

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам акционерного общества «Специализированный застройщик
«ЛСР. Недвижимость-М»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-М» (ОГРН 1027739061844) (далее Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства Общества за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того,

что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

2) 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 Общества;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;

4) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Общества, 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.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606079500)

Э.Г. Никитина

Генеральный директор (ОРНЗ 21606079882)

В.В. Седова

Аудиторская организация:

общество с ограниченной ответственностью «Аудит-сервис СПб», ОГРН 1147847556592, 190068, Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 2, корпус 2, литера Б, пом.4.1 (304), член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606064748

22 апреля 2022 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2021 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация:

**Акционерное общество "Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-М"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности

Единица измерения:

Местонахождение (адрес)

АО / частная

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Наименование аудиторской организации

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

да

ООО "Аудит-сервис СПб"

ИНН

ОГРН

КОДЫ	
0710001	
31 12 2021	
56736380	
7709346940	
71.12.2	
12267/16	
384	

7838031176
1147847556592

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	1 180	1 732	2 401
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	81 941	296 111	309 416
5240	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	<i>11501</i>	<i>-</i>	<i>198 440</i>	<i>187 346</i>
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	968 480	1 004 255	1 235 876
5301	Финансовые вложения	1170	28 800 259	28 800 259	31 830 157
51010	Отложенные налоговые активы	1180	933 389	578 562	233 171
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	843	744	5
	Итого по разделу I	1100	30 786 092	30 681 663	33 611 026
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	22 896 116	24 965 371	24 915 246
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>6 450</i>	<i>2 792</i>	<i>4 063</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>10 944 871</i>	<i>16 066 159</i>	<i>12 308 196</i>
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	<i>121021</i>	<i>9 341 497</i>	<i>13 647 970</i>	<i>9 888 065</i>
	<i>в т.ч. г. Москва</i>	<i>1210211</i>	<i>9 341 497</i>	<i>13 544 771</i>	<i>9 832 559</i>
	<i>в т.ч. Московская область</i>	<i>1210212</i>	<i>-</i>	<i>103 199</i>	<i>55 506</i>
	<i>земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>6 635 714</i>	<i>6 348 419</i>	<i>5 676 748</i>
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12104</i>	<i>4 829 189</i>	<i>1 867 759</i>	<i>6 317 703</i>
	<i>товары отгруженные</i>	<i>12105</i>	<i>20 614</i>	<i>184 263</i>	<i>100 891</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12106</i>	<i>4 335</i>	<i>4 730</i>	<i>830</i>
	<i>прочие запасы и затраты</i>	<i>12107</i>	<i>454 943</i>	<i>491 249</i>	<i>506 815</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 397	6 415	5 055
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	11 397 640	9 851 820	11 350 142
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12301</i>	<i>77 832</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	<i>12302</i>	<i>226 667</i>	<i>264 445</i>	<i>523 585</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12303</i>	<i>698 664</i>	<i>650 565</i>	<i>767 811</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12304</i>	<i>7 988 061</i>	<i>3 508 637</i>	<i>5 295 912</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123041</i>	<i>1 640 884</i>	<i>1 229 614</i>	<i>2 517 435</i>
	<i>в т.ч. авансы, выданные в рамках деятельности технического заказчика</i>	<i>123042</i>	<i>6 347 177</i>	<i>2 279 023</i>	<i>2 778 477</i>
	<i>задолженность дальчиков по договорам долевого участия</i>	<i>12305</i>	<i>662 243</i>	<i>1 711 707</i>	<i>3 917 654</i>
	<i>в т.ч. г. Москва</i>	<i>123051</i>	<i>662 243</i>	<i>1 710 927</i>	<i>3 832 095</i>
	<i>в т.ч. Московская область</i>	<i>123052</i>	<i>-</i>	<i>780</i>	<i>85 559</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12306</i>	<i>1 744 173</i>	<i>3 716 466</i>	<i>845 180</i>
	<i>в т.ч. дивиденды от дочернего общества</i>	<i>123061</i>	<i>670 000</i>	<i>3 200 000</i>	<i>-</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	968 489	2 244 662	15 271
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 047 499	15 003 766	13 590 852
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	44 312 141	52 072 034	49 876 566
	БАЛАНС	1600	75 098 233	82 753 697	83 487 592

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 500 057	1 500 057	1 500 057
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	3 599 953	3 599 953	3 599 953
	Резервный капитал	1360	75 003	75 003	75 003
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	6 514 192	2 753 705	(74 441)
	Итого по разделу III	1300	11 689 205	7 928 718	5 100 572
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	31 807 752	33 095 606	35 726 331
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	-	1 000 000	7 400 000
5591	<i>займы</i>	14102	31 807 752	32 095 606	26 997 774
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	-	-	1 328 557
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	26 270	60 653	46 159
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	457 233	12 554 181	11 101 912
	<i>средства дольщиков</i>	14501	-	11 982 640	10 569 902
	<i>в т.ч. г.Москва</i>	145011	-	11 982 640	10 569 902
	<i>средства инвесторов</i>	14502	-	-	531 562
	<i>прочие кредиторы</i>	14503	457 233	571 541	448
	Итого по разделу IV	1400	32 291 255	45 710 440	46 874 402
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592	Заемные средства, в том числе:	1510	2 508 093	7 779 518	708 752
5592	<i>банковские кредиты</i>	15101	-	5 100 000	-
5591	<i>займы</i>	15102	-	-	397 226
5499	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15103	2 508 093	2 679 518	311 526
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	6 891 833	7 191 220	13 420 865
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	721 217	711 240	793 076
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15202	193 124	98 973	125 914
	<i>авансы полученные</i>	15203	49 252	193 412	571 503
	<i>задолженность по оплате финансового вложения</i>	15204	-	3 950 000	9 900 000
	<i>прочие кредиторы</i>	15205	5 928 240	2 237 595	2 030 372
	<i>в т.ч. по договору технического заказчика</i>	152051	4 285 974	708 839	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	787 184	250 691	422 216
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	63 170	52 081	42 251
	<i>резерв предвиденных расходов на строительство</i>	15402	724 014	198 610	379 965
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	20 930 663	13 893 110	16 960 785
	<i>средства дольщиков</i>	15501	20 930 663	13 893 110	16 948 284
	<i>в т.ч. г.Москва</i>	155011	20 930 663	13 893 110	16 551 037
	<i>в т.ч. Московская область</i>	155012	-	-	397 247
	<i>средства инвесторов</i>	15502	-	-	12 501
	Итого по разделу V	1500	31 117 773	29 114 539	31 512 618
	БАЛАНС	1700	75 098 233	82 753 697	83 487 592

Руководитель _____

(подпись)

по доверенности № 02 от 28.12.2021г., выдана АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

25 марта 2022 г.

Гл. специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУиО _____

Начальник отдела Б и НУ
направления «Девелопмент»
ДУиО



Шерстобоева В.М.

по доверенности № 01 от 28.12.2021г., выдана АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

Бельковец Н.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2021 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2021

Организация: **Акционерное общество "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-М"**

по ОКПО 56736380

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7709346940

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2 71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности:

АО / частная

по ОКОПФ/ОКФС 12267/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2021г.	За Январь - Декабрь 2020г.
5609	Выручка	2110	11 282 507	11 655 515
5600	Себестоимость продаж	2120	(8 752 513)	(8 751 430)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 529 994	2 904 085
5600	Коммерческие расходы	2210	(36 082)	(58 557)
5600	Управленческие расходы	2220	(20 363)	(5 494)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 473 549	2 840 034
	Доходы от участия в других организациях	2310	5 500 000	4 300 000
5692	Проценты к получению	2320	618 402	1 029 000
5693	Проценты к уплате	2330	(3 035 530)	(3 260 123)
5690	Прочие доходы	2340	567 354	1 220 034
5695	Прочие расходы	2350	(2 757 405)	(3 631 711)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 366 370	2 497 234
	Налог на прибыль	2410	398 399	325 776
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	-	-
51010, 51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	398 399	325 776
	Прочее, в т.ч.	2460	(4 282)	5 136
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	6 652	-
	<i>финансовые санкции</i>	2462	(1 746)	14
	<i>списание ОНА, ОНО</i>	2463	(9 188)	5 122
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 760 487	2 828 146
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 периода⁶	2500	3 760 487	2 828 146
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	64	48
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

по доверенности № 02 от 28.12.2021г., выдана АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

25 марта 2022 г.

Гл. специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела Б и НУ
направления «Девелопмент»
ДУиО

по доверенности № 01 от 28.12.2021г., выдана АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

Бельковец Н.В.

Шерстобоева В.М.

(подпись)

(подпись)



(подпись)

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Декабрь 2021 г.

