 067	-	(486 200)	-	-	(1 509 545)	10 965 241	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2024 г.	9 020 911	(92 826)	98 767 180	-	(101 403 615)	(92 841)	92 826	(2 637 006)	3 654 629	-
	5530	за 2023 г.	6 851 295	(1)	71 469 193	-	(71 262 492)	(23 580)	(92 825)	1 986 495	9 020 911	(92 826)
в том числе:												
покупатели		за 2024 г.	177 619	(83 856)	6 568 890	-	(6 500 246)	(83 856)	83 856		162 407	-
		за 2023 г.	400 314	-	7 633 055	-	(7 855 750)	-	(83 856)		177 619	(83 856)
авансы выданные		за 2024 г.	352 773	-	1 458 824	-	(1 517 477)	(15)	-		294 105	-
		за 2023 г.	327 410	-	574 976	-	(549 729)	116	-		352 773	-
дивиденды от дочерних обществ		за 2024 г.	463 733	-	58 577 565	-	(58 641 661)	-	-		399 637	-
		за 2023 г.	582 124	-	52 720 281	-	(52 814 979)	(23 693)	-		463 733	-
беспроцентные займы выданные		за 2024 г.	1 719 000	-	18 000	-	(19 000)	-	-	(1 700 000)	18 000	-
		за 2023 г.	322 700	-	1 725 350	-	(806 000)	-	-	476 950	1 719 000	-
прочие		за 2024 г.	6 307 786	(8 970)	32 143 901	-	(34 725 231)	(8 970)	8 970	(937 006)	2 780 480	-
		за 2023 г.	5 218 747	(1)	8 815 531	-	(9 236 034)	(3)	(8 969)	1 509 545	6 307 786	(8 970)
Итого	5500	за 2024 г.	21 971 902	(92 826)	110 937 159	-	(104 819 706)	(92 841)	92 826	-	27 996 514	-
	5520	за 2023 г.	19 607 214	(1)	76 436 960	-	(74 048 692)	(23 580)	(92 825)	-	21 971 902	(92 826)

В составе прочей долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности отражены в том числе проценты к получению за пользование заемными средствами.

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2024г. отсутствуют.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2024г. отсутствуют.

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	19 001	19 000	582 124	582 123
в т.ч.: (вид)							
дивиденды от дочерних обществ		-	-	19 000	19 000	582 123	582 123
прочие		-	-	1	-	1	-

3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец года
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
			1	2	3	4	5	6	7
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024 г.	402 083	49 592 735	-	(49 461 230)	(37)	-	533 551
	5580	за 2023 г.	202 062	30 356 698	-	(30 156 677)	-	-	402 083
в т.ч.: (вид)									
поставщики и подрядчики		за 2024 г.	15 784	1 766 400	-	(1 756 186)		-	25 998
		за 2023 г.	19 217	1 025 316	-	(1 028 749)		-	15 784
задолженность перед персоналом организации		за 2024 г.	-	5 831 623		(5 831 348)	-	-	275
		за 2023 г.	-	2 635 717		(2 635 717)	-	-	-
задолженность перед гос. внебюджетными фондами		за 2024 г.	29 934	953 474	-	(797 135)	-	-	186 273
		за 2023 г.	-	451 878	-	(421 944)	-	-	29 934
задолженность по налогам и сборам		за 2024 г.	303 610	3 015 712	-	(3 100 011)	-	-	219 311
		за 2023 г.	182 468	2 565 317	-	(2 444 175)	-	-	303 610
авансы полученные		за 2024 г.	-	3 160 405	-	(3 160 405)	-	-	-
		за 2023 г.	-	3 680 453	-	(3 680 453)	-	-	-
прочие кредиторы		за 2024 г.	52 755	34 865 121	-	(34 816 145)	(37)	-	101 694
		за 2023 г.	377	19 998 017	-	(19 945 639)	-	-	52 755
Итого	5550	за 2024 г.	402 083	49 592 735	-	(49 461 230)	(37)	x	533 551
	5570	за 2023 г.	202 062	30 356 698	-	(30 156 677)	-	x	402 083

3.5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Просроченная кредиторская задолженность на 31.12.2024г. - отсутствует.

