

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-М»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-М» (ОГРН 1027739061844, 115280, Москва, улица Автозаводская, дом 22, помещение 336) (далее Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 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 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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 иные 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 Обществом 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 выпуске 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
выпущено аудиторское заключение

Генеральный директор



Э.Г. Никитина

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

19 марта 2021 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2020 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности

Единица измерения: тыс. руб.

АО / частная

Местонахождение (адрес) 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. 336

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Наименование аудиторской организации

да
ООО "Аудит-сервис СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ	
0710001	
31 | 12 | 2020	
56736380	
7709346940	
71.12.2	
12267/16	
384	

ИНН 7838031176

ОГРН 1147847556592

Пояснение ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2018г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	1 732	2 401	3 304
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	296 111	309 416	323 481
5240	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	<i>11501</i>	<i>198 440</i>	<i>187 346</i>	<i>182 609</i>
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 004 255	1 235 876	1 198 681
5301	Финансовые вложения	1170	28 800 259	31 830 157	32 981 953
51010	Отложенные налоговые активы	1180	578 562	233 171	69 379
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	744	5	1 615
	Итого по разделу I	1100	30 681 663	33 611 026	34 578 413
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	24 965 371	24 915 246	23 774 177
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>2 792</i>	<i>4 063</i>	<i>61 459</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>16 066 159</i>	<i>12 308 196</i>	<i>13 273 072</i>
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	<i>121021</i>	<i>13 647 970</i>	<i>9 888 065</i>	<i>11 413 701</i>
	<i>в т.ч. г. Москва</i>	<i>1210211</i>	<i>13 544 771</i>	<i>9 832 559</i>	<i>10 523 536</i>
	<i>Московская область</i>	<i>1210212</i>	<i>103 199</i>	<i>55 506</i>	<i>890 165</i>
	<i>земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>6 348 419</i>	<i>5 676 748</i>	<i>6 072 261</i>
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12104</i>	<i>1 867 759</i>	<i>6 317 703</i>	<i>4 152 013</i>
	<i>товары отгруженные</i>	<i>12105</i>	<i>184 263</i>	<i>100 891</i>	<i>214 190</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12106</i>	<i>4 730</i>	<i>830</i>	<i>1 182</i>
	<i>прочие запасы и затраты</i>	<i>12107</i>	<i>491 249</i>	<i>506 815</i>	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 415	5 055	7 216
5501, 5510	Дебиторская задолженность в том числе:	1230	9 851 820	11 350 142	13 332 538
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12301</i>	-	-	5 430
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	<i>12302</i>	<i>264 445</i>	<i>523 585</i>	<i>75 041</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12303</i>	<i>650 565</i>	<i>767 811</i>	<i>900 070</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12304</i>	<i>3 508 637</i>	<i>5 295 912</i>	<i>5 856 855</i>
	<i>задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12305</i>	<i>1 711 707</i>	<i>3 917 654</i>	<i>4 361 931</i>
	<i>в т.ч. г. Москва</i>	<i>123051</i>	<i>1 710 927</i>	<i>3 832 095</i>	<i>4 180 869</i>
	<i>Московская область</i>	<i>123052</i>	<i>780</i>	<i>85 559</i>	<i>181 062</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12306</i>	<i>3 716 466</i>	<i>845 180</i>	<i>2 133 211</i>
	<i>в т.ч. дивиденды от дочернего общества</i>	<i>123061</i>	<i>3 200 000</i>	-	-
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 244 662	15 271	47 436
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 003 766	13 590 852	12 576 782
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	52 072 034	49 876 566	49 738 149
	БАЛАНС	1600	82 753 697	83 487 592	84 316 562

Показатель ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2018г.
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	29
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 753 705	(74 441)	831 665
	Итого по разделу III	1300	7 928 718	5 100 572	5 931 704
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства					
5592, 5591	Заемные средства в том числе:	1410	1 000 000	35 726 331	33 898 000
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	1 000 000	7 400 000	17 400 000
5591	<i>займы</i>	14102	-	26 997 774	16 498 000
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	-	1 328 557	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	60 653	46 159	66 351
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	12 554 181	11 101 912	21 087 956
	<i>средства дольщиков</i>	14501	11 982 640	10 569 902	14 149 967
	<i>в т.ч. г. Москва</i>	145011	11 982 640	10 569 902	13 988 493
	<i>Московская область</i>	145012	-	-	161 474
	<i>средства инвесторов</i>	14502	-	531 562	666 449
	<i>задолженность по оплате финансового вложения</i>	14503	-	-	5 850 000
	<i>прочие кредиторы</i>	14504	571 541	448	421 540
	Итого по разделу IV	1400	13 614 834	46 874 402	55 052 307
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства					
5592	Заемные средства, в том числе:	1510	39 875 124	708 752	149 366
5592	<i>банковские кредиты</i>	15101	5 100 000	-	-
5591	<i>займы</i>	15102	32 095 606	397 226	-
5499	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15103	2 679 518	311 526	149 366
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	7 191 220	13 420 865	13 466 864
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	711 240	793 076	857 634
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15202	98 973	125 914	10 502
	<i>авансы полученные</i>	15203	193 412	571 503	253 352
	<i>задолженность по оплате финансового вложения</i>	15204	3 950 000	9 900 000	9 350 000
	<i>прочие кредиторы</i>	15205	2 237 595	2 030 372	2 995 376
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	250 691	422 216	193 635
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	52 081	42 251	30 837
	<i>резерв предвиденных расходов на строительство</i>	15402	198 610	379 965	162 798
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	13 893 110	16 960 785	9 522 686
	<i>средства дольщиков</i>	15501	13 893 110	16 948 284	9 522 185
	<i>в т.ч. г. Москва</i>	155011	13 893 110	16 551 037	9 212 101
	<i>Московская область</i>	155012	-	397 247	310 084
	<i>средства инвесторов</i>	15502	-	12 501	501
	Итого по разделу V	1500	61 210 145	31 512 618	23 332 551
	БАЛАНС	1700	82 753 697	83 487 592	84 316 562

Руководитель _____ (подпись) Юсарева Ю.Ю.

по доверенности № 162 от 30.10.2020г., выдана АО "ЛСР. Недвижимость-М"

18 марта 2021 г.

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

Начальник отдела Б и НУ
направления «Девелопмент»
ДУиО

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 71 от 18.06.2020г., выдана АО "ЛСР. Недвижимость-М"

Бельковец Н.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2020 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

АО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2020

56736380

7709346940

71.12.2

12267/16

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2020г.	За Январь - Декабрь 2019г.
5609	Выручка	2110	11 655 515	9 033 329
5600	Себестоимость продаж	2120	(8 751 430)	(7 077 509)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 904 085	1 955 820
5600	Коммерческие расходы	2210	(58 557)	(75 836)
5600	Управленческие расходы	2220	(5 494)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 840 034	1 879 984
	Доходы от участия в других организациях	2310	4 300 000	-
5692	Проценты к получению	2320	1 029 000	994 421
5693	Проценты к уплате	2330	(3 260 123)	(3 123 168)
5690	Прочие доходы	2340	1 220 034	2 865 687
5695	Прочие расходы	2350	(3 631 711)	(3 630 219)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 497 234	(1 013 295)
	Налог на прибыль	2410	325 776	183 983
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	-	-
51010, 51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	325 776	183 983
	Прочее, в т.ч.	2460	5 136	(1 820)
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	-	3
	<i>финансовые санкции</i>	2462	14	(1 823)
	<i>стисание ОНА, ОНО</i>	2463	5 122	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 828 146	(831 132)
	СПРАВОЧНО			
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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁶	2500	2 828 146	(831 132)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	48	(14)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

(подпись)

по доверенности № 162 от 30.10.2020г., выдана АО "ЛСР. Недвижимость-М"

18 марта 2021 г.