Акционерное общество "Специализированный застройщик

Организация: "ЛСР. Недвижимость-М"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

АО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31 12 2021
по ОКПО	56736380
ИНН	7709346940
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12267/16
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 2019г.	3100	1 500 057	-	3 599 953	75 003	(74 441)	5 100 572
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	2 828 146	2 828 146
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	2 828 146	2 828 146
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	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020г.	3200	1 500 057	-	3 599 953	75 003	2 753 705	7 928 718
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 760 487	3 760 487
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	3 760 487	3 760 487
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	-	x
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021г.	3300	1 500 057	-	3 599 953	75 003	6 514 192	11 689 205

	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	-	4 700 606
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	4 700 606
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(6 387 854)	(1 300 000)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(6 387 854)	(1 300 000)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(6 387 854)	3 400 606
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 956 267)	1 412 914
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	15 003 766	13 590 852
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 047 499	15 003 766
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Косарева Ю.Ю.
(подпись)
асфифрожка (подпись)

по доверенности № 02 от 28.12.2021г., выдана АО "СЗ "ЛСР"
Недвижимость-М"

25 марта 2022 г.

Гл. специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУиО



Начальник отдела Б и НУ
направления «Девелопмент»
ДУиО

Шерстобоева В.М.
(подпись)
(асфифрожка (подпись))

по доверенности № 01 от 28.12.2021г., выдана АО "СЗ
"ЛСР. Недвижимость-М"

Бельковец Н.В.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2021 г.

Акционерное общество "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-М"
 Организация "ЛСР. Недвижимость-М"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма/форма собственности АО / частная
 Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	31 12 2021
по ОКПО	56736380
ИНН	7709346940
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКФС/ОКФС	12267/16
по ОКБИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021г.	За Январь - Декабрь 2020г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	12 311 324	13 333 295
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 090 498	11 593 756
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	243 576	253 510
	платежи по договору технического заказчика	4118	4 285 974	708 839
	прочие поступления	4119	691 276	777 190
	Платежи - всего	4120	(17 438 344)	(11 773 859)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(10 871 528)	(6 840 140)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(879 112)	(832 119)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(3 206 304)	(2 213 236)
	<i>в том числе основной организации</i>	<i>41231</i>	<i>(2 874 257)</i>	<i>(1 574 281)</i>
	налога на прибыль организаций	4124	-	(9 962)
	налог на добавленную стоимость	4126	(1 814 813)	(1 192 214)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(205 055)	(189 089)
	прочие платежи	4129	(461 532)	(497 099)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 127 020)	1 559 436
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	10 015 646	2 725 027
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	200 000	135 127
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	25 436	377 547
	от возврата предоставленных займов	4215	1 760 210	1 112 353
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	8 030 000	1 100 000
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	(4 457 039)	(6 272 155)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(14 851)	(9 252)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(3 950 000)	(5 950 000)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	(7 706)	(445)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	(484 482)	(312 458)
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	5 558 607	(3 547 128)

	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020г.
Денежные потоки от финансовых операций				
	Поступления – всего	4310	-	4 700 606
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	4 700 606
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(6 387 854)	(1 300 000)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(6 387 854)	(1 300 000)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(6 387 854)	3 400 606
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(5 956 267)	1 412 914
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	15 003 766	13 590 852
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 047 499	15 003 766
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Косарева Ю.Ю.
(подпись)
электронная подпись

по доверенности № 02 от 28.12.2021г., выдана АО "СЗ "ЛСР
Недвижимость-М"

25 марта 2022 г.

Гл. специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела Б и НУ
направления «Девелопмент»
ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

по доверенности № 01 от 28.12.2021г., выдана АО "СЗ
"ЛСР. Недвижимость-М"

Бельковец Н.В.



Handwritten signature

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

**Акционерное общество "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-М"
за 2021 г.**

1. Общие вопросы

Полное наименование:

с 28.12.2021г. Акционерное общество «Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-М», запись о государственной регистрации изменений в ЕГРЮЛ ГРН 2217712025606; прежнее наименование Акционерное общество "ЛСР. Недвижимость-М».

Сокращенное наименование: АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

Место нахождения общества: Российская Федерация, г.Москва

Адрес юридического лица: 115280, г.Москва, ул. Автозаводская, д.22, пом. 336

Уставный капитал общества составляет: **1 500 057** тыс. руб.

и состоит из: 58500 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 25642 (Двадцать пять тысяч шестьсот сорок два) рубля каждая.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2

Общество имеет лицензию на право заниматься следующими видами деятельности:

Таблица 1.1. Список лицензий

№ п/п	Вид деятельности	Лицензирующий орган	№ лицензии	Начало действия	Окончание действие
1	Проектные и строительно-монтажные работы по объектам культурного наследия	Министерство культуры РФ	МКРФ 21694	29.10.2021	бессрочно

Организация является членом следующих саморегулируемых организаций:

Ассоциация "Саморегулируемая организация "Межрегиональное объединение строителей", г.Москва, ул. Тарусская, д.10, Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-002-18032009.

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации. Ассоциация проектировщиков инженерной инфраструктуры "ИНФРАДИЗАЙН" (Ассоциация "ИНФРАДИЗАЙН"), 123376, г.Москва, ул. Красная Пресня, д.22, помещение II, эт.1, комната 19, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-218-15012021. Дата регистрации членства в Ассоциации "ИНФРАДИЗАЙН" - 18.06.2021г.

Членство в СРО Межрегиональный Союз Проектировщиков (СРО МРСП), 127083, г.Москва, ул. Мишина, д.56, стр.2, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-030-28092009 прекращено 17.06.2021г.

В 2021 году руководство текущей деятельностью осуществлялось единоличным исполнительным органом - генеральным директором:

Молчанов Е.А., основание Протокол общего собрания акционеров № 1/2020 от 29.05.2020 г.

У организации есть обособленные подразделения:

Таблица 1.2. Обособленные подразделения

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия	Дата закрытия
1	офис продаж/ ОП Донской олимп	г.Москва, ул. Серпуховский вал, вл. 19, 21	31.10.2014	
2	офис продаж/ ОП Нахабино	Московская обл, г. Истринский р-он, д. Чёрная, ул. Московская, стр. 1, пом. 4, 5	31.10.2014	
3	ОП ЗИЛ	г.Москва, ул. Автозаводская 23, кор.86	01.04.2015	
4	ОП Садовническая	г.Москва, ул.Садовническая д.11, 7	01.06.2015	
5	ОП Лучи	г.Москва, ул. Производственная д.6	01.02.2016	
6	ОП Ленинградское ш., 58	г.Москва, Ленинградское ш., д. 58	16.07.2018	

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организаций», утв. Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 года №43н.

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **371** человек.
 Численность работающих на 31 декабря 2021 г. **441** человек.

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1 Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На 31.12.2021г.	На 01.01.2021г.	Рекомендуемые значения	Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)				
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,16	0,10	0,5 - 0,7	Коэффициент концентрации собственного капитала характеризует долю собственности владельцев предприятия в общей сумме авансированных средств. Низкое значение коэффициента связано с привлечением займов для осуществления строительства ЖК Лучи, Производственная, вл 6 запущенного в производство до 01.01.2021г. В 2021 году коэффициент вырос в связи с получением дивидендов
Коэффициент финансовой зависимости				
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	6,42	10,44	1,4 - 2,0	Коэффициент финансовой зависимости показывает зависимость предприятия от привлеченных средств. За 2021 год коэффициент снизился, за счет увеличения собственного капитала по сравнению с 2020 годом, но остается за пределами рекомендуемых значений в связи со значительным объемом заемных средств.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств				
обязательства (стр.1400 + стр.1500) / капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	5,42	9,44	0,7 - 1,0	Коэффициент соотношения заемных и собственных средств показывает, сколько обязательств приходится на рубль собственного капитала. Снижение коэффициента связано с увеличением собственного капитала в 2021 году по сравнению с 2020 годом
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)				
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	1,42	1,79	1,0 - 2,0	Коэффициент текущей ликвидности характеризует способность предприятия погашать краткосрочные обязательства. В 2021 году коэффициент снизился за счет снижения обязательств по кредитам и займам и находится в пределах рекомендуемых значений
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности				
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,66	0,86	0,5 - 1,0	Коэффициент быстрой ликвидности снизился в 2021 году по сравнению с 2020г. Значение коэффициента находится в пределах рекомендуемых значений, что связано с финансированием долгосрочных проектов за счет долгосрочных заемных средств.
Коэффициент абсолютной ликвидности				
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,32	0,59	0,1 - 0,3	Коэффициент абсолютной ликвидности снизился в 2021 г., и максимально приблизился к рекомендуемым значениям

Формула расчёта	На 31.12.2021г.	На 01.01.2021г.	Рекомендуемые значения	Примечания
Коэффициент рентабельности основной деятельности				
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	0,28	0,32	0 - 0,30	Коэффициент рентабельности основной деятельности характеризует эффективность использования ресурсов. Коэффициент находится в пределах рекомендованных значений, что свидетельствует о стабильной доходности от основной деятельности Общества. Коэффициент в 2021 году снизился по сравнению с 2020 годом
Коэффициент устойчивости экономического роста				
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,56	0,35	0,4 - 0,6	Коэффициент устойчивости экономического роста показывает какими темпами увеличивается собственный капитал за счет финансово-хозяйственной деятельности, а не за счет привлечения дополнительного капитала. В 2021г. Общество за счет значительной суммы дивидендов от дочернего общества получило чистую прибыль, в связи с чем коэффициент находится в пределах рекомендуемых значений.