3.5.5. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация привлекает заёмные средства.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		
			Поступление	Курсовая разница (положительная "-", отрицательная "+")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	В т.ч. долгосрочные
Всего заёмных средств	5590	125 989 468	57 470 700	-	(69 021 943)	114 438 225	40 474 198	73 964 027
в том числе:								
Займы полученные	5591	5 439 468	6 629 900	-	(5 281 143)	6 788 225	344 198	6 444 027
Кредиты полученные	5592	93 350 000	47 840 800	-	(55 540 800)	85 650 000	34 130 000	51 520 000
Займы облигационные	5593	27 200 000	3 000 000	-	(8 200 000)	22 000 000	6 000 000	16 000 000
Заёмные средства, доступные по условиям договоров	5594	45 727 532	20 787 935	-	(3 438 692)	63 076 775	2 140 802	60 935 973
Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа		4 947 532	1 887 935	-	(788 692)	6 046 775	840 802	5 205 973
Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора		40 780 000	18 900 000	-	(2 650 000)	57 030 000	1 300 000	55 730 000

Поручительства третьих лиц, не использованные для получения кредита

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.
Всего:	5595	-

Финансирование хозяйственной деятельности организации осуществляется также путём эмиссии облигаций.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		
			Поступление	Курсовая разница (положительная "-", отрицательная "+")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	В т.ч. долгосрочные
Выданные векселя	5495	-	-	-	-	-	-	-
Выпущенные и проданные облигации	5496	27 200 000	3 000 000	-	(8 200 000)	22 000 000	6 000 000	16 000 000

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	285 600	2 955 106	-	-	(2 803 011)	437 695
Проценты по кредитам	5498	378 511	14 362 860	-	-	(14 110 776)	630 595
ИТОГО проценты к уплате:	5499	664 111	17 317 966	-	-	(16 913 787)	1 068 290

3.6. Доходы и расходы

Учет выручки и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н. Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 ПБУ 9/99). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

В состав доходов от обычных видов деятельности включаются (п. 5 ПБУ 9/99):

- лицензионные платежи (включая роялти) за пользование объектами интеллектуальной собственности.
- поступления, получение которых связано с участием в уставных капиталах других организаций (в т.ч. дивиденды).

Суммы лицензионного вознаграждения (роялти) признаются в составе выручки на дату первичного документа - на последнее число каждого месяца.

Суммы дивидендов признаются в составе выручки на дату принятия решений о распределении прибыли дочерних обществ.

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2024 г.	2023 г.
Дивиденды и аналогичные поступления	5601	58 577 565	52 720 281
Лицензионное вознаграждение	5602	4 841 557	6 327 820
Реализация акций дочерних обществ	5603	-	3
Реализация долей дочерних обществ	5604	835 800	14
Доходы от ликвидации/ реорганизации обществ, дочерних предприятий	5605	446 996	-
Итого:	5609	64 701 918	59 048 118

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н.

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий (п.16 ПБУ 10/99):

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации.

Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

В соответствии с п. 17. ПБУ 10/99 расходы признаются в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

В соответствии с п. 18 ПБУ 10/99 расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности определяются в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

тыс. руб.			
Наименование показателя	Код	2024 г.	2023 г.
Материальные затраты	5610	5 761	2 580
Стоимость реализованных акций дочерних предприятий	5611	-	8
Стоимость реализованных долей дочерних предприятий	5611	600 010	7
Стоимость ликвидированных/ реорганизованных обществ, дочерних предприятий	5611	703 323	-
Расходы на оплату труда	5620	5 852 675	2 638 308
Отчисления на социальные нужды	5630	947 303	443 784
Амортизация	5640	5 568	5 067
Прочие затраты	5650	1 119 427	832 577
Итого по элементам	5660	9 234 067	3 922 331
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	9 234 067	3 922 331