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

Начальник отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 71 от 18.06.2020г., выдана АО "ЛСР. Недвижимость-М"

Бельковец Н.В.



(Handwritten signature)

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Декабрь 2020 г.

Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31 | 12 | 2020
по ОКПО	56736380
ИНН	7709346940
по ОКВЭД 2	71.12.2
по КОПФ/ОКФС	12267/16
по ОКЕИ	384

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

АО / частнаяЕдиница измерения: тыс. руб.

I. Движение капитала

Наименование показатели	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018г.	3100	1 500 057	-	3 599 953	29	831 665	5 931 704
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
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	-	-	-	-	(831 132)	(831 132)
убыток	3221	x	x	x	x	(831 132)	(831 132)
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	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	74 974	(74 974)	x
Величина капитала на 31 декабря 2019г.	3200	1 500 057	-	3 599 953	75 003	(74 441)	5 100 572
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 828 146	2 828 146
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	2 828 146	2 828 146
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 2020г.	3300	1 500 057	-	3 599 953	75 003	2 753 705	7 928 718

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменение капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 0710004 с.3

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	7 928 718	5 100 572	5 931 704

Руководитель


(подпись)

Косарева О.В.
(расшифровка подписи)

по доверенности № 162 от 30.10.2020г., выдана АО "ЛСР. Недвижимость-М"

Начальник отдела Б и НУ направления «Девелопмент» ДУиО

по доверенности № 71 от 18.06.2020г., выдана АО "ЛСР. Недвижимость-М"


(подпись)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

18 марта 2021 г.

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



Бельковец Н.В.



Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация **Акционерное общество "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.

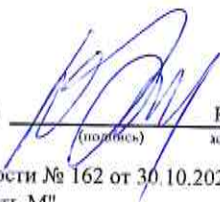
Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2020
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ/ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды
0710005
31 | 12 | 2020
56736380
7709346940
71.12.2
12267/16
384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020г.	За Январь - Декабрь 2019г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	13 333 295	14 284 973
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	11 593 756	13 070 656
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	253 510	239 007
	платежи по договору технического заказчика	4118	708 839	-
	прочие поступления	4119	777 190	975 310
	Платежи - всего	4120	(11 773 859)	(10 883 368)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 840 140)	(7 229 268)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(832 119)	(785 609)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(2 213 236)	(1 575 904)
	<i>в том числе основной организации</i>	<i>41231</i>	<i>(1 574 281)</i>	<i>(111 471)</i>
	налога на прибыль организаций	4124	(9 962)	-
	налог на добавленную стоимость	4126	(1 192 214)	(868 029)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(189 089)	(184 049)
	прочие платежи	4129	(497 099)	(240 509)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 559 436	3 401 605
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	2 725 027	3 103 766
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	135 127	737 897
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	2 243 000
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	377 547	94 319
	от возврата предоставленных займов	4215	1 112 353	28 550
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	1 100 000	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	(6 272 155)	(6 388 301)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(9 252)	(2 456)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(5 950 000)	(5 300 000)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	(445)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	(312 458)	(1 085 845)
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 547 128)	(3 284 535)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020г.	За Январь - Декабрь 2019г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310	4 700 606	13 675 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 700 606	13 675 000
<i>в том числе основной организации</i>	43111	4 700 606	13 675 000
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	(1 300 000)	(12 778 000)
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	(1 300 000)	(12 778 000)
<i>в том числе основной организации</i>	43241	-	(2 778 000)
на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 400 606	897 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 412 914	1 014 070
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13 590 852	12 576 782
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	15 003 766	13 590 852
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Косарева Ю.Ю.
(подпись)
асинфровка подписи

по доверенности № 162 от 30.10.2020г., выдана АО "ЛСР Недвижимость-М"



Начальник отдела Б и НУ
направления «Девелопмент»



Шерстобоева В.М.
(подпись)
(расшифровка подписи)

по доверенности № 71 от 18.06.2020г., выдана АО "ЛСР Недвижимость-М"

18 марта 2021 г.

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



Бельковец Н.В.

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

Акционерное общество "ЛСР. Недвижимость-М"

за 2020 г.

1. Общие вопросы

Полное наименование: Акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М»

Сокращенное наименование: АО "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

В 2020 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

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

В 2020 году руководство текущей деятельностью осуществлялось единоличным исполнительным органом - генеральным директором:

с 01.01.2020 г. по 01.06.2020 г. - Чернобаев В.Ю., основание Протокол общего собрания акционеров № 2/2019 от 30.05.2019 г., полномочия прекращены на основании Протокола общего собрания акционеров № 1/2020 от 29.05.2020 г.;

со 02.06.2020 г. - Молчанов Е.А., основание Протокол общего собрания акционеров № 1/2020 от 29.05.2020 г.

У организации есть обособленные подразделения:

Таблица 1.1. 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,	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: **396** человек.

Численность работающих на 31 декабря 2020 г. **413** человек.

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1 Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На конец гола (за отчётный год)	На начало гола (за предшеств. год)	Рекомендуемые значения	Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)				
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,10	0,06	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.б запущенного в производство в 2016 - 2019 гг.
Коэффициент финансовой зависимости				
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	10,44	16,37	1,4 - 2,0	Коэффициент финансовой зависимости показывает зависимость предприятия от привлеченных средств. За 2020 году коэффициент повысился, за счет увеличения собственного капитала по сравнению с 2019 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)	9,44	15,37	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 2020 году по сравнению с 2019 годом
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)				
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	0,85	1,58	1,0 - 2,0	Коэффициент текущей ликвидности характеризует способность предприятия погашать краткосрочные обязательства. В 2020 году коэффициент снизился за счет перевода обязательств по кредитам и займам в состав краткосрочных и вышел за рамки рекомендованных значений.
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности				
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,41	0,65	0,5 - 1,0	Коэффициент быстрой ликвидности снизился по сравнению с 2020г. Значение коэффициента находится за пределами рекомендуемых значений, что связано с финансированием за счет краткосрочных заемных средств.
Коэффициент абсолютной ликвидности				
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,28	0,43	0,1 - 0,3	Коэффициент абсолютной ликвидности снизился в 2020 г., но соответствует рекомендуемому значению
Коэффициент рентабельности основной деятельности				
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	0,32	0,26	0 - 0,30	Коэффициент рентабельности основной деятельности характеризует эффективность использования ресурсов. Коэффициент находится около рекомендованных значений, что свидетельствует о стабильной доходности от основной деятельности Общества. Коэффициент в 2020 году вырос по сравнению с 2019 годом

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекомендуемые значения	Примечания
Коэффициент устойчивости экономического роста				
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	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 2020г. Общество за счет значительной суммы дивидендов от дочернего общества получило чистую прибыль, в связи с чем коэффициент приблизился к рекомендуемым значениям.