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется централизованной бухгалтерской службой в лице ООО "ЛСР" по договору № 7 от 01.02.2019 г.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 01.11.2021г. и 31.12.2021г.

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

Бухгалтерский учёт в организации в отчётный период осуществлялся в соответствии с законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 года «О бухгалтерском учете», положениями по бухгалтерскому учёту, учётной политикой (составленной согласно ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н).

Организацией ведется отдельный учёт операций, подлежащих обложению по НДС по различным ставкам (статья 164 НК РФ), освобожденных от налогообложения (статья 149 НК РФ) и не признаваемых объектом налогообложения (пункт 2 статья 146 НК РФ), а так же отдельный учёт расходов, осуществляемых по операциям, подлежащим обложению НДС и освобождённым от налогообложения (статья 170 НК РФ).

ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н, применяется, начиная с отчетности за 2021 год. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются перспективно.

3.1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец года	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло	начислено амортизации	убыток от обесценения (-)	пересчет первоначальной стоимости ³	накопленная или амортизация	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г. ¹	4 339	(2 607)	-	-	(532)	-	-	-	4 339	(3 159)
	5110	за 2020 г. ²	4 339	(1 938)	-	-	(669)	-	-	-	4 339	(2 607)
в т.ч. (без НМА):												
товарные знаки		за 2021 г. ¹	1 550	(852)	-	-	(278)	-	-	-	1 550	(1 130)
		за 2020 г. ²	1 550	(374)	-	-	(278)	-	-	-	1 550	(852)
исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности		за 2021 г. ¹	1 458	(843)	-	-	(211)	-	-	-	1 458	(1 054)
		за 2020 г. ²	1 458	(632)	-	-	(211)	-	-	-	1 458	(843)
прочие (сайты)		за 2021 г. ¹	1 331	(912)	-	-	(63)	-	-	-	1 331	(975)
старающиеся активы		за 2020 г. ²	1 331	(732)	-	-	(180)	-	-	-	1 331	(912)

3.1.2. Незаконченные и неформальные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

По состоянию на конец года незаконченных и неформальных НИОКР, а также незаконченных операций по приобретению НМА нет.

3.1.3. Нематериальные активы, полученные в пользование

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2021 г. ⁴	2020 г. ³
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	389 368	359 647
в т.ч. (без НМА):			
товарные знаки		295 800	350 400

3.2. Основные средства

Организация определяет срок полезного использования объектов основных средств на основании классификации основных средств, установленной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

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

3.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец года		
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴	поступило	выбыло	накопленные амортизация ⁴	пересчет первоначальной стоимости ³	накопленная амортизация ⁴	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁴
Основные средства (без учета доходящих вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г. ¹	229 304	(131 633)	22 520	(10 624)	4 020	(31 646)	-	241 200	(159 259)
	5210	за 2020 г. ²	227 528	(105 458)	21 576	(19 800)	2 180	(28 355)	-	229 304	(131 633)
в т.ч. (по группам):											
Здания и сооружения		за 2021 г. ¹	47 392	(16 392)	-	-	-	(3 295)	-	47 392	(19 687)
		за 2020 г. ²	62 566	(15 404)	4 457	(19 631)	2 011	(2 999)	-	47 392	(16 392)
Машины и оборудование		за 2021 г. ¹	119 333	(71 520)	3 183	-	-	(18 833)	-	122 516	(90 353)
		за 2020 г. ²	116 659	(52 354)	2 674	-	-	(19 166)	-	119 333	(71 520)
Транспортные средства		за 2021 г. ¹	18 840	(5 691)	11 824	(10 624)	4 020	(4 775)	-	20 040	(6 446)
		за 2020 г. ²	8 216	(3 985)	10 624	-	-	(1 706)	-	18 840	(5 691)
Прочие		за 2021 г. ¹	43 739	(38 030)	7 513	-	-	(4 743)	-	51 252	(42 775)
		за 2020 г. ²	40 087	(33 715)	3 821	(169)	169	(4 484)	-	43 739	(38 030)
Учтено в составе доходящих вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2021 г. ¹	1 076 209	(71 954)	97 609	(312 641)	21 858	(35 775)	-	1 076 209	(107 729)
		за 2020 г. ²	1 291 241	(55 365)	97 609	(312 641)	21 858	(38 447)	-	1 076 209	(107 729)
в т.ч. (по группам):											
Здания и сооружения		за 2021 г. ¹	1 076 209	(71 954)	-	-	-	(35 775)	-	1 076 209	(107 729)
		за 2020 г. ²	1 291 241	(55 365)	97 609	(312 641)	21 858	(38 447)	-	1 076 209	(107 729)

На 31.12.2021 г. объекты основных средств (доходных вложений), стоимость которых не погашается отсутствуют.

3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		тыс. руб.
				затраты за период	спецсвои	
Незавершенное строительство и незаключенные операции по приобретению, модернизации и т.д. основных средств - всего	5240	за 2021 г. ¹	198 440	121 407	(201 328)	(118 519)
		за 2020 г. ²	187 346	127 662	-	(116 568)
в т.ч.:		за 2021 г. ¹	198 440	6 821	(201 328)	(3 933)
		за 2020 г. ²	187 346	113 160	-	(102 066)
Здания и сооружения						198 440
						-
						-
						198 440

3.2.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		тыс. руб.	
			затраты за период	спецсвои		
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	за 2021 г. ¹	969 734	1 008 638	-	1 291 241
		за 2020 г. ²	6 701 792	6 177 037	-	8 378 470
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	за 2021 г. ¹				
		за 2020 г. ²				

3.2.4. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период		тыс. руб.	
			затраты за период	спецсвои		
Прочие активы по стр.1190 Баланса, всего:	5295	за 2021 г. ¹	843	744	-	5
		за 2020 г. ²				
в т.ч.						
Прочие						5

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

Организация применяет следующие способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

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

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец года			
			На начало года		Изменения за период		На конец года					
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка ³	выбыло (погашено)	накопленная корректировка ³	исчисление процентов (высчета начислено) (начислено до вычитания)	передача по долгу-кредиторские	текущей рыночной стоимости (убыток от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка ³	
Долгосрочные - всего	5301	за 2021 г. ¹	28 800 259	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
	5311	за 2020 г. ²	31 830 157	(-)	(1 112 353)	(-)	(-)	(-)	(2 230 003)	(-)	(-)	(-)
в т.ч. (группа, вид)												
Доли участия в Уставном капитале		за 2021 г. ¹	28 800 259	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2020 г. ²	28 800 259	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Предоставленные займы процентные		за 2021 г. ¹	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2020 г. ²	3 029 898	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г. ¹	2 244 662	(-)	(1 112 353)	(-)	(-)	(-)	(2 230 003)	(-)	(-)	(-)
	5315	за 2020 г. ²	15 271	(-)	(1 760 210)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
в т.ч. (группа, вид)												
Предоставленные займы процентные		за 2021 г. ¹	2 230 003	(-)	(1 057)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2020 г. ²	(-)	(-)	(1 760 210)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Приобретенные прова		за 2021 г. ¹	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2020 г. ²	14 659	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
требуемые		за 2021 г. ¹	15 271	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2020 г. ²	31 044 921	(-)	(1 057)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021 г. ¹	31 845 428	(-)	(1 760 210)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
	5310	за 2020 г. ²	31 845 428	(-)	(1 113 410)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (со сроком погашения менее 3 месяцев) высоколиквидные инвестиции (например, краткосрочные долговые государственные ценные бумаги, банковские

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

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

На 31.12.2021 г. денежные эквиваленты у Общества отсутствуют.