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	2024 г.	2023 г.
Проценты к получению	5692	14 435 072	10 629 032
Курсовая разница		81 319	30 634
Поступления от продажи дебиторской задолженности		300 211	-
Поступления от продажи материалов		18 661	8 730
Доход от продажи основных средств		-	608
Доходы от продажи (покупки) валюты		-	110
Суммы списания кредиторской задолженности		37	-
Штрафы, пени, неустойки		2 215	-
Пересчет расходов прошлых лет по получению и обслуживанию кредитов		76 716	
Переоценка резерва по сомнительной задолженности в валюте		8 043	
Прочие поступления		703	1 256
Итого:	5690	14 922 977	10 670 370

3.6.4. Прочие расходы тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2024 г.	2023 г.
Проценты к уплате	5693	17 317 966	13 670 129
Благотворительная помощь, спонсорство	5693	435 946	440 868
Вклад в имущество дочерей компании без увеличения вклада в УК		26 272	3 099
Выплаты персоналу, членам совета директоров		47 016	55 471
Страховые взносы на выплаты за счет прибыли		8 128	7 076
Стоимость проданных ОС и материалов		18 338	9 186
Доходы, связанные с продажей/покупкой валюты		-	219
Стоимость дебиторской задолженности, переданной по договорам уступки права требования (цессии)		300 188	-
Резерв по сомнительным долгам		21 136	92 825
Расходы от списания дебиторской задолженности		16	23 580
Резерв под обесценение финансовых вложений		323 929	2 677 528
Курсовые разницы по валюте		73 717	9 938
Прочие расходы, связанные с выбытием прочих активов		-	5 018
Услуги банка		869	1 068
Убытки прошлых лет		696	-
Прочие расходы		123 669	33 771
Затраты по получению и обслуживанию займов и кредитов		41 075	276 362
Расходы по музейной деятельности		48 828	35 953
Итого:	5695	18 787 788	17 342 091

тыс. руб.

Прочие расходы организации, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков	5699	195	-
в том числе:			
Корректировка данных бухгалтерского учета в связи с переходом на новый стандарт		195	-

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.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего		8 591	15	15

3.7. Оценочные обязательства

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года
Оценочные обязательства	5700	125 471	349 568	(287 502)	-	187 537
в т.ч.:						
Долгосрочные оценочные обязательства всего		-	-	-	-	-
Краткосрочные оценочные обязательства - всего		125 471	349 568	(287 502)	-	187 537
в том числе:						
резерв на предстоящую оплату отпусков	5702	125 471	349 568	(287 502)	-	187 537

Существенные обязательства по незавершённым судебным делам, по которым более вероятно, чем нет, что суд подтвердит требования истца - на 31.12.2024 отсутствуют.

3.8. Обеспечения обязательств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	Срок действия обязательства на отч. дату
Полученные - всего	5800	-	-	-	
Выданные - всего	5810	227 425 813	148 562 413	107 903 673	
в т.ч.: (вид)					
Выданные поручительства		219 749 851	140 987 856	103 998 863	
АО"РОССЕЛЬХОЗБАНК"		70 942 926	51 416 798	60 827 290	31.12.2037
АО "Терра Нова"		2 389 250	2 389 250	2 389 250	31.12.2032
Банк ВТБ, ПАО		79 767 282	35 302 292	4 969 824	32.12.2029
ООО "Факторинговая компания "Санкт-Петербург"		883 234	1 272 734	1 613 189	20.12.2027
ООО "ЛСР-Строй"		1 220	-	-	14.05.2026
ООО "ЛСР"		-	19 640	117 265	-
ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"		-	12 968 762	8 533 545	-
ПАО СБЕРБАНК		65 465 939	37 318 380	14 020 953	31.12.2032
ЗАО "ВТБ Капитал Управление Активами"		-	-	11 527 547	-
ПАО "ТГК-1"		300 000	300 000	-	31.12.2024
Ценные бумаги, переданные под залог		2 222 101	2 220 806	2 176 069	31.12.2036
Залог прочих активов (доли в уставных капиталах)		5 453 861	5 353 751	1 728 741	17.11.2036

Все поручительства выданы по обязательствам дочерних компаний.