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 1.11.2020г. и 31.12.2020г.

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).

Организация осуществляет как облагаемые операции (пункт 1 статьи 146 НК РФ), так и операции, освобожденные от налогообложения (ст.149 НК РФ) и операции, не признаваемые объектом налогообложения (п. 2 ст. 146 НК РФ).

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

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

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 ²	накопленная амортизация и убыток от обесценения ³	выбыло	убыток от обесценения ³	начислено амортизации	убыток от обесценения ³	перереценка		накопленная амортизация	убыток от обесценения	
									первоначальная стоимость ²	накопленная амортизация и убыток от обесценения ³			первоначальная стоимость ²	накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020 г. ¹	4 339	(1 938)	-	-	(669)	-	-	-	-	4 339	(2 607)
	5110	за 2019 г. ²	4 339	(1 035)	-	-	(903)	-	-	-	-	4 339	(1 938)
в т.ч. (вкл. НМА):													
	товарные знаки												
за 2020 г. ¹			1 550	(574)	-	-	(278)	-	-	-	-	1 550	(852)
за 2019 г. ²			1 350	(296)	-	-	(278)	-	-	-	-	1 350	(574)
за 2020 г. ¹			1 458	(632)	-	-	(211)	-	-	-	-	1 458	(843)
за 2019 г. ²			1 458	(421)	-	-	(211)	-	-	-	-	1 458	(632)
за 2020 г. ¹			1 331	(732)	-	-	(180)	-	-	-	-	1 331	(917)
за 2019 г. ²			1 331	(318)	-	-	(414)	-	-	-	-	1 331	(732)
поступило													
выбыло													
накопленная амортизация и убыток от обесценения													
за 2020 г. ¹			21 576	(105 458)			(28 355)					21 576	(131 633)
за 2019 г. ²			10 900	(83 674)			(28 833)					10 900	(105 458)
в т.ч. (вкл. НИОКР):													
за 2020 г. ¹			4 457	(15 404)			(2 999)					4 457	(16 392)
за 2019 г. ²			-	(12 109)			(3 295)					-	(15 404)
за 2020 г. ¹			2 674	(52 354)			(19 166)					2 674	(71 520)
за 2019 г. ²			5 460	(33 525)			(18 829)					5 460	(62 354)
за 2020 г. ¹			19 624	(3 985)			(1 706)					19 624	(5 691)
за 2019 г. ²			2 808	(7 144)			(1 527)					2 808	(8 216)
за 2020 г. ¹			3 821	(33 715)			(4 484)					3 821	(38 030)
за 2019 г. ²			39 820	(30 896)			(5 182)					39 820	(40 087)
за 2020 г. ¹			1 291 241	(85 365)			(38 447)					1 291 241	(71 954)
за 2019 г. ²			1 216 650	(17 969)			(37 396)					1 216 650	(85 365)
учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего													
за 2020 г. ¹			97 609	(55 365)			(38 447)					97 609	(71 954)
за 2019 г. ²			74 591	(17 969)			(37 396)					74 591	(55 365)

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

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

3.1.3. Нематериальные активы, полученные в пользование

Наименование показателя	Код	2020 г. ⁴		2019 г. ³		тыс. руб.
		На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря	
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195		359 647		234 046	403 353
в т.ч. (вкл. НИОКР):						
товарные знаки			350 400		228 000	398 050

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 ²	накопленная амортизация ⁴	поступило	выбыло	начислено амортизации ⁴	перереценка	первоначальная стоимость ²	накопленная амортизация ⁴	первоначальная стоимость ²	накопленная амортизация ⁴
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г. ¹	227 528	(105 458)	21 576	(19 800)	2 180	(28 355)	-	-	229 304	(131 633)
за 2019 г. ²	5210		224 546	(83 674)	10 900	(7 918)	7 049	(28 833)	-	-	227 528	(105 458)
в т.ч. (вкл. НИОКР):												
Здания и сооружения												
за 2020 г. ¹			62 566	(15 404)	4 457	(19 631)	2 011	(2 999)	-	-	47 992	(16 392)
за 2019 г. ²			62 566	(12 109)	-	-	-	(3 295)	-	-	62 566	(15 404)
Машины и оборудование												
за 2020 г. ¹			116 659	(52 354)	2 674	-	-	(19 166)	-	-	119 333	(71 520)
за 2019 г. ²			111 199	(33 525)	5 460	-	-	(18 829)	-	-	116 659	(62 354)
Транспортные средства												
за 2020 г. ¹			8 216	(3 985)	19 624	-	-	(1 706)	-	-	18 840	(5 691)
за 2019 г. ²			10 961	(7 144)	2 808	(5 553)	4 686	(1 527)	-	-	8 216	(3 985)
Прочие												
за 2020 г. ¹			40 087	(33 715)	3 821	(1 69)	169	(4 484)	-	-	43 739	(38 030)
за 2019 г. ²			39 820	(30 896)	2 632	(2 365)	2 363	(5 182)	-	-	40 087	(33 715)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего												
за 2020 г. ¹			1 291 241	(85 365)	97 609	(312 641)	21 858	(38 447)	-	-	1 076 209	(71 954)
за 2019 г. ²			1 216 650	(17 969)	74 591	-	-	(37 396)	-	-	1 291 241	(85 365)
учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего												
за 2020 г. ¹			97 609	(55 365)	74 591	(312 641)	21 858	(38 447)	-	-	1 076 209	(71 954)
за 2019 г. ²			74 591	(17 969)	74 591	-	-	(37 396)	-	-	1 291 241	(55 365)

На 31.12.2020 г. объекты основных средств (доходных вложений), стоимость которых не погашается отсутствуют.