3.3.3. В пользу организации открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Получены денежные средства	Огашены аккредитивы	Остаток от вел. конец года	В т.ч. выполнены обязательства	Проквочаны (*)
Общая сумма:		330 642	2 081 498	(2 335 296)	-	76 844	-	-
по договору банковского учета		330 642	2 081 498	(2 335 296)	-	76 844	-	-

(*) проценты по кредитам и займам, подлежащие погашению по окончании истечения

3.4. Запасы

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

товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчетности по фактической полной себестоимости;

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

оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;

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

3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец года			
		себестоимость	увеличения расхода по списанию стоимости	воступления (минус возврат) и затраты	себестоимость в ст. ВНА	выбыло	расходы по списанию стоимости	убыток от списания стоимости	оборот за год между группами (позитив)	себестоимость	исходящая расценка по списанию стоимости
Запасы - всего		24 965 371	(-)	8 370 536	(8 865 091)	-	(1 574 700)	x	24 470 816	(1 574 700)	
в т.ч. (группа, вид)		24 915 246	(-)	10 101 404	(10 051 279)	-	(-)	x	24 965 371	(-)	
свинец, материалы и другие аналогичные ценности	за 2021 г. 1	2 792	(-)	30 621	(26 201)	(-)	(-)	(762)	6 450	(-)	
	за 2020 г. 2	4 063	(-)	19 392	(20 519)	(-)	(-)	(144)	2 792	(-)	
запчасти и инструмент	за 2021 г. 1	16 066 159	(-)	7 815 799	(386 574)	(-)	(-)	(12 550 513)	10 944 871	(-)	
	за 2020 г. 2	12 308 196	(-)	9 177 479	(655 587)	(-)	(-)	(4 763 929)	16 066 159	(-)	
лесные участки под застройку	за 2021 г. 1	6 348 419	(-)	275 567	(-)	(-)	(-)	11 728	6 635 714	(-)	
	за 2020 г. 2	5 676 748	(-)	693 136	(-)	(-)	(-)	(21 465)	6 348 419	(-)	
золотая продукция и товары для переработки	за 2021 г. 1	1 867 759	(-)	242 973	(7 347 767)	(-)	(1 574 700)	11 640 924	6 403 889	(1 574 700)	
	за 2020 г. 2	6 317 703	(-)	75 482	(7 318 090)	(-)	(-)	2 792 664	1 867 759	(-)	
товары отгруженные	за 2021 г. 1	184 263	(-)	-	(1 099 819)	(-)	(-)	936 170	20 614	(-)	
	за 2020 г. 2	100 891	(-)	110 912	(2 049 019)	(-)	(-)	2 021 479	184 263	(-)	
расходы будущих периодов	за 2021 г. 1	830	(-)	4 335	(4 730)	(-)	(-)	-	4 335	(-)	
	за 2020 г. 2	830	(-)	11 277	(7 377)	(-)	(-)	-	4 730	(-)	
прочие запасы и затраты	за 2021 г. 1	491 249	(-)	1 241	(-)	(-)	(-)	(37 547)	454 943	(-)	
	за 2020 г. 2	506 815	(-)	13 726	(687)	(-)	(-)	(28 605)	491 249	(-)	

3.4.2. Запасы, учтенные за балансом

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2021 г. *	2020 г. *
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	5450	20	20
Товарно-материальные ценности, принятые в переработку	-	-	-

3.4.3. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2021 г. *	2020 г. *
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	4 335	4 730
в т.ч. (группа, вид)			
запчасти	54	54	5
строительные материалы	341	341	4 346
прочие	3 940	3 940	379

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, займные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование поставщика	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец года		
			учетная по условиям договора	исключена резерва по сомнительным долгам	2	поступление		исключено резерва по сомнительным долгам	выбыло		использована резерва по сомнительным долгам	учетная по условиям договора	исключена резерва по сомнительным долгам	
						3	4		5	6				7
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2021 г. ¹	264 445	(-)	77 832	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	304 499	(-)
в т.ч. (млн):	5521	за 2020 г. ²	523 585	(-)	262 111	(-)	(415 324)	(-)	(-)	(-)	(105 927)	(-)	264 445	(-)
долгосрочная задолженность по покупателям:		за 2021 г. ¹	(-)	(-)	77 832	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	77 832	(-)
прочие:		за 2020 г. ²	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
прочие:		за 2021 г. ¹	264 445	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(37 778)	(-)	226 667	(-)
в т.ч. (млн):		за 2020 г. ²	523 585	(-)	262 111	(-)	(415 324)	(-)	(-)	(-)	(105 927)	(-)	264 445	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2021 г. ¹	11 522 295	(1 928 077)	32 368 830	(-)	(30 804 845)	(3 500)	(99 340)	(-)	37 778	(-)	13 120 558	(2 027 417)
в т.ч. (млн):	5530	за 2020 г. ²	11 436 274	(609 717)	27 143 391	(-)	(27 162 251)	(1 046)	(1 325 203)	(-)	105 927	(-)	11 522 295	(1 934 920)
покупатели:		за 2021 г. ¹	674 484	(23 919)	2 563 159	(-)	(2 515 685)	(-)	625	(-)	(-)	(-)	721 938	(23 294)
остатки покупателей:		за 2020 г. ²	787 734	(19 923)	3 927 620	(-)	(4 040 514)	(356)	(3 996)	(-)	(-)	(-)	674 484	(23 919)
задолженность покупателей:		за 2021 г. ¹	5 270 487	(1 761 850)	18 839 731	(-)	(14 259 900)	(3 500)	(96 907)	(-)	(-)	(-)	9 846 818	(1 858 757)
долгосрочная задолженность покупателей:		за 2020 г. ²	5 795 694	(499 782)	12 215 984	(-)	(12 740 515)	(676)	(1 262 068)	(-)	(-)	(-)	5 270 487	(1 761 850)
прочие:		за 2021 г. ¹	1 718 550	(-)	4 171 202	(-)	(5 221 666)	(-)	(5 843)	(-)	(-)	(-)	668 086	(5 843)
в т.ч. (млн):		за 2020 г. ²	3 917 654	(-)	6 528 201	(-)	(8 727 291)	(14)	(6 843)	(-)	(-)	(-)	1 718 550	(6 843)
прочие:		за 2021 г. ¹	3 858 774	(142 308)	6 794 738	(-)	(8 807 594)	(-)	2 785	(-)	37 778	(-)	1 883 696	(139 523)
в т.ч. (млн):		за 2020 г. ²	955 192	(90 012)	4 471 586	(-)	(1 653 931)	(-)	(52 296)	(-)	105 927	(-)	3 858 774	(142 308)
Итого:	5500	за 2021 г. ¹	11 786 740	(1 928 077)	32 446 662	(-)	(30 804 845)	(3 500)	(99 340)	(-)	(-)	(-)	13 425 057	(2 027 417)
	5520	за 2020 г. ²	11 959 859	(609 717)	27 405 502	(-)	(27 577 575)	(1 046)	(1 325 203)	(-)	(-)	(-)	11 786 740	(1 934 920)

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (данные выделены) записаны на приобретение запасов на 31.12.2021г. составляют 1 640 884 тыс. руб.

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность.

Наименование покупателя	Код	На 31 декабря 2021 г. ⁴		На 31 декабря 2020 г. ²		На 31 декабря 2019 г. ⁵	
		учетная по условиям договора	исключена резерва по сомнительным долгам	учетная по условиям договора	исключена резерва по сомнительным долгам	учетная по условиям договора	исключена резерва по сомнительным долгам
Всего	5540	2 027 417	(-)	1 934 920	(-)	609 718	(-)
в т.ч. (млн):							
по покупателям:		23 294	(-)	23 919	(-)	19 923	(-)
остатки покупателей:		1 858 757	(-)	1 761 850	(-)	499 782	(-)
прочие, в т.ч. задолженность покупателей:		145 366	(-)	149 151	(-)	90 013	(-)

По состоянию на 31.12.2021г. дочернее общество ООО "ЛСР-Объект-М" не выплатило дивиденды в сумме 670 000 тыс. руб. В связи с высокой вероятностью получения дивиденда в срок не превышающий 12 месяцев Общество признает дебиторскую задолженность по невыплаченным в срок дивидендам просроченной, но не относит к сомнительной.

3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование должника	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец года	тыс. руб.
				поступление	примененные проценты, штрафы и иные начисления*	погашение	спасение на финансовый результат*	передачи по договору в краткосрочную задолженность		
			1	2	3	4	5	6		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г. ¹	12 554 181	-	-	-	-	-	7	
	5571	за 2020 г. ²	11 101 912	7 441 725	-	(448)	-	(12 096 948)	457 233	
в т.ч.: (вид)										
срочная облигационная и инвесторская		за 2021 г. ¹	11 982 640	-	-	-	-	-	-	
прочие кредиторы		за 2020 г. ²	11 101 464	6 870 184	-	-	-	(11 982 640)	-	
		за 2021 г. ¹	571 541	-	-	-	-	(5 989 008)	11 982 640	
		за 2020 г. ²	448	571 541	-	(448)	-	(114 308)	457 233	
									571 541	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г. ¹	7 191 220	31 628 955	-	(32 039 176)	(3 474)	114 308	6 891 833	
	5580	за 2020 г. ²	13 420 865	18 571 026	-	(24 791 158)	(9 513)	-	7 191 220	
в т.ч.: (вид)										
поставщики и подрядчики		за 2021 г. ¹	711 240	16 626 577	-	(16 615 400)	(1 200)	-	721 217	
задолженность по налогам и сборам		за 2020 г. ²	793 076	16 379 846	-	(16 450 798)	(10 884)	-	711 240	
задолженность по налогам и сборам		за 2021 г. ¹	98 973	488 602	-	(394 451)	-	-	193 124	
задолженность по налогам и сборам		за 2020 г. ²	125 914	775 771	-	(802 712)	-	-	98 973	
иные кредиторы		за 2021 г. ¹	193 412	1 431 072	-	(1 572 958)	(2 274)	-	49 252	
задолженность по оплате финансовых вложений		за 2020 г. ²	571 503	617 184	-	(997 317)	2 042	-	193 412	
		за 2021 г. ¹	3 950 000	-	-	(3 950 000)	-	-	-	
		за 2020 г. ²	9 900 000	-	-	(5 950 000)	-	-	3 950 000	
прочие кредиторы		за 2021 г. ¹	2 237 595	12 882 594	-	(9 306 257)	-	114 308	5 928 240	
		за 2020 г. ²	2 030 372	605 235	-	(397 341)	(671)	-	2 237 595	
Итого	5550	за 2021 г. ¹	19 745 401	31 628 955	-	(32 039 176)	(3 474)	(11 982 640)	7 349 066	
	5570	за 2020 г. ²	24 522 777	26 012 751	-	(24 791 606)	(9 513)	(5 989 008)	19 745 401	