4. Налог на прибыль

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

Условный расход по налогу на прибыль организации за отчетный период: 1 343 640 тыс. руб.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Согласно Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ внесены изменения в НК РФ и налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25 %. В связи с изменением ставки по налогу на прибыль с 01.01.2025 г., произведен пересчет балансовой оценки отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в отношении временных разниц не погашенных по состоянию на 31.12.2024 . Эффект в размере 847 523 тыс. руб. отражен по строке 2412 "в т.ч. отложенный налог на прибыль " отчёта о финансовых результатах за 2024 год.

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

Наименование показателя	Код	2024 г., тыс.руб.		2023 г., тыс.руб.	
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	51001	(1 003 413)	(200 683)	(594 389)	(118 878)

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

Наименование показателя	Код	2024 г., тыс.руб.		2023 г., тыс.руб.	
		Разницы	Активы/ Обязательства	Разницы	Активы/ Обязательства
Временные налогооблагаемые разницы и ОНО за период	51002	42 120	8 424	(20 541)	(4 108)
Корректировка сальдо ОНО на 31.12.2024 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль		-	-	-	-
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	3 068 918	613 784	3 692 366	738 473
Корректировка сальдо ОНА на 31.12.2024 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль		-	847 523	-	-
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	1 469 731	X	734 365
в т.ч. эффект от увеличения ставки по налогу на прибыль		X	847 523	X	-

Примечание. Знак разницы, актива и обязательства совпадает со знаком в отчёте о финансовых результатах.

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст. 283 НК РФ	1	3 801 651	2 215 505	2 019 975
Резерв под обесценение финвложений	2	389 495	535 782	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	3	46 470	24 764	17 602
ИТОГО:	6001	4 237 616	2 776 051	2 037 577

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Курсовая разница по расчетам в валюте	1	-	8 165	4 057
ИТОГО:	6002	-	8 165	4 057

5. Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Приложением к Порядку определения стоимости чистых активов, утвержденному приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н.

Наименование показателя	Код	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Уставный капитал	51101	25 758	25 758	25 758
Чистые активы	51102	133 720 115	90 950 411	49 805 221

6. Информация о связанных сторонах

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

6.1. Лица, контролируемые организацией

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими лицами, контролируемые организацией - организации, в которые есть инвестиции 20% УК и более.

Таблица 6.1.1. Доля участия в связанных сторонах на отчетную дату

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения , %
			31.12.2024
1	AEROC Investment Deutschland GmbH	дочернее общество	100,00%
2	COMCELE LIMITED	дочернее общество	100,00%
3	JAMIQUE LIMITED	дочернее общество	100,00%
4	АО "А Плюс Естейт"	дочернее общество	100,00%
5	ООО "Великан - XXI век"	дочернее общество	100,00%
6	ООО "Горки Лэйк"	дочернее общество	100,00%
7	ООО "ЗИЛАРТ Молл"	дочернее общество	100,00%
8	ООО "ЛСР"	дочернее общество	100,00%
9	АО "ЛСР. Базовые"	дочернее общество	100,00%
10	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	дочернее общество	100,00%
11	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	дочернее общество	100,00%
12	ООО "ЛСР. Отель"	дочернее общество	100,00%
13	ООО "ЛСР. Отельный бизнес"	дочернее общество	100,00%
14	ООО "ЛСР. Сочи"	дочернее общество	100,00%
15	ООО "ЛСР. Стеновые"	дочернее общество	99,99%
16	ООО "ЛСР-Строй"	дочернее общество	100,00%
17	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	дочернее общество	100,00%
18	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	дочернее общество	99,99%
19	ООО "ЛСР. Управление недвижимостью"	дочернее общество	100,00%
20	ООО "Ленинградка 58"	дочернее общество	100,00%
21	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	дочернее общество	100,00%
22	АО "Пансионат "Кристалл"	дочернее общество	97,22%
23	ООО "Приморская"	дочернее общество	100,00%
24	АО "Санаторий "Волна"	дочернее общество	96,96%
25	АО "Санаторий "Сестрорецкий курорт"	дочернее общество	100,00%
26	АО "Смарт девелопмент"	дочернее общество	99,00%
27	ООО "Смольный, 11"	дочернее общество	100,00%
28	ООО "Смольный, 12"	дочернее общество	100,00%
29	ООО "Смольный квартал"	дочернее общество	100,00%
30	ООО "Специализированный застройщик "Борисовские пруды"	дочернее общество	100,00%
31	ООО "Специализированный застройщик "ЗИЛ Восток"	дочернее общество	100,00%
32	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Автоовская"	дочернее общество	99,90%
33	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал"	дочернее общество	100,00%
34	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛЮ"	дочернее общество	100,00%
35	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	дочернее общество	100,00%