3.2.2. Незавращенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
				закрыты за период	составо	принята к учету и количество основных средств (доходных вложений) или увеличена стоимость	
Незавращенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.д. основных средств - всего	5240	за 2020 г. ¹	187 346		227 746 (	(216 652)	198 440
	5250	за 2019 г. ¹	182 609		104 730 (	(99 993)	187 346
Здания и сооружения		за 2020 г. ¹	187 346		113 160 (	(102 066)	198 440
		за 2019 г. ¹	182 609		90 228 (	(85 491)	187 346

3.2.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
				закрыты за период	составо	принята к учету и количество основных средств (доходных вложений) или увеличена стоимость	
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	за 2020 г. ¹	1 008 638		1 291 241	262 715	5
	5283	за 2019 г. ¹	6 177 037		8 378 470	7 326 241	5

3.2.4. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
				закрыты за период	составо	принята к учету и количество основных средств (доходных вложений) или увеличена стоимость	
Прочие активы по стр.1190 Баланса, всего:	5295	за 2020 г. ¹	744		5	1 614	5
		за 2019 г. ¹	-		-	45	-
в т.ч.							
Невычерпанные суммы расходов и неиспользованные операции по приобретению, модернизации и т.д. основных средств							
Прочее							

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		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка ²	выбыло (выгашено)	исключенная корректировка ³	увеличение (уменьшение) стоимости до выкупаемой	зачислено по долгу и кредиторские	текущей рыночной стоимости (убыток от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка ²	
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г. ¹	31 830 157 (	-	(1 112 353)						28 800 259 (-
	5311	за 2019 г. ²	32 981 953 (	-	(2 237 641)			(2 230 003)			31 830 157 (-
Долг, участвуя в Уставном капитале		за 2020 г. ¹	28 800 259 (-	-							
		за 2019 г. ²	31 037 900 (	-	(2 237 641)						28 800 259 (-
Предоставленные займы проценты		за 2020 г. ¹	3 029 898 (	-	312 458						28 800 259 (-
		за 2019 г. ²	1 944 053 (	-	(1 112 353)			(2 230 003)			28 800 259 (-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020 г. ¹	15 271 (	-	(1 057)						3 029 898 (-
	5315	за 2019 г. ²	47 436 (	-	(32 165)			2 230 003			2 244 662 (-
Предоставленные займы проценты		за 2020 г. ¹	-	-	-							
		за 2019 г. ²	28 550 (	-	(28 550)			2 230 003			2 230 003 (-
Приобретенные права требования		за 2020 г. ¹	15 271 (	-	(1 057)							
		за 2019 г. ²	18 886 (	-	(3 615)						14 659 (-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020 г. ¹	31 845 428 (	-	(1 113 410)						31 044 921 (-
	5310	за 2019 г. ²	33 029 389 (	-	(2 269 806)			1 085 845			31 845 428 (-

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

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

На 31.12.2020 г. денежные эквиваленты у Общества отсутствуют.

Долгосрочные обязательства общества по размеру несняемого остатка на расчетных счетах на 31.12.2020г. составляют 1 000 000 тыс. руб.
Краткосрочные обязательства общества по размеру несняемого остатка на расчетных счетах на 31.12.2020г. составляют 5 100 000 тыс. руб.

3.3.3. В пользу организации открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Получены денежные средства	Отозваны аккредитивы	Остаток от на конец года	В т.ч. использованы обязательства	тыс. руб.
Общая сумма:		910 475	4 786 906	(5 366 739)	-	330 642	-	
в т.ч.:		910 475	4 786 906	(5 366 739)	-	330 642	-	
по обязательствам банковского участника								
(*) суммам аккредитивов (наличные средства по переводным, обязательством по переводным платежам)								

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	Код	Период	На начало года		использована (иные погашены) и закрыты	выбыли		Изменения за период	оборот между группами (назлом)	себестоимость	На конец года	тыс. руб.		
			себестоимость	всего списанное		себестоимость в ст-ль ВНА	резерв под списание стоимости						убыток от списания стоимости	себестоимость
Запасы - всего			24 915 246	23 774 177	10 101 404	(10 051 279)	(7 396 383)	-	X	24 965 371				
в т.ч. (прямая, косвенная)														
сырье, материалы и другие аналогичные ценности			4 063	61 459	19 392	(20 519)	(77 961)	(40 406)	X	24 915 246				
затраты и издержки на материалы			12 308 196	13 273 072	9 177 479	(655 587)	(227 896)	(9 128 695)	(21 465)	6 348 419				
земельные участки, недра, объекты незавершенного строительства			6 072 261	6 317 703	75 482	(7 318 090)	(2 049 019)	(350 563)	2 792 664	5 676 748				
готовая продукция и товары для перепродажи			6 317 703	4 152 013	57 127	(5 371 294)	(2 049 019)	7 479 857	2 021 479	1 867 759				
товары отгруженные			100 891	100 891	110 912	(1 671 708)	(7 377)	-	2 021 479	6 317 703				
расходы будущих периодов			2 14 190	830	11 277	(1 671 708)	(7 377)	-	1 558 409	184 263				
прочие запасы и затраты			1 182	506 815	2 222	(2 514)	(687)	(28 605)	4 730	100 891				
			506 815	506 815	13 726	(687)	(687)	-	(28 605)	830				
			-	-	25 417	-	-	-	481 398	506 815				

3.4.2. Запасы, учтенные за балансом

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г. 4	На 31 декабря 2019 г. 3	тыс. руб.
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	5450	20	20	20
Товарно-материальные ценности, принятые в переработку		-	98 284	98 284

3.4.3. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г. 4	На 31 декабря 2019 г. 3	тыс. руб.
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	4 730	830	830
в т.ч. (прямая, косвенная)				
население		5	124	42
страховые взносы		4 346	67	272
прочие расходы		379	639	868

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства
3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										тыс. руб.				
			На начало года			поступление			выбыло			на конец года		исчисления резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	исчисленный резерв по сомнительным долгам	в расчете коэффициента покрытия (бухгалтерский баланс на начало периода)	премощения по продажам, отгрузки и иные поступления	погашение	списание на финансовый результат	положение деловых резервов	перевод по договору в кредиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	на конец года					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2020 г. ¹	523 585	(-)	262 111	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
	5521	за 2019 г. ²	80 471	(-)	238 071	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
в т.ч. (ока):																	
оказаны выданные		за 2020 г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
прочие		за 2019 г. ²	5 430	(-)	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2020 г. ¹	523 585	(-)	262 111	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2019 г. ²	75 041	(-)	238 071	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2020 г. ¹	11 436 274	(609 717)	27 249 318	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
	5530	за 2019 г. ²	13 399 041	(146 974)	47 605 836	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
в т.ч.																	
покупатели		за 2020 г. ¹	787 734	(19 923)	3 927 620	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2019 г. ²	918 836	(18 766)	3 267 223	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
оказаны выданные		за 2020 г. ¹	5 795 694	(499 782)	12 215 984	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2019 г. ²	5 900 736	(43 881)	14 432 015	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
задолженность покупателей		за 2020 г. ¹	3 917 654	(-)	6 528 201	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2019 г. ²	4 361 931	(-)	10 162 394	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
прочие		за 2020 г. ¹	935 192	(90 012)	4 577 513	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2019 г. ²	2 217 538	(84 327)	19 744 204	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
и т.д.																	
Итого	5500	за 2020 г. ¹	11 959 859	(609 717)	27 511 429	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
	5520	за 2019 г. ²	13 479 512	(146 974)	47 843 907	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г. ⁴		На 31 декабря 2019 г. ⁵		На 31 декабря 2018 г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	исчисленный резерв по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	исчисленный резерв по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	исчисленный резерв по сомнительным долгам
Всего	5540	1 934 920	(-)	609 718	(-)	146 974	(-)
в т.ч. (ока):							
покупатели							
оказаны выданные							
прочие							