Прочие краткосрочные обязательства

Наименование должника	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец года	тыс. руб.
				поступление	примененные проценты, штрафы и иные начисления*	погашение	спасение на финансовый результат*	передачи по договору в краткосрочную задолженность		
			1	2	3	4	5	6		
Средства облигационной и инвесторской		за 2021 г. ¹	13 893 110	4 171 202	-	(9 116 289)	-	-	7	
		за 2020 г. ²	16 960 785	-	-	(9 050 928)	(5 755)	11 982 640	20 930 663	
Итого	5575	за 2021 г. ¹	13 893 110	4 171 202	-	(9 116 289)	-	-	13 893 110	
	5576	за 2020 г. ²	16 960 785	-	-	(9 050 928)	(5 755)	11 982 640	20 930 663	
									13 893 110	

3.5.4. Займные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организации привлекает займные средства.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период		Возвращено	Итого	Остаток на конец года	
			Поступление	Курсовая разница (положительная - "+", отрицательная - "-")			В т.ч. краткосрочные	В т.ч. долгосрочные
Всего займных средств	5590	38 195 006	5 412 050	-	(11 799 904)	31 807 752	-	31 807 752
в т.ч.								
Займы полученные	5591	32 095 666	5 412 050	-	(5 699 904)	31 807 752	-	31 807 752
Кредиты полученные	5592	6 100 000	-	-	(6 100 000)	-	-	-
Займные средства, документарные по условиям договора	5594	2 784 394	21 199 904	-	(6 112 050)	17 792 248	-	17 792 248
Займы, недокучисленные по сравнению с условиями договора займа		2 004 394	5 699 904	-	(5 412 050)	2 292 248	-	2 292 248
Кредиты, необслуживаемые по сравнению с условиями кредитного договора		700 000	15 500 000	-	(700 000)	15 500 000	-	15 500 000

Прогнозы по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная - "+", отрицательная - "-") и корректировки	Учтено, в т.ч. зачетом	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	2 671 671	2 710 679	-	-	(2 874 257)	2 508 093
Проценты по кредитам	5498	7 847	324 200	-	-	(332 047)	-
Итого проценты к уплате:	5499	2 679 518	3 034 879	-	-	(3 206 304)	2 508 093

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

В Обществе применяется методология начисления выручки при наличии условий для ее признания в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99) и учетной политикой.

Наименование показателя	Код	2020 г.		Изменения	Комментарий к изменениям
		2021 г.	2020 г.		
Долевое строительство, передача инвесторам	5601	9 127 197	8 477 729	649 468	Степень переплатного долевого участия выше в 2021г., чем в 2020г.
Оказание услуг по договорам поручения, агентским договорам, прочих услуг, работ	5602	554 571	450 872	103 699	В 2021г. оказано больше прочих услуг, в т.ч. по привлечению долищика и поставщика, чем в 2020г.
Реализация недвижимости жилой (ИДС не облагается)	5604	210 065	1 658 802	(1 448 737)	В 2021г. значительное количество жилых помещений передается в рамках долевого участия, в связи с чем существенно снижилось количество сделок в рамках договоров купли-продажи
Реализация недвижимости нежилой (ИДС облагается)	5605	1 142 357	841 029	301 328	В 2021 году выросли цены на объекты недвижимости, переданных в рамках договоров купли-продажи
Услуги технического заказчика	5606	248 317	227 083	21 234	Объемы в 2021г. заключено договоров с новыми застройщиками, за счет чего увеличился выручку долевого строительства
Итого:	5609	11 282 507	11 655 515	(373 008)	

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Управленческие расходы учитываются на сч.26 "Общехозяйственные расходы (подлежащие распределению)" без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на сч. 26 распределяются пропорционально: затратам на строительство, учтенным на сч. 08.33.1 (распределение на сч. 08.33.2), 08.33.4 (распределение на сч. 08.33.4); прямым затратам, учтенным на сч. 20.01.1 (распределение на сч.20.01.2). Коммерческие расходы организации списываются в конце периода в себестоимость продаж.

Наименование показателя	Код	2021 г.		Изменения	Комментарий к изменениям
		2021 г.	2020 г.		
Материальные затраты	5610	1 601	219	1 382	Доля материальных затрат в 2021 г., приходящая на затраты по реализации увеличилась по сравнению с 2020г.
Расходы на оплату труда	5620	182 241	114 287	67 954	Увеличилась доля ФОТ в составе расходов по деятельности, не относящейся к долевого застройщика
Отчисления на социальные нужды	5630	44 571	26 541	18 030	Увеличилась доля отчислений с ФОТ в составе расходов по деятельности, не относящейся к долевого застройщика
Амортизация	5640	4 177	3 294	883	Уменьшилась доля амортизации, относящаяся на реализацию.
Затраты на строительство, переданные дольщикам	5650	7 145 879	6 579 824	566 055	Существенно увеличился объем передачи исторических дольщиков, по объектам введенным в 2019, 2020 г
Себестоимость реализованной готовой продукции	5651	1 257 995	1 967 288	(709 293)	Снижение себестоимости готовой продукции связано со снижением фактических объемов реализованных помещений
Рекламные расходы, агентские и комиссионные вознаграждения	5652	4 836	15 345	(10 489)	В 2021г. Текущие расходы на рекламу снизились по сравнению с 2020г.
Прочие затраты	5659	1 755 322	58 558	1 696 764	В 2021г. в связи с завершением строительства увеличилась доля общедолевого участия затрат застройщика, включаемых в затраты
Итого по элементам	5660	10 396 642	8 765 356	1 631 286	
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	5670	(1 587 684)	50 125	(1 637 809)	Существенное снижение остатков незавершенного производства и готовой продукции в 2021г. связано с завершением этапов строительства ЖК "Пучи"
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	8 808 958	8 815 481	(6 523)	

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

3.6.3. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	2021 г. 1	2020 г. 2
Доходы от участия в других организациях	5691	5 500 000	4 300 000
Проценты к получению	5692	618 402	1 029 000
Арендная плата за пользование имуществом		206 943	217 989
Восстановление резервов		4 934	7 341
Поступления от продажи материалов, долгов и прочих активов		183 410	578 162
Поступления от продажи основных средств		19 123	125 442
Списание резерва предвиденных расходов		-	176 483
Суммы списания кредиторской задолженности		3 474	25 506
Штрафы, пени, неустойки		21 265	39 059
Возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств		28 934	20 195
Прибыли прошлых лет		82 635	8 460
Курсовые разницы		189	1 086
Прочие		16 427	20 181
Итого:	5690	6 685 756	6 891 034

3.6.4. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	2021 г. 1	2020 г. 2
Стоимость проданных (списанных) основных средств		22 385	-
Стоимость проданных (списанных) материалов, долгов, прочих активов		142 015	1 409 713
Проценты к уплате	5693	3 035 530	3 260 123
Штрафы, пени, неустойки		245 513	122 890
Суммы списания дебиторской задолженности		3 704	103
Начисления резервов, в т.ч. резерв под снижение стоимости товарно-материальных ценностей		1 707 287	1 333 661
Возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств		-	1 016
Оплаты банковских услуг		1 963	934
Убытки прошлых лет		98 300	112 881
Расходы, связанные с арендой		137 931	198 026
Курсовые разницы		280	341
Расходы по завершённым проектам		297 665	405 014
Налоги, госпошлины		84 390	9 231
Расходы на ведение судебных дел		2 481	337
Прочие		14 391	37 644
Итого:	5695	5 792 938	6 891 034

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 должника.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г. 1	На 31 декабря 2020 г. 2
Всего		42 134	30 795

3.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Призвано	Погашено	Списание как убытковая сумма	Остаток на конец года
Оценочные обязательства	5700	250 691	868 170	(331 676)	(-)	787 185
в т.ч.:						
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	52 081	69 799	(78 710)	(-)	63 170
резерв предстоящих расходов (СМР)	5704	198 610	778 371	(252 966)	(-)	724 015

3.8. Обеспечения обязательств

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г. 4	На 31 декабря 2020 г. 5	На 31 декабря 2019 г. 3	Срок действия обязательства на учетную дату
Полученные - всего	5800	3 080 883	766 246	1 070 032	
в т.ч.: (млн)					
полученные поручительства		2 771 604	547 239	965 202	31.12.2022
полученная в залог недвижимость		306 449	213 683	112 336	31.03.2024
полученные банковские гарантии		2 830	5 324	2 494	10.06.2023
Выданные - всего	5810	8 761 219	10 656 312	36 916 880	
выданные поручительства		-	-	-	
в т.ч. суррогатными:					
ОАО Сбербанк России, Северо- Западный банк г. СПб		-	-	2 504 943	
АО "Россельхозбанк" Санкт- Петербургский филиал		1 750 000	3 630 000	27 173 528	23.03.2023
ОАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"		7 011 219	7 006 312	7 008 089	26.03.2023

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.