№	Связанная сторона	Характер отношений		Конечная доля владения , %
				31.12.2024
36	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-М"	дочернее общество		99,34%
37	АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	дочернее общество		100,00%
38	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Остров"	дочернее общество		100,00%
39	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Прогресс"	дочернее общество		100,00%
40	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	дочернее общество		100,00%
41	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. СЗ 2"	дочернее общество		100,00%
42	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. СЗ 3"	дочернее общество		99,00%
43	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	дочернее общество		99,99%
44	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	дочернее общество		100,00%
45	ООО "Специализированный застройщик "Форт-Инвест"	дочернее общество		100,00%
46	АО "Стройкорпорация"	дочернее общество		100,00%
47	АО "ФК "Ленинградец"	дочернее общество		50,99%
48	ООО "ЮГ-РИЭЛТ"	дочернее общество		100,00%
49	ЧУК "МВЦ "Коллекция"	дочернее общество		100,00%
50	ООО "СЗ "НАВИС ИНЖИНИРИНГ"	дочернее общество		20,00%
51	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	участие осуществляется через третье лицо	АО "СЗ ЛСР. Недвижимость-М"	100,00%
52	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"	участие осуществляется через третье лицо	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-Урал"	100,00%
53	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"	участие осуществляется через третье лицо	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-Урал"	100,00%
54	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Перспектива"	участие осуществляется через третье лицо	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-Урал"	100,00%
55	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	участие осуществляется через третье лицо	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	100,00%
56	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	участие осуществляется через третье лицо	АО "СЗ ЛСР. Недвижимость-М"	100,00%
57	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	участие осуществляется через третье лицо	АО "СКВ СПб"	100,00%
58	ООО "ЛСР. Промдевелопмент"	участие осуществляется через третье лицо	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	99,34%
59	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	участие осуществляется через третье лицо	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	100,00%
60	ООО "ЛСР БАУ"	участие осуществляется через третье лицо	АО "СЗ ЛСР. Недвижимость-М"	49,67%
61	АО "Автоская 31"	участие осуществляется через третье лицо	ООО "СЗ "ЛСР. Автоская"	99,90%

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

Таблица 6.1.2. Финансовые вложения в контролируемые лица

№	Показатель	31.12.2024 тыс. руб.	31.12.2023 тыс. руб.
1	Инвестиции в уставный капитал	114 998 630	92 017 140
2	Величина резерва, созданного под обесценение фин. вложений в уставный капитал	(3 001 457)	(2 677 528)
3	Прочие инвестиции, включая займы выданные, в т.ч.:	95 974 858	92 196 194
3.1	Займы по строке 1170 баланса (долгосрочные)	87 387 686	72 175 218
3.2	Займы по строке 1240 баланса (краткосрочные)	8 587 172	20 020 976
ИТОГО:		210 973 488	184 213 334

Таблица 6.1.3. Заёмные средства от контролируемых лиц

№	Показатель	31.12.2024 тыс. руб.	31.12.2023 тыс. руб.
1	Долгосрчные займы по строке 14102 баланса	6 444 027	763 988
2	Краткосрочные займы по строке 15102 баланса	344 198	4 675 480
ИТОГО:		6 788 225	5 439 468