3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование обязательства	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец года
				поступление		погашение	статусные на финансовый результат ⁹	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (Сумма долга по ссудам, операциям ⁸)	привлечение средств, штрафы и иные поступления ⁸				
1	2	3	4	5	6	7			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	11 101 912 21 087 956	7 441 725 9 168 646	-	(448)	(5 989 008)	12 554 181	
в т.ч. (вкл.):									
срочность договором и инвестором		за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	11 101 464 14 816 416	6 870 184 9 168 646	-	-	(5 989 008)	11 982 640	
задолженность по оплате финансового капитала		за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	-	-	-	-	(12 883 598)	11 101 464	
прочие кредиторы		за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	5 850 000 448	-	-	(448)	(5 850 000)	-	
		за 2019 г. ²	421 540	571 541	-	-	(421 092)	571 541	
								448	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	13 420 865 13 466 864	18 578 146 21 949 205	-	(24 798 278)	6 271 092	7 191 220	
в т.ч. (вкл.):									
поставщики и подрядчики		за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	793 076 857 634	16 379 846 18 360 151	-	(16 450 798)	-	711 240	
задолженность по акциям и облигациям		за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	125 914 10 502	775 771 1 303 319	-	(802 712)	-	793 076	
статусные поучетные		за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	571 503 253 352	617 184 1 585 829	-	(997 317)	2 042	98 973	
задолженность по оплате финансового капитала		за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	9 900 000 9 350 000	-	-	(1 264 399)	(3 279)	125 914	
прочие кредиторы		за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	2 030 372 2 995 376	605 235 506 916	-	(397 341)	(671)	193 412	
		за 2019 г. ²	2 452 777	26 019 871	-	(1 892 860)	(152)	571 503	
Итого	5550 5570	за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	24 522 777 34 554 820	26 019 871 31 117 851	-	(24 798 276)	(5 989 008)	19 745 401	
								24 522 777	
								3 950 000	
								9 900 000	
								2 237 595	
								2 030 372	
								19 745 401	
								24 522 777	

Прочие краткосрочные обязательства

Наименование обязательства	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец года
				внесение		погашение	статусные на финансовый результат ⁹	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (Сумма долга по ссудам, операциям ⁸)	привлечение средств, штрафы и иные поступления ⁸				
1	2	3	4	5	6	7			
срочность договором и инвестором		за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	16 960 785 9 522 686	- 993 748	-	(9 050 928)	(5 755)	13 893 110	
		за 2019 г. ²	16 960 785	9 522 686	-	(6 439 247)	-	16 960 785	
Итого	5575 5576	за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	16 960 785 9 522 686	- 993 748	-	(9 050 928)	(5 755)	13 893 110	
								16 960 785	
								12 883 598	
								5 989 008	
								12 883 598	
								13 893 110	
								16 960 785	

3.5.4. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.5.5. Займы средства и эмитированные долговые бумаги
С целью финансирования хозяйственной деятельности организации привлекает заемные средства.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец года				
			Поступление	Курсовая разница (положительная - "+", отрицательная - "-")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	В т.ч. долгосрочные	
Всего заемных средств		34 795 000	6 445 200	-	(3 044 594)	38 195 606	37 195 606	1 000 000	
в т.ч.									
Займы полученные	5590	27 395 000	6 445 200	-	(1 744 594)	32 095 606	32 095 606		
Кредиты полученные	5592	7 405 000	-	-	(1 300 000)	6 105 000	5 100 000		1 000 000
Заемные средства, доступные по условиям договоров	5594	7 405 000	1 744 594	-	(6 445 200)	2 704 394	2 704 394		
Займы, предоставляемые по сравнению с условиями договора займа		6 705 000	1 744 594	-	(6 445 200)	2 004 394	2 004 394		
Кредиты, предоставляемые по сравнению с условиями кредитного договора		700 000	-	-	-	700 000	700 000		

3.6. Прочие 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	Уличено, в т.ч. дебитом	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	1 628 557	2 617 395	-	-	(1 574 281)	2 671 671
Проценты по кредитам	5498	11 525	635 277	-	-	(638 955)	7 847
Итого проценты к уплате:	5499	1 640 082	3 252 672	-	-	(2 213 236)	2 679 518

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. 1	2019 г. 1	Изменение	Комментарий к изменению	тыс. руб.
Долевое строительство, передача недвижимости	5601	8 477 729	6 456 891	2 020 838	Комментарий к изменению	
Оказание услуг по договорам поручения, агентским договорам, прочих услуг, работ	5602	450 872	521 638	(70 766)	Общество в 2020 г. перешло дальникам существование: большой объем помещений в объектах, возведенных в 2019 г. и начале 2020 г.	
Реализация недвижимости за счет (НДС не облагается)	5604	1 658 802	830 763	828 039	В 2020 г. Общество оказало меньше прочих услуг на сторону	
Реализация недвижимости нежилых (НДС облагается)	5605	841 029	1 011 870	(170 841)	В 2020 г. увеличился объем продаж жилых помещений в ЖК "Нахабинское-Белое" на начало 2020 г.	
Услуги технического заказчика	5606	227 083	215 167	11 916	В 2020 г. увеличился объем продаж жилых помещений в связи с возросшим спросом	
Итого:	5609	11 655 515	9 036 329	2 619 186	Увеличение выручки технического заказчика вследствие по сравнению с 2019 г.	

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, накопившиеся 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. 90.08), 20.01.2 (распределение на сч.20.01.2).
Коммерческие расходы организации списываются в конце периода в себестоимость продаж.

Наименование показателя	Код	2020 г. 1	2019 г. 1	Изменение	Комментарий к изменению	тыс. руб.
Материальные затраты	5610	219	539	(320)	Комментарий к изменению	
Расходы на оплату труда	5620	114 287	92 059	22 228	Доля материальных затрат в 2020 г., причисленных на затраты по реализации объектов	
Отчисления на социальные нужды	5630	26 541	22 931	3 610	Увеличилась доля ФОТ в составе расходов по деятельности, не относящейся к долевым	
Амортизация	5640	3 294	4 248	(954)	Увеличилась доля отчислений с ФОТ в составе расходов по деятельности, не относящейся к долевым	
Затраты на строительство, переданные подрядчикам	5650	6 579 824	4 366 968	2 212 856	Уменьшилась доля подрядчиков, отнесшихся на деятельность	
Себестоимость реализованной готовой продукции	5651	1 967 288	1 625 934	341 354	Уменьшилась доля продаж собственной недвижимости в связи с возросшим спросом	
Рекламные расходы, агентские и комиссионные вознаграждения	5652	15 345	107	15 238	Увеличение рекламных расходов в затратах периода связано с увеличением рекламных расходов объектов	
Прочие затраты	5659	58 558	235 258	(176 700)	Уменьшилась доля прочих затрат, отнесенных на реализацию	
Итого по элементам	5660	8 765 356	6 348 044	2 417 312		
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+)):	5670	50 125	805 301	(755 176)	Неуменьшение увеличения остатков на отчетную дату связано с накоплением в 2020 году затрат в составе реализованного производства по ЖК "Лунь"	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5680	8 815 481	7 153 345	1 662 136		