В 2021 году по данным бухгалтерского учета отражена сумма 5 500 000 тыс. руб - дивиденды от дочернего Общества ООО "ЛСР. Объект-М". В отношении указанных дивидендов применяется налоговая ставка 0% на основании пп. 1 п. 3 ст. 284 НК РФ.

Условный доход по налогу на прибыль организации за отчетный период
426 726 тыс. руб.

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

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

Наименование показателя	Код	2021 г., тыс. руб.		2020 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНР (ПНД)	Разницы	ПНР (ПНД)
1	2	3	4	5	6
Постоянные разницы и ПНР (ПНД) за период	51001	(141 640)	(28 328)	(173 890)	(34 778)

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

Наименование показателя	Код	2021 г., тыс. руб.		2020 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы/ Обязательства	Разницы	Активы/ Обязательства
1	2	3	4	5	6
Налогооблагаемые временные разницы (ОНО) за период	51002	171 920	34 384	(72 465)	(14 493)
Вычитаемые временные разницы (ОНА) за период	51003	1 820 075	364 015	1 701 345	340 269
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	398 399	X	325 776

Примечание. Знак разницы, актива и обязательства совпадает со знаком в отчёте о финансовых результатах, отложенный налог на прибыль это суммарное изменение ОНА и ОНО.

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса по видам разниц.

Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

тыс.руб.

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст 283 НК РФ, убытки от реализации амортизируемого имущества	1	205 402	145 261	93 364
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	2	391 852	373 202	108 250

Товары отгруженные, без перехода права собственности	3	6 368	49 636	22 602
Резерв на обесценение материальных запасов	4	314 940	-	-
Оценочные обязательства	5	12 723	10 416	8 450
Оценка активов, в т.ч. внеоборотных	6	2 104	47	505
ИТОГО:	51010	933 389	578 562	233 171

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства»

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

тыс.руб.

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	749	754	457
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	2	2 521	3 420	4 431
Незавершенное производство, готовая продукция и материалы	3	193	255	1 034
Товары отгруженные, без перехода права собственности	4	4 123	36 853	20 178
Доходные вложения в материальные ценности	5	18 684	19 371	20 059
ИТОГО:	51020	26 270	60 653	46 159

5. Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Приложением к "Порядку определения стоимости чистых активов" утв. 28.08.2014 г. МФ РФ № 84 н.

тыс.руб.

Наименование показателя	Код	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Уставный капитал	51101	1 500 057	1 500 057	1 500 057
Чистые активы	51102	11 689 205	7 928 718	5 100 572

6. Информация о связанных сторонах

6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, контролирующими или оказывающими существенное влияние на организацию в силу участия в уставном капитале.

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, %	
			31.12.2021	
1	ПАО "Группа ЛСР"	Основное общество	99,34%	
2	Молчанов Андрей Юрьевич	Бенефициарный владелец	55,54%	

В 2021 г. операции с бенефициарным владельцем Молчановым А.Ю. не осуществлялись.

Финансовые вложения в контролирующие лица в 2021 г. отсутствуют.

Таблица 6.1.2. Инвестиции контролирующего лица в общество

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	31.12.2020
		тыс. руб.	тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	ПАО "Группа ЛСР"	1 490 185	1 490 185
Инвестиции в добавочный капитал	ПАО "Группа ЛСР"	3 576 263	3 576 263
	ИТОГО:	5 066 448	5 066 448

Таблица 6.1.3. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	Срок погашения по договору	31.12.2020	
		тыс. руб.		тыс. руб.	
Займы полученные					
Договор :	02-ЛЗ/2016	ПАО "Группа ЛСР"	6 812 206	31.12.2030	7 390 406
Договор :	01-ЛЗ/2017	ПАО "Группа ЛСР"	24 995 546	31.12.2030	24 705 200
	ИТОГО:	31 807 752		32 095 606	

Таблица 6.1.4. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2021 г.	2020 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	301 150	357 100
	ИТОГО:	301 150	357 100
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	2 710 679	2 617 395
	ИТОГО:	2 710 679	2 617 395

Таблица 6.1.5. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	31.12.2020
		тыс. руб.	тыс. руб.
Поручительства выданные третьим лицам за связанную сторону	ПАО "Группа ЛСР"	7 011 219	7 006 311
	ИТОГО:	7 011 219	7 006 311

Таблица 6.1.6. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2020
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	4 531	-	4 531	3 824
	ИТОГО:	4 531	-	4 531	3 824
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	2 508 093	-	2 508 093	2 671 671
	ИТОГО:	2 508 093	-	2 508 093	2 671 671

6.2. Лица, контролируемые организацией

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

Таблица 6.2.1. Доля участия в связанных сторонах

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, %	
			31.12.2021	
1	ООО "ЛСР. Объект-М"	дочернее общество	100,00%	

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

Таблица 6.2.2. Финансовые вложения в контролируемые лица

Показатель	Связанная сторона	% владения	31.12.2021	31.12.2020
			тыс. руб.	тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	ООО "ЛСР. Объект-М"	100%	28 800 258	28 800 258
	ИТОГО:		28 800 258	28 800 258

Таблица 6.2.3. Доходы от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2021 г.	2020 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "ЛСР. Объект-М"	556 828	479 111
	ИТОГО:	556 828	479 111
Доходы от участия	ООО "ЛСР. Объект-М"	5 500 000	4 300 000
	ИТОГО:	5 500 000	4 300 000
Прочие доходы	ООО "ЛСР. Объект-М"	195	648
	ИТОГО:	195	648

Таблица 6.2.4. Расходы и закупки от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2021 г.	2020 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Объект-М"	6 300	-
	ИТОГО:	6 300	-

Таблица 6.2.5. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2020
		тыс. руб.			тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Объект-М"	106 960	-	106 960	65 341
	ИТОГО:	106 960	-	106 960	65 341
Приобретение финансовых вложений	ООО "ЛСР. Объект-М"	103	-	103	103
	ИТОГО:	103	-	103	103
Возмещаемые расходы	ООО "ЛСР. Объект-М"	18 419	-	18 419	1 049
	ИТОГО:	18 419	-	18 419	1 049
Задолженность по выплате дивидендов	ООО "ЛСР. Объект-М"	670 000	-	670 000	3 200 000
	ИТОГО:	670 000	-	670 000	3 200 000

Таблица 6.2.6. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2020
		тыс. руб.			тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Объект-М"	206	-	206	-
	ИТОГО:	206	-	206	-
Возмещаемые расходы	ООО "ЛСР. Объект-М"	4 285 980	-	4 285 980	709 044
	ИТОГО:	4 285 980	-	4 285 980	709 044

Таблица 6.2.7. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	31.12.2020
		тыс. руб.	тыс. руб.
Поручительства выданные третьим лицам за связанную сторону	ООО "ЛСР. Объект-М"	1 750 000	3 650 000
	ИТОГО:	1 750 000	3 650 000

6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

Все предприятия, входящие в состав Группы ЛСР, являются связанными (п.7 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах») как лица, контролируемые одним и тем же лицом (ПАО «Группа ЛСР»). В настоящем разделе раскрываются информация о связанных сторонах, входящих в состав Группы ЛСР, кроме информации, отраженной в разделах 6.1 и 6.2 Пояснений.

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	АО "А Плюс Естейт"
2	ООО "СЗ "Борисовские Пруды" (связанная сторона с 26.08.2021г.; наименование до 23.11.2021г. ООО "Бизнес Актив")
3	ООО "Великан-XXI век"
4	ООО "Горки Лэйк"
5	ООО "ЗИЛАРТ Молл" (связанная сторона с 28.07.2021г.)
6	ООО "Ленинградка 58"

7	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал" (связанная сторона с 09.07.2021г.)
8	ООО "ЛСР. Коворкинг" (связанная сторона с 30.09.2021г.)
9	АО "ЛСР. Крапы-СЗ"
10	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"
11	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"
12	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"
13	ООО "ЛСР. Стеновые"
14	ООО "ЛСР"
15	ООО "Оникс" (связанная сторона с 26.08.2021г.)
16	ООО "Приморская" (наименование до 11.02.2021г. - ООО "Новые рынки-изучение и консультирование")
17	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3" (связанная сторона с 29.01.2021г.; наименование до 13.08.2021г. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Объект")
18	ООО "Соймоновский" (связанная сторона с 01.06.2021г.)