Таблица 6.1.4. Доходы от контролируемых лиц

(*) Операции со связанными сторонами не включают НДС

№	Вид дохода	2024 г. тыс. руб.	2023 г. тыс. руб.
1	Выручка, в т.ч.	63 866 118	59 048 118
1.1	Дивиденды полученные	58 577 565	52 720 281
1.2	Доходы, полученные при ликвидации / реорганизации дочерних обществ	446 996	-
1.3	Лицензионное вознаграждение	4 841 557	6 327 820
1.4	Доход от продажи долей и акций дочерних обществ	-	17
2	Проценты к получению	13 468 618	10 518 687
3	Прочие доходы	20 740	10 377
ИТОГО:		77 355 476	69 577 182

Таблица 6.1.5. Расходы и закупки от контролируемых лиц

(*) Операции со связанными сторонами не включают НДС

№	Вид расхода	2024 г. тыс. руб.	2023 г. тыс. руб.
1	Приобретение услуг	306 133	304 105
2	Приобретение основных средств и ТМЦ	418	580
3	Приобретение финансовых вложений	22 112 191	10 162 122
4	Проценты к уплате	224 917	115 179
5	Прочие расходы	137 161	148 311
ИТОГО:		22 780 820	10 730 297

Таблица 6.1.6. Сальдо расчетов с контролируемыми лицами

№	Вид расчетов	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрчная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
1	Дебиторская задолженность	27 522 050	24 330 186	3 191 864	21 108 769
1.1	Задолженность покупателей	162 151	-	162 151	177 619
1.2	Резерв по сомнительной задолженности покупателей	-	-	-	(83 856)
1.3	Задолженность по выплате дивидендов	399 637	-	399 637	463 732
1.4	Проценты по выданным займам к получению	18 227 275	15 600 559	2 626 716	13 795 572
1.5	Задолженность по выданным беспроцентным займам	6 291 733	6 291 733	-	3 685 750
1.6	Прочая дебиторская задолженность	2 441 254	2 437 894	3 360	3 069 952

№	Вид расчетов	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
2	Кредиторская задолженность	252 995	182 383	70 612	71 530
2.1	Приобретение товаров, работ, услуг	13 450	-	13 450	10 200
2.2	Проценты к уплате в составе прочих расходов	238 525	182 383	56 142	61 310
2.3	Прочие расходы	1 020	-	1 020	20

Величина списанной дебиторской задолженности контролируемых лиц (задолженности покупателей, нереальной для взыскания) в 2024 году - 845 394,31 евро (96 641 166,00 руб.). В т.ч. за счет резерва по сомнительным долгам - 845 394,31 евро (96 641 166,00 руб.)

Таблица 6.1.7. Поручительства

№	Показатель	31.12.2024 тыс. руб.	31.12.2023 тыс. руб.
1	Поручительства выданные	219 749 851	140 987 856

6.2. 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 6.2.1. Основной управленческий персонал

№	Основной управленческий персонал	2024г. , тыс. руб.	2023г. , тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	2 191 244	1 950 521
1.1	членам Совета Директоров	82 724	47 836
1.2	членам Правления	2 108 520	1 902 685
2	Долгосрочные вознаграждения	-	-
3	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-	-
4	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном	-	-
5	Иные долгосрочные вознаграждения	-	-
ВСЕГО:		2 191 244	1 950 521

7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

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

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

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

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

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

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

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

Финансовые риски:

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

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

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

Иные виды рисков:

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

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика.

В 2024 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. 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.

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 репутационный риски раскрываются в Отчете эмитента, который находится в открытом доступе для ознакомления на официальном сайте Общества (www.lsrgroup.ru), и поэтому здесь не приводятся.

7.1. Финансовые риски

7.1.1. Рыночный риск

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

7.1.1.1. Валютный риск :

Организация 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 2024 году Общество получало выручку исключительно в рублях, затраты также выражаются преимущественно в рублях.

Часть валютной задолженности с высоким риском непогашения списана в 2024г. за счет ранее созданного резерва.