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

3.6.3. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	2020 г. 1	2019 г. 2
Доходы от участия в других организациях	5691	4 309 000	-
Продолты к получению	5692	1 029 000	994 421
Арендная плата за пользование имуществом	217 989	217 989	222 726
Восстановление резервов	7 341	7 341	25 703
Поступления от продажи материалов, долгов и прочих активов	578 162	578 162	2 397 912
Поступления от продажи основных средств	125 442	176 483	2 083
Списание резерва предвиденных расходов	24 596	24 596	-
Суммы списания кредиторской задолженности	39 009	39 009	8 229
Штрафы, пени, неустойки	20 195	20 195	39 372
Возмещение убытков, причисленных к непокрытым исполнением обязательств	8 460	8 460	74 460
Прибыли прошлых лет	1 006	1 006	87 194
Курсовые разницы	20 381	20 381	122
Прочее	6 549 834	6 549 834	7 886
Итого:	5690		3 869 168

3.6.4. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	2020 г. 1	2019 г. 2
Стоимость проданных (списанных) основных средств	-	-	864
Стоимость проданных (списанных) материалов, долгов, прочих активов	5693	1 409 713	2 384 483
Проценты к уплате	122 890	122 890	3 123 168
Штрафы, пени, неустойки	103	103	7 119
Суммы списания дебиторской задолженности	1 333 663	1 333 663	116
Начисления резервов	1 016	1 016	591 006
Возмещение убытков, причисленных к непокрытым исполнением обязательств	934	934	568
Оплата банковских услуг	112 881	112 881	629
Расходы, связанные с арендой	198 026	198 026	100 032
Курсовые разницы	341	341	179 457
Расходы по завершенным проектам	405 014	405 014	16 642
Налоги, госпошлины	9 331	9 331	316 183
Расходы на ведение судебных дел	157	157	58 572
Прочее	37 648	37 648	39 525
Итого:	5695	6 891 834	14 619
			6 753 387

Суммы списанной дебиторской задолженности учитываются за базисом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменений имущественного положения должника.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г. 4	На 31 декабря 2019 г. 2	На 31 декабря 2018 г. 3
Всего	30 795	30 795	31 881	19 744

3.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Пришло	Платилось	Списание как выбывающие суммы	Остаток от на конец года
Оценочные обязательства	5700	422 216	870 519	(865 561)	(176 483)	250 691
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	42 251	77 149	(67 319)	-	52 081
резерв предстоящих расходов (СМР)	5704	379 965	793 370	(798 242)	(176 483)	198 610

3.8. Обеспечения обязательств

Наименование покладен	Код	тыс. руб.				Сумма остатка обязательств на отчетную дату
		На 31 декабря 2020 г. 4	На 31 декабря 2019 г. 3	На 31 декабря 2018 г. 5		
Полученные - всего	5800	766 246	1 070 032		58 791	
в т.ч. (выд)						
полученные поручительства		547 239	955 202			20.12.2021
полученная в залог недвижимость		213 683	112 336		56 297	31.12.2021
полученные банковские гарантии		5 324	2 494		2 494	10.06.2023
Выданные - всего	5810	10 656 312	36 686 551		41 861 282	
выданные поручительства						
в т.ч. суррогатные:						
ПАО Сбербанк России, Северо-Западный банк г.СПб						
АО "Россельхозбанк" Санкт-Петербургский филиал		3 650 000	27 173 328	2 504 943	10 425 791	
ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"		7 006 312	7 008 080		24 195 356	23.03.2023
					7 009 806	26.05.2023

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 2020 году по данным бухгалтерского учета отражена сумма 4 300 000 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
360 553 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	2020 г., тыс. руб.		2019 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНР (ПНД)	Разницы	ПНР (ПНД)
1	2	3	4	5	6
Постоянные разницы и ПНР (ПНД) за период	51001	(173 890)	(34 778)	(93 380)	(18 676)

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

Наименование показателя	Код	2020 г., тыс. руб.		2019 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы/ Обязательства	Разницы	Активы/ Обязательства
1	2	3	4	5	6
Налогооблагаемые временные разницы (ОНО) за период	51002	(72 465)	(14 493)	100 955	20 191
Вычитаемые временные разницы (ОНА) за период	51003	1 701 345	340 269	818 960	163 792
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	325 776	X	183 983

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	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст 283 НК РФ	1	145 261	93 364	1 314
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	2	373 202	108 250	17 160
Товары отгруженные, без перехода права собственности	3	49 636	22 602	44 573
Резерв на предстоящую оплату отпусков	4	10 416	8 450	6 167
Оценка активов, в т.ч. внеоборотных	5	47	505	165
ИТОГО:	51010	578 562	233 171	69 379

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

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

тыс.руб.

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	754	457	313
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	2	3 420	4 431	25 481
Незавершённое производство, готовая продукция и материалы	3	255	1 034	495
Товары отгруженные, без перехода права собственности	4	36 853	20 178	40 049
Доходные вложения в материальные ценности	5	19 371	20 059	13
ИТОГО:	51020	60 653	46 159	66 351

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	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Уставный капитал	51101	1 500 057	1 500 057	1 500 057
Чистые активы	51102	7 928 718	5 100 572	5 931 704

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, %	
			31.12.2020	
1	ПАО "Группа ЛСР"	Основное общество	99,34%	
2	Молчанов Андрей Юрьевич	Бенефициарный владелец	50,33%	

В 2020г. операции с бенефициарным владельцем Молчановым А.Ю. не осуществлялись.

Финансовые вложения в контролирующие лица в 2020 г. отсутствуют.

Таблица 6.1.2. Инвестиции контролирующего лица в общество

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	31.12.2019
		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	31.12.2020	Срок погашения по договору	31.12.2019
		тыс. руб.		тыс. руб.
Займы полученные				
Договор:	02-ЛЗ/2016	7 390 406	31.12.2021	7 835 000
Договор:	01-ЛЗ/2017	24 705 200	31.12.2021	19 560 000
	ИТОГО:	32 095 606		27 395 000

Таблица 6.1.4. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2020 г.	2019 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	357 100	228 848
	ИТОГО:	357 100	228 848
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	2 617 395	1 628 557
	ИТОГО:	2 617 395	1 628 557

Таблица 6.1.5. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	31.12.2019
		тыс. руб.	тыс. руб.
Поручительства выданные третьим лицам за связанную сторону	ПАО "Группа ЛСР"	7 006 311	19 526 748
	ИТОГО:	7 006 311	19 526 748

Таблица 6.1.6. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2019
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	3 824	-	3 824	2 353
	ИТОГО:	3 824	-	3 824	2 353
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	2 671 671	-	2 671 671	1 628 557
	ИТОГО:	2 671 671	-	2 671 671	1 628 557

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, %	
			31.12.2020	
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	31.12.2020	31.12.2019
			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	2020 г.	2019 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "ЛСР. Объект-М"	479 111	563 260
	ИТОГО:	479 111	563 260
Доходы от участия	ООО "ЛСР. Объект-М"	4 300 000	-
	ИТОГО:	4 300 000	-
Прочие доходы	ООО "ЛСР. Объект-М"	648	223
	ИТОГО:	648	223