Таблица 6.3.2. Финансовые вложения в предприятия Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	31.12.2020
		тыс. руб.	тыс. руб.
Займы выданные	ООО "Великан - XXI век"	-	1 692 128
	ООО "Ленинградка 58"	954 275	537 875
	ИТОГО:	954 275	2 230 003

Таблица 6.3.3. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2021 г.	2020 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "Ленинградка 58"	52 392	101 362
	ООО "Великан-XXI век"	18 892	19 100
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	21 018	6 709
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	27 418	3 108
	АО "А Плюс Естейт"	989	-
	ООО "СЗ "Борисовские Пруды"	7 000	-
	ООО "ЛСР. Коворкинг"	497 500	-
	ООО "Специализированный застройщик " ЛСР. Пространство"	4 590	-
	ООО "Приморская"	65	-
	ООО "Соймоновский"	561	-
	ИТОГО:	630 424	130 279
Проценты к получению	ООО "Великан - XXI век"	6 625	221 222
	ООО "Ленинградка 58"	63 037	40 884
	ИТОГО:	69 662	262 106
Прочие доходы	ООО "ЛСР"	2 400	2 017
	ООО "Великан - XXI век"	210	210
	ООО "Ленинградка 58"	200	517 451
	ООО "Горки Лэйк"	213	50
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	203	117
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	215	19 177
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	326	12 824
	ООО "СЗ "Борисовские Пруды"	31	-
	ООО "ЗИЛАРТ Молл"	156	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал"	52	-
	ООО "ЛСР. Коворкинг"	17	-
	ООО "Оникс"	16	-
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	329	-
	ООО "Соймоновский"	179	-
	ИТОГО:	4 545	551 846

Таблица 6.3.4. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2021 г.	2020 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	117 797	123 824
	ООО "ЛСР"	131 768	127 095
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	8	29
	ИТОГО:	249 573	373 447
Прочие расходы	АО "А Плюс Естейт"	7 116	6 433
	ИТОГО:	7 116	6 433

Таблица 6.3.5. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2020
		тыс. руб.			тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	-	-	-	92
	ООО "Великан - XXI век"	6 266	-	6 266	1 910
	ООО "Ленинградка 58"	328 288	-	328 288	255 698
	ООО "Горки Лэйк"	276	-	276	21
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	11 073	-	11 073	26 484
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	22 819	-	22 819	6 904
	АО "А Плюс Естейт"	400	-	400	-
	ООО "СЗ "Борисовские Пруды"	8 424	-	8 424	-
	ООО "ЗИЛАРТ Молл"	37	-	37	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал"	62	-	62	-
	ООО "ЛСР. Коворкинг"	7	-	7	-
	ООО "Специализированный застройщик " ЛСР. Пространство"	5 508	-	5 508	-
	ООО "Оникс"	13	-	13	-
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	345	-	345	-
	ООО "Соймоновский"	889	-	889	-
	ООО "Приморская"	79	-	79	-
	ИТОГО:	384 486	-	384 486	291 109
Приобретение материальных внеоборотных активов	ООО "Ленинградка 58"	9 720	-	9 720	9 720
	ИТОГО:	9 720	-	9 720	9 720
Проценты к получению	ООО "Великан - XXI век"	-	-	-	18 271
	ООО "Ленинградка 58"	150 693	-	150 693	87 655
	ИТОГО:	150 693	-	150 693	105 926
Прочие расходы	ООО "ЛСР"	12	-	12	2
	ООО "Великан - XXI век"	1 547	-	1 547	214
	ООО "Ленинградка 58"	66 148	-	66 148	46 269
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	21	-	21	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	102 669	-	102 669	71 800
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	244 436	-	244 436	25 952
	ООО "Приморская"	42 950	-	42 950	11
	АО "А Плюс Естейт"	10 698	-	10 698	-
	ООО "Специализированный застройщик " ЛСР. Пространство"	13 828	-	13 828	-
	ИТОГО:	482 309	-	482 309	144 248

Таблица 6.3.6. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2020
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	12 492	-	12 492	12 104
	ООО "ЛСР"	169	-	169	167
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	173	-	173	-
	ИТОГО:	12 834	-	12 834	12 271
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	240	-	240	-
	АО "А Плюс Естейт"	12 647	-	12 647	-
	ИТОГО:	12 887	-	12 887	-
Прочие расходы	ООО "Ленинградка 58"	462	-	462	-
	ООО "Великан - XXI век"	50	-	50	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	735	-	735	-
	ИТОГО:	1 247	-	1 247	-

6.4. Связанные стороны через акционеров

Таблица 6.4.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР

№	Связанная сторона	Характер отношений
1	ООО "Нд Эксплуатация"	связанная сторона (через бенефициарного владельца Молчанова А.Ю.)
2	ООО "ДО Эксплуатация"	связанная сторона (через бенефициарного владельца Молчанова А.Ю.)
3	Мавляров Х.Д.	член правления основного общества - ПАО "Группа ЛСР"

Таблица 6.4.2. Доходы от лиц, связанных через акционеров Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2021 г. тыс. руб.	2020 г. тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "Нд Эксплуатация"	340	1 421
	ООО "ДО Эксплуатация"	330	110
	Мавляров Х.Д.	7 500	-
	ИТОГО:	8 170	1 531

Таблица 6.4.3. Расходы и закупки от лиц, связанных через акционеров Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2021 г. тыс. руб.	2020 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Нд Эксплуатация"	723	3 354
	ИТОГО:	723	3 354
Прочие расходы	ООО "Нд Эксплуатация"	28	-
	ИТОГО:	28	-

Таблица 6.4.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2020
		тыс. руб.			тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "Нд Эксплуатация"	68	-	68	34
	ООО "ДО Эксплуатация"	66	-	66	33
	ИТОГО:	134	-	134	67
Приобретение материальных внеоборотных активов	Мавляров Х.Д.	9 000	-	9 000	-
	ИТОГО:	9 000	-	9 000	-

6.5. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации), их заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления организации, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Таблица 6.5. Основной управленческий персонал

№	Связанная сторона	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	146 224
	ВСЕГО:	146 224

7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

Общую ответственность за создание системы управления рисками в Обществе и контроль за её эффективностью несёт руководство Общества.

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

- выявления и анализа рисков;
- определения допустимых значений рисков;
- определения соответствующих механизмов контроля и мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений.

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

Система управления рисками регулярно анализируется на предмет необходимости своевременного принятия управленческих решений в связи с изменениями рыночных условий, влияющих на хозяйственную деятельность Общества.

Общая информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности Общества

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

7.1. Финансовые риски:

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

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

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

7.2. Иные виды рисков:

7.2.1. Правовые риски связаны с изменением в основном валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства.

7.2.2. Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионах, в которых организация осуществляет обычную деятельность.

7.2.3. Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков Общества вследствие негативного представления в средствах массовой информации о качестве реализуемой им продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.

7.1.1. РЫНОЧНЫЙ РИСК

Общество не имеет обязательств в валюте.

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков :

- риск изменения процентной ставки.

Общество анализирует подверженность риску изменения процентной ставки только в той степени, в которой он может оказать влияние на величину чистой прибыли Общества в результате серьезных изменений рыночной конъюнктуры, в том числе в результате инфляции.

7.1.1.1. Риск изменения процентной ставки

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). Общество в 2021 г. погасило все кредиты, ранее полученные в кредитных организациях; на 31.12.2021г. имеет существенную задолженность в размере 31 807 752 тыс. руб. по займу с процентной ставкой 8.5 % перед основной организацией ПАО "Группа ЛСР", которая может как увеличить, так и уменьшить процентную ставку. В связи с увеличением ЦБ РФ ключевой ставки до 20 %, возможности получить кредиты в будущем под меньшую ставку малы.

7.1.2. КРЕДИТНЫЙ РИСК в основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей и финансовыми вложениями.

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

7.1.2.1. Торговая дебиторская задолженность

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

Наименование показателя	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.
Торговая дебиторская задолженность	776 496	650 565

Из общей балансовой стоимости дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2021 года, на долю наиболее значительного покупателя ООО "Ленинградка 58" приходится 330 338 тыс.рублей. Покупатель погасил задолженность в феврале 2022г. после того, как денежные средства на специальном счете застройщика стали ему доступны.

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

Наименование показателя	на 31.12.2021г. (тыс. руб.)	Обесценение на 31.12.2021г. (тыс.руб.)	на 31.12.2020г. (тыс.руб.)	Обесценени е на 31.12.2020г. (тыс.руб.)
Не просроченная	11 397 640	-	9 851 820	-
Просроченная свыше 180 дней	2 027 417	(2 027 417)	1 934 920	(1 934 920)
ИТОГО	13 425 057	(2 027 417)	11 786 740	(1 934 920)

Убыток от обесценения на 31 декабря 2021 года относится, в основном, к авансированию подрядных организаций. Общество полагает, что необесцененная задолженность, просроченная не более чем на 180 дней, может быть взыскана.

Общество создает резерв под обесценение, который отражает его оценку убытков в отношении дебиторской задолженности и вложений. Этот оценочный резерв представляет собой убыток, относящийся к рискам, являющимися значительными по отдельности.