На 31.12.2024 года подверженность валютному риску, исходя из номинальных величин, была следующей:

Наименование показателя	Выражены в евро (тыс. руб.)	Выражены в долларах США (тыс. руб.)	Всего в тыс. руб. по курсу на 31.12.2024
Дебиторская задолженность	69 826	161 605	231 431
Общая величина подверженная риску	69 826	161 605	231 431

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

Валюта	31.12.2024, руб.	31.12.2023, руб.
1 доллар	101,6797	89,6883
1 евро	106,1028	99,1919

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 организации не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должны распределяться процентные риски 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 на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

На 31.12.2024 года распределение было следующим:

Наименование показателя	Всего (тыс. руб.)	По переменной процентной ставке (тыс. руб.)
Займы выданные	95 974 858	71 557 566
Кредиты полученные	85 650 000	39 820 000

В течение 2024 года происходило постепенное повышение ключевой ставки Банка России. По состоянию на 31.12.2024 года ключевая ставка составила 21% годовых. По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики, годовая инфляция снизится до 4,5–5,0% в 2025 году и вернется к 4% в 2026 году, что приведет к стабилизации кредитной политики.

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

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

7.1.2.1. Риски в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности

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

Наименование показателя	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Внутренние операции (в пределах РФ)	27 996 514	21 581 103
Экспортные операции (страны еврозоны и прочее)	-	297 973
Итого	27 996 514	21 879 076

Из общей балансовой стоимости дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024 на долю наиболее значительного покупателя организации АО "А Плюс Естейт" приходится:

3 192 230 тыс. руб.

Согласованные сторонами сроки оплаты задолженности не нарушены.

Возникшая по всем основаниям дебиторская задолженность по срокам давности распределялась следующим образом:

Наименование показателя	на 31.12.2024 (тыс. руб.)	Обесценение на 31.12.2024	на 31.12.2023 (тыс. руб.)	Обесценение на 31.12.2023
Непросроченная	27 996 514	-	21 952 901	(92 825)
Просроченная в виде дивидендов дочерних обществ	-	-	19 000	-
Просроченная прочая	-	-	1	(1)
Итого	27 996 514	-	21 971 902	(92 826)

Общая сумма необесцененной просроченной задолженности по дивидендам, объявленным в пользу Общества и своевременно не выплаченным, на отчетную дату составляла:

0 тыс. руб.

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 было следующим:

Наименование показателя	Изменение суммы резерва (тыс. руб.)	
	за 2024 год	за 2023 год
Баланс на начало периода	92 826	1
Увеличение резерва за период	12 391	92 825
Уменьшение резерва за счет списания долга	(105 217)	-
Восстановление резерва (погашение долгов)	-	-
Баланс на конец периода	-	92 826

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. Риски в отношении финансовых вложений

Организация не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

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

Группа предоставляет займы связанным сторонам, которые входят в состав Группы ЛСР и имеют высокий уровень кредитоспособности. На основании предыдущего опыта руководство полагает, что кредитный риск по займам, предоставленным связанным сторонам, не является существенным.

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 составляла:

Наименование финансового актива	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	19 750	9 552
Займы и приобретённая дебиторская задолженность	95 974 858	92 196 194
Депозиты	6 038 000	8 800 000
Денежные средства	1 866 224	3 096 364
Итого	103 898 832	104 102 110

7.1.3. Риск ликвидности

Руководство полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы организация в обозримом будущем выполняла все свои обязательства по операционной, инвестиционной деятельности и обслуживанию долга, не испытывая затруднений в получении заемных средств. При необходимости организация использует имеющиеся краткосрочные кредитные линии и предпринимает усилия для рефинансирования обязательств. Каждый год и квартал организация 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, организация сможет привлечь необходимое финансирование, в том числе в виде банковских кредитов. По состоянию на 31 декабря 2024 года размер неиспользованных кредитных линий, открытых в российских банке, составляет

57 030 000 тыс. руб.

Процентная ставка по кредитным линиям составляет от 10,55 % до 26,55 %.

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

тыс. руб.

Вид обязательства	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Банковские кредиты	34 130 000	51 520 000	-	85 650 000
Выпущенные облигации	6 000 000	16 000 000	-	22 000 000
Кредиторская задолженность	533 551	-	-	533 551
Итого	40 663 551	67 520 000	-	108 183 551

7.2.1. Правовые риски

7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

• с изменением валютного регулирования:

Организация осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством в отношении валютного регулирования, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами.