Таблица 6.2.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2019
		тыс. руб.			тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Объект-М"	65 341	-	65 341	364 267
	ИТОГО:	65 341	-	65 341	364 267
Приобретение финансовых вложений	ООО "ЛСР. Объект-М"	103	-	103	390
	ИТОГО:	103	-	103	390
Задолженность по выплате дивидендов	ООО "ЛСР. Объект-М"	3 200 000	-	3 200 000	-
	ИТОГО:	3 200 000	-	3 200 000	-
Возмещаемые расходы	ООО "ЛСР. Объект-М"	-	-	-	355 303
	ИТОГО:	-	-	-	355 303

Таблица 6.2.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2019
		тыс. руб.			тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Объект-М"	-	-	-	2
	ИТОГО:	-	-	-	2
Возмещаемые расходы	ООО "ЛСР. Объект-М"	709 044	-	709 044	-
	ИТОГО:	709 044	-	709 044	-

Таблица 6.2.6. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	31.12.2019
		тыс. руб.	тыс. руб.
Поручительства выданные третьим лицам за связанную сторону	ООО "ЛСР. Объект-М"	3 650 000	11 464 824
	ИТОГО:	3 650 000	11 464 824

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 "ЛСР. Стеновые"
3	АО "ЛСР. Краны-СЗ"
4	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"
5	ООО "Ленинградка 58"
6	ООО "Великан - XXI век"
7	ООО "ЛСР"
8	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи" (до 01.04.2020г. ООО "ЛСР. Строительные решения")
9	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"
10	ООО "Горки Лэйк"
11	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"
12	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"

Таблица 6.3.2. Финансовые вложения в предприятия Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	31.12.2019
		тыс. руб.	тыс. руб.
Займы выданные	ООО "Великан - XXI век"	1 692 128	2 589 963
	ООО "Ленинградка 58"	537 875	439 935
	ИТОГО:	2 230 003	3 029 898

Таблица 6.3.3. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2020 г.	2019 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "Ленинградка 58"	101 362	86 622
	ООО "Великан - XXI век"	19 100	17 225
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	6 709	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	3 108	-
	ИТОГО:	130 279	103 847
Проценты к получению	ООО "Великан - XXI век"	221 222	206 298
	ООО "Ленинградка 58"	40 884	32 706
	ИТОГО:	262 106	239 004
Прочие доходы	ООО "ЛСР"	2 017	4 023
	ООО "Великан - XXI век"	210	258
	ООО "Ленинградка 58"	517 451	3 881
	ООО "Горки Лэйк"	50	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	117	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	19 177	53
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	12 824	27 579
	ИТОГО:	551 846	35 795

Таблица 6.3.4. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2020 г.	2019 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	123 824	126 081
	ООО "ЛСР"	127 095	122 848
	ООО "ЛСР. Стеновые"	29	1 211
	ИТОГО:	250 948	740 130
Прочие расходы	АО "А Плюс Естейт"	6 433	4 865
	ИТОГО:	6 433	249 859

Таблица 6.3.5. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2019
		тыс. руб.			тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	92	-	92	-
	ООО "Великан - XXI век"	1 910	-	1 910	1 960
	ООО "Ленинградка 58"	255 698	-	255 698	134 060
	ООО "Горки Лэйк"	21	-	21	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	26 484	-	26 484	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	6 904	-	6 904	-
	ИТОГО:	291 109	-	291 109	136 020
Приобретение материальных внеоборотных активов	ООО "Ленинградка 58"	9 720	-	9 720	9 720
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	-	-	-	27 500
	ИТОГО:	9 720	-	9 720	37 220
Проценты к получению	ООО "Великан - XXI век"	18 271	-	18 271	174 591
	ООО "Ленинградка 58"	87 655	-	87 655	46 771
	ИТОГО:	105 926	-	105 926	221 362

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2019
		тыс. руб.			тыс. руб.
Прочие расходы	ООО "ЛСР"	2	-	2	386
	ООО "Великан - XXI век"	214	-	214	2 408
	ООО "Ленинградка 58"	46 269	-	46 269	141 245
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	-	-	-	66
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	71 800	-	71 800	95
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	25 952	-	25 952	64
	ООО "ЛСР. Стеновые"	11	-	11	11
	ИТОГО:	144 248	-	144 248	144 275

Таблица 6.3.6. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2019
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	12 104	-	12 104	15 617
	ООО "ЛСР"	167	-	167	81
	ИТОГО:	12 271	-	12 271	15 698

Таблица 6.3.7. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	31.12.2019
		тыс. руб.	тыс. руб.
Поручительства выданные третьим лицам за связанную сторону	за ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	-	5 694 978
	ИТОГО:	-	5 694 978

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 "Вертикаль"	связанная сторона (через бенефициарного владельца Молчанова А.Ю.)
2	ООО "ДО Эксплуатация"	связанная сторона (через бенефициарного владельца Молчанова А.Ю.)

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

Показатель	Связанная сторона	2020 г. тыс. руб.	2019 г. тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "Нд Эксплуатация"	1 421	1 528
	ООО "ДО Эксплуатация"	110	-
	ИТОГО:	1 531	1 528

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

Показатель	Связанная сторона	2020 г. тыс. руб.	2019 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Нд Эксплуатация"	3 354	5 700
	ИТОГО:	3 354	5 700
Прочие расходы	ООО "Нд Эксплуатация"	-	624
	ИТОГО:	-	624

Таблица 6.4.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2019
		тыс. руб.			тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "Нд Эксплуатация"	34	-	34	-
	ООО "ДО Эксплуатация"	33	-	33	-
	ИТОГО:	67	-	67	-
Задолженность дольщиков по договорам долевого участия	ООО "Вертикаль"	-	-	-	456 178
	ИТОГО:	-	-	-	456 178

Таблица 6.4.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2019
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Нд Эксплуатация"	146	-	146	381
	ИТОГО:	146	-	146	381
Прочие обязательства - средства дольщиков	ООО "Вертикаль"	-	-	-	476 178
	ИТОГО:	-	-	-	476 178

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	53 632
	ВСЕГО:	53 632

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).

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

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 31.12.2020 г.	на 31.12.2019 г.
Торговая дебиторская задолженность	650 565	767 811

Из общей балансовой стоимости дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2020 года, на долю наиболее значительного покупателя ООО "Ленинградка 58" приходится 265 418 тыс.рублей.

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

Наименование показателя	на 31.12.2020г. (тыс. руб.)	Обесценение на 31.12.2020г. (тыс.руб.)	на 31.12.2019г. (тыс.руб.)	Обесценение на 31.12.2019г. (тыс.руб.)
Не просроченная	9 251 820	-	11 350 142	-
Просроченная свыше 180 дней	1 934 920	(1 934 920)	609 718	(609 718)
ИТОГО	11 186 740	(1 934 920)	11 959 860	(609 718)

Убыток от обесценения на 31 декабря 2020 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 23 919 тыс.руб.