Сумма обесцененной торговой дебиторской задолженности в составе резерва по сомнительным долгам на отчетную дату составила 23 294 тыс.руб.

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

Наименование показателя	Изменение суммы резерва (тыс. руб.)	
	за 2021 год	за 2020 год
Баланс на начало периода	1 934 920	609 718
Увеличение резерва за период	132 142	1 333 661
Уменьшение резерва за счет списания долга	(34 710)	(1 118)
Восстановление резерва (погашение долгов)	(4 935)	(7 341)
Баланс на конец периода	2 027 417	1 934 920

7.1.2.2. Финансовые вложения

Общество не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

Общество контролирует кредитные риски в том числе путем проверки финансовых вложений на обесценение. По состоянию на 31.12.2021г. Общество начислило резерв на обесценение финансовых вложений в размере 445 тыс. руб.

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

Наименование финансового актива	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.
Финансовые вложения (доля в УК ООО "ЛСР. Объект-М")	28 800 259	28 800 259
Займы и права требования дебиторской задолженности	968 489	2 244 662
ИТОГО	29 768 748	31 044 921

Заемщик - аффилированное общество ООО "Ленинградка 58" года в 1 квартале 2022 г. погасило займ на сумму 961 275 тыс. руб., существенно снизив остаток краткосрочных финансовых вложений и соответствующих рисков.

7.1.3. РИСК ЛИКВИДНОСТИ

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

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

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

В тыс. руб.	По договору	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Кредиторская задолженность:		6 891 833	457 233	-	7 349 066
		6 891 833	457 233	-	7 349 066

Показатели финансовой отчетности Общества, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков.

Финансовые риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения	Вероятность наступления
Валютный риск (риск обесценения рубля РФ)	Изменение цены приобретения материалов и основных средств иностранного производства: влияние на себестоимость и чистую прибыль. Курсовые разницы в составе Прочих доходов и расходов: влияние на чистую прибыль	Низкая
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции Общества и стоимости производства: влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль	Умеренная
Риск роста процентных ставок	Рост расходов на обслуживание заёмных средств: влияние на чистую прибыль.	Высокая

7.2.1. ПРАВОВЫЕ РИСКИ

7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

•с изменением налогового законодательства:

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

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

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

- с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): На дату окончания 2021 г. основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). По оценке Общества вероятность изменения требований законодательства по лицензированию данных видов деятельности не окажет влияния на деятельность Общества;
- с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество: В настоящее время Общество не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью акционерного общества, не способно существенно повлиять на результаты его деятельности.

7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Общества

- с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество: По состоянию на 31.12.2021г. Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.
- с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ: Общая сумма обязательств Общества из предоставленного им обеспечения с учетом ограниченной ответственности Общества по таким обязательствам третьих лиц, определяемым исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательствам третьих лиц, составляет 8 761 219 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2021г. Общество не исключает в полной мере риск возможной ответственности по долгам третьих лиц.

7.2.2. Страновые и региональные риски

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. По мнению Общества, риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе присутствия, заключаются в том, что резкое изменение политической и экономической ситуации могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и, тем самым, привести к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая Общество. Поскольку Общество не ведет свою предпринимательскую деятельность за границей, а импортные товары, работы и услуги не составляют значительной доли в себестоимости продукции Общества, постольку отсутствуют и риски, характерные для компаний, ориентированных на экспорт (импорт).

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.

Общество предпринимает все необходимые меры для минимизации в своей деятельности риска негативных последствий, связанных с распространением коронавирусной инфекции COVID-19. Среди основных мер: обеспечены безопасные условия труда; организованы дистанционные методы работы, в т.ч. увеличивается объем электронной регистрации сделок, сотрудники обеспечиваются средствами индивидуальной защиты, осуществляется регулярный мониторинг ситуации, обеспечивается доступ к информации для сотрудников, поддерживается эффективное взаимодействие с контрагентами.

7.2.3. Репутационные риски

Репутационные риски связаны с возможностью потери потребителей основной продукции Общества, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Общества. Риск потери потребителей основной продукции Общества, на оборот с которыми приходится менее 10 процентов общей выручки считаем незначительным.

Репутационный риск наступает вследствие негативного представления о финансовом положении Общества.

Обществом по итогам отчетного года получен убыток до налогообложения от основной деятельности в размере 2 133 630 тыс. руб. Так же в 2021 году Обществом начислены дивиденды от дочернего Общества ООО "ЛСР. Объект-М" в сумме 5 500 000 тыс руб. Чистая прибыль Общества за 2021 год составила 3 760 487 тыс. руб.

Общество разработало ряд мер, которые обеспечат получение прибыли от основной деятельности в следующем году. Выделены следующие этапы стратегического развития: увеличение объемов продажи собственной недвижимости в ЖК Донской Олимп, ЖК Лучи, завершение передачи объектов долевого строительства ЖК Лучи корпусов 3 и 7, ввод в эксплуатацию в 2022 году и передача объектов долевого строительства ЖК Лучи корпусов 8 и 9.

Длительная и успешная история предприятия позволяет сохранить доверие покупателей и заказчиков к Обществу.

8. События после отчетной даты

Общество расценивает события, связанные с ростом геополитической напряженности, возникшей в феврале 2022 года, как события, возникшие после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Руководство Общества наблюдает за изменением обстановки и анализирует возможное воздействие изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Произошли следующие события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность:

№	Наименование события после отчётной даты	Денежная оценка, тыс. руб.	Дата события
1.	Зачислены средства от возврата займа по договору с ООО "Ленинградка 58" № ЛСРНМ-МСРБ-01-01-16 от 27.01.2016г.	961 275	22.02.2022г.

8.1. Существенная неопределенность

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока. Прогнозировать развитие событий не представляется возможным. Однако руководство оценивает, что обстоятельства, перечисленные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

9. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не имело в отчетном году прекращаемой деятельности.

10. Условные обязательства и условные активы

10.1. Условные обязательства по незавершённым судебным делам.

В настоящем разделе раскрываются существенные обязательства по незавершённым на 31.12.2021г. судебным делам, по которым более вероятно, чем нет, что суд отклонит требования истца к организации.

№	Истец	Дата иска	Предмет иска	Сумма иска, тыс. руб.	Предполагаемый срок исполнения	Вероятность выигрыша организации в %%	Дополнительная информация, в т.ч. о встречных исках
1	ООО "Теплокомфортсервис"	20.10.2021	о возмещении убытков	8 992	02.04.2022	51%	02.03.2022 иск удовлетворен полностью. Общество готовит апелляционную жалобу.
2	Физ.лица-дольщики	2021	неустойка по причине несвоевременного исполнения условия договора долевого участия	61 484	31.12.2022	51%	-

10.2. Условные активы по незавершённым судебным делам.

В деятельности Общества не возникли условные активы.

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

Выявлены ошибки при отражении данных в Балансе по состоянию на 31.12.2020 года в части баланса "Пассив" по сроку погашения:

"Долгосрочные обязательства" Раздел IV код 1400:

строка "Заемные средства, в том числе" код 1410, подстрока "займы" код 14102;

"Краткосрочные обязательства" Раздел V код 1500:

строка "Заемные средства, в том числе" код 1510, подстрока "займы" код 15102;

Исправления внесены в соответствующие строки Баланса на 31.12.2020г.

	Код	Показатели строк Баланса (тыс.руб.) на 31.12.2020г. <i>до исправления</i>	Показатели строк Баланса (тыс. руб.) на 31.12.2020г. <i>после исправления</i>
IV. Долгосрочные обязательства			
Заемные средства, в том числе:	1410	1 000 000	33 095 606
<i>займы</i>	<i>14102</i>	<i>-</i>	<i>32 095 606</i>
Итого по разделу IV	1400	13 614 834	45 710 440
V. Краткосрочные обязательства			
Заемные средства, в том числе:	1510	39 875 124	7 779 518
<i>займы</i>	<i>15102</i>	<i>32 095 606</i>	<i>-</i>
Итого по разделу IV	1500	61 210 145	29 114 539

12. Изменение оценочных значений

В отчётном году изменены оценочные значения:

Изменение резерва по сомнительным долгам составило + 92 497 тыс. руб.

Изменение резерва на обесценение финансовых вложений составил + 445 тыс. руб.

Изменение резерва под обесценение ТМЦ составило + 1 574 670 тыс. руб.


13. Участие в совместной деятельности

В 2021 году Общество совместной деятельности не вело.

Руководитель  (подпись) Косарева Ю.Ю. (расшифровка подписи)
по доверенности № 02 от 28.12.2021г., выдана АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

Начальник отдела Б и НУ направления «Девелопмент» ДУиО  Шерстобоева В.М. (расшифровка подписи)
по доверенности № 01 от 28.12.2021г., выдана АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

Дата 25 марта 2022 г.

Гл. специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУиО  Бельковец Н.В.

Прошито и
пронумеровано 36

Ирина Владимировна Шенникова
лист 55

23.09.2022
(Дата и подпись)