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются организацией как 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 организацией в Российской Федерации, по мнению организации, характеризуется стабильностью. Организация не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней.

Организация не обладает информацией об изменении налогового законодательства, способного оказать существенное влияние на основную хозяйственную деятельность в следующем налоговом периоде. Принимая во внимание указанное, риски, связанные с изменением налогового законодательства, могут рассматриваться как минимальные в рамках деятельности организации как добросовестного налогоплательщика. Тем не менее, возможное повышение в будущем налоговой нагрузки на юридических лиц, обусловленное изменением законодательства, может оказать негативное влияние на показатели эффективности деятельности;

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

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

• **с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью организации,** которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует организация:

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

• **иные риски:** на дату окончания 2024 года основная деятельность организации не подлежит лицензированию. Организация не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). По оценке руководства, вероятность изменения требований законодательства по лицензированию данных видов деятельности не окажет влияния на деятельность организации.

7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью организации

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

По состоянию на 31 декабря 2024 года организация не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

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

Обществом предоставлены залоговые 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, составляла:

Вид предоставленного обеспечения по кредитам и банковским гарантиям	31 декабря 2024 (тыс. руб.)		31 декабря 2023 (тыс. руб.)	
	за связанные стороны	за третьи лица	за связанные стороны	за третьи лица
Залоги (залоговая стоимость)	4 575 256	-	4 575 237	-
Поручительства	219 749 851	-	140 987 856	-
Итого	224 325 107	-	145 563 093	-

Общество не исключает риск возможной ответственности по долгам связанных сторон.

8. Корректировки бухгалтерской отчетности

В 2024 году компания произвела реклассификацию остатков заемных средств в соответствии с условиями договоров на предыдущие отчетные даты.

Изменения в бухгалтерском балансе на 31.12.2023

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма после корректировки
1	2	3	4	5
Заемные средства	1410	97 267 590	6 101 800	103 369 390
в т.ч. банковские кредиты	14101	77 500 000	6 100 000	83 600 000
в т.ч. займы	14102	762 188	1 800	763 988
Заемные средства	1510	29 385 989	(6 101 800)	23 284 189
в т.ч. банковские кредиты	15101	15 850 000	(6 100 000)	9 750 000
в т.ч. займы	15102	4 677 280	(1 800)	4 675 480

Изменения в бухгалтерском балансе на 31.12.2022

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма после корректировки
1	2	3	4	5
Заемные средства	1410	59 765 383	3 754 300	63 519 683
в т.ч. банковские кредиты	14101	36 395 000	3 655 000	40 050 000
в т.ч. займы	14102	3 136 650	99 300	3 235 950
Заемные средства	1510	88 495 390	(3 754 300)	84 741 090
в т.ч. банковские кредиты	15101	81 714 000	(3 655 000)	78 059 000
в т.ч. займы	15102	1 231 976	(99 300)	1 132 676

9. События после отчетной даты

05 марта 2025 года Компания разместила облигации на Московской межбанковской валютной бирже на сумму 4 000 млн. руб. по ставке 24% годовых на 18 купонных периодов, далее предусмотрена оферта через 1,5 года с определением новой ставки. Окончательное погашение 07.02.2030г.

10. Информация о прекращаемой деятельности

Прекратившаяся деятельность отсутствует.

11. Условные обязательства и условные активы

В деятельности общества не возникли условные обязательства и условные активы.

12. Изменения оценочных значений

Изменений не было.

13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году организация не участвовала в совместной деятельности.

14. Информация по сегментам

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

Перечень отчетных сегментов определен Учетной политикой Общества на 2024 год в соответствии с ПБУ12/2010 "Информация по отчетным сегментам".

В Компании определен один отчетный сегмент - продажи.

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-СПб"	57 969 157	выручка



(подпись)

Кутузов Д.В.
(расшифровка подписи)

07 марта 2025г.

(подпись)

Решетникова Ю.Н.
(расшифровка подписи)