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

Наименование показателя	Изменение суммы резерва (тыс. руб.)	
	за 2020 год	за 2019 год
Баланс на начало периода	609 718	146 974
Увеличение резерва за период	1 333 661	501 007
Уменьшение резерва за счет списания долга	(1 118)	(12 559)
Восстановление резерва (погашение долгов)	(7 341)	(25 704)
Баланс на конец периода	1 934 920	609 718

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. Общество не считает, что кто-либо из контрагентов может не выполнить своих обязательств по выплате доходов.

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

Наименование финансового актива	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2019 г.
Финансовые вложения в акции и доли в УК	28 800 259	28 800 259
Займы и права требования дебиторской задолженности	2 244 662	3 045 169
ИТОГО	31 044 921	31 845 428

Заемщик - аффилированное общество ООО "Великан-XXI век" 11.01.2021 года погасило по договору займа МСР-В/20/01/11 от 20.01.11г. 1 625 600 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
Обеспеченные банковские кредиты:					
в руб.	6 100 000	5 100 000	1 000 000	-	6 100 000
Обязательства по финансовой аренде -					
Кредиторская задолженность:		7 191 220	571 541	-	7 762 761
		12 291 220	1 571 541	-	13 862 761

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
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.	Умеренная

7.2.1. ПРАВОВЫЕ РИСКИ

7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

• с изменением налогового законодательства:

Налоговая политика в отношении деятельности, осуществляемой 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 2020 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 31.12.2020 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 10 656 311 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2020г. По мнению Общества, реализация риска ответственности Общества по данным обязательствам не окажет существенного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Общество расценивает риск возможной ответственности по долгам третьих лиц как минимальный.

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 незначительное.

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, можно считать ничтожным.

Репутационный риск наступает вследствие негативного представления о финансовом положении Общества.

Обществом по итогам отчетного года получен убыток от основной деятельности в размере 1 802 766 тыс. руб. Так же в 2020 году Обществом начислены дивиденды от дочернего Общества ООО "ЛСР. Объект-М" в сумме 4 300 000 тыс руб. Чистая прибыль Общества за 2020 год составила 2 828 146 тыс.руб.

По полученному по итогам отчетного года убытку от основной деятельности Общество разработало и реализует ряд мер, которые обеспечат получение прибыли в следующем за отчетным году. Выделены следующие этапы стратегического развития: увеличение объемов продажи собственной недвижимости в ЖК Донской Олимп, ЖК Лучи, завершение передачи объектов долевого строительства ЖК Лучи корпус 4, ввод в эксплуатацию в 2021 году и передача объектов долевого строительства ЖК Лучи корпусов 3 и 7.

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

8. События после отчетной даты

В бухгалтерской отчетности организации отражены данные об активах, обязательствах, капитале, доходах и расходах с учетом следующих существенных событий после отчетной даты, подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственных условий, в которых организация вела свою деятельность:

24.02.2021 г. решением Общества (единственного участника) № 2/2021 от 24.02.2021 г. распределена прибыль прошлых периодов дочернего общества ООО "ЛСР. Объект-М", тем самым доход от участия в уставном капитале был уточнен по состоянию на 31.12.2020 г. на 600 000 тыс.руб. и составил 4 300 000 тыс. руб.

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

№	Наименование события после отчетной даты	Денежная оценка, тыс. руб.	Дата события
1	Зачислены средства от возврата займа по договору с ООО "Великан-XXI век" № МСР-В/20/01/11 от 20.01.2011	1 625 600	11.01.2021 г.
2	Зачислены средства в погашение прочей дебиторской задолженности по объявленным дивидендам от дочернего Общества ООО "ЛСР. Объект-М", решение № 6/2020 от 17.12.2020г.	2 900 000	11.01.2021 г., 08.02.2021 г., 18.02.2021 г., 20.02.2021 г., 26.02.2021 г. 05.03.2021 г.
3	Погашена полностью прочая кредиторская задолженность перед ПАО "АМО ЗИЛ" по оплате приобретенных долей в уставном капитале ООО "ЛСР. Объект-М", договор б/н от 01.08.2014 г.	3 950 000	11.01.2021 г.

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 31.12.2020г. 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	ПАО "МОЭК"	02.12.2019	о взыскании убытков	30 094	01.03.2021	60%	Ближайшее заседание по делу 15.04.2021
2	ООО "АЛЪЯНС ГРУПП"	12.11.2020	о взыскании неосновательного обогащения	6 448	22.01.2021	60%	Решение АСГМ от 22.01.2021 - в иске отказать полностью
3	ООО РСК "АЛМАЗ"	06.10.2020	о взыскании задолженности по договору уступки	141 005	16.03.2021	60%	Ближайшее заседание по делу 16.03.2021
4	АО «НЬЮ ГРАУНД»	07.07.2020	о взыскании долга по договору	8 901	01.02.2021	60%	01.02.2021 производство по делу прекращено
5	Рубинова Л.И.	26.08.2020	неустойка за нарушения срока передачи объекта по договору, нарушение срока устранения дефектов	72 895	03.03.2021	60%	Заседание суда перенесено на 03.03.2021 в связи с проведением строительно-технической экспертизы
6	Ли Р.С.	01.10.2020	неустойка за нарушения срока передачи объекта по договору	1 865	26.01.2021	51%	В ходе рассмотрения суд уменьшит размер исковых требований Истца
7	Скобенко К.К.	10.06.2020	неустойка за нарушения срока передачи объекта по договору	2 092	31.03.2021	51%	В ходе рассмотрения суд уменьшит размер исковых требований Истца
8	Кистол К.	30.09.2020	неустойка за нарушения срока передачи объекта по договору	1 012	31.03.2021	51%	В ходе рассмотрения суд уменьшит размер исковых требований Истца
9	Хорошилов Д.А.	30.09.2020	неустойка за нарушения срока передачи объекта по договору	1 058	05.02.2021	51%	В ходе рассмотрения суд уменьшит размер исковых требований Истца
10	Бондаренко И.Ю.	06.07.2020	неустойка за нарушения срока передачи объекта по договору	1 024	31.01.2021	51%	В ходе рассмотрения суд уменьшит размер исковых требований Истца
11	Губиева Н.Х., Лабжевский В.	22.07.2020	неустойка за нарушения срока передачи объекта по договору	1 260	31.01.2021	51%	В ходе рассмотрения суд уменьшит размер исковых требований Истца

10.2. Условные активы по незавершённым судебным делам.

В деятельности Общества не возникли условные активы.

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2020 году не выявлено существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном году.

12. Изменение оценочных значений

В отчетном году изменены оценочные значения:

Изменение резерва по сомнительным долгам составило + 1 325 202 тыс. руб.

13. Участие в совместной деятельности

В 2020 году Общество совместной деятельности не вело.

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

по доверенности № 162 от 30.10.2020г., выдана АО "ЛСР. Недвижимость-М"



(подпись)

(расшифровка подписи)

Начальник отдела Б и НУ направления
«Девелопмент» ДУиО

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 71 от 18.06.2020г., выдана АО "ЛСР. Недвижимость-М"

(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата 18 марта 2021 г.

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

Бельковец Н.В.

Прошито и
пронумеровано

35

привязать к делу лист 08

19.03.2021г

[Handwritten signature]

(Дата и подпись)

[Handwritten signature]

