

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ЛСР. Лучи»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. Лучи» (ОГРН 1197746563992, 115280, город Москва, ул. Автозаводская, дом 22, этаж 2, помещение V, ком 275 (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.

Прочая информация

Аудит бухгалтерской отчетности Общества за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, не проводился. Сопоставимые показатели не были проаудированы.

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



Е. С. Бериславская

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

09 апреля 2021 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2020 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)по ОКПО
ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

КОДЫ
0710001
31 12 2020
41546461
9725020931
71.12.2
12300/16
384

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Местонахождение (адрес)

115280, г.Москва, ул. Автозаводская, д.22, эт.2, пом. V, ком. 275

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

ДА

Наименование аудиторской организации

ООО "Аудит-сервис СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН 7838031176

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН 1147847556592

Показатели 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	-	-	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	-	-	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	872	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	2 191	37	-
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 063	37	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	2 308 778	291 435	-
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>9</i>	<i>7</i>	<i>-</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>2 308 769</i>	<i>291 427</i>	<i>-</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12103</i>	<i>-</i>	<i>1</i>	<i>-</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	40	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	1 241	1 010	-
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12301</i>	<i>22</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12302</i>	<i>1 203</i>	<i>1 010</i>	<i>-</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12303</i>	<i>16</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 782	76	-
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 319 801	292 561	-
	БАЛАНС	1600	2 322 864	292 598	-

Показатели 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	500	500	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	(8 707)	(122)	-
	Итого по разделу III	1300	(8 207)	378	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	2 165 849	146 000	-
5591	займы	14101	2 051 600	146 000	-
	задолженность по процентам по кредитам и займам	14103	114 249	-	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	14	7	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 165 863	146 007	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	-	1 081	-
	задолженность по процентам по кредитам и займам	15101	-	1 081	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	165 204	145 131	-
	поставщики и подрядчики	15201	116 506	145 072	-
	задолженность по налогам и сборам	15202	17 259	-	-
	авансы полученные	15203	2 433	-	-
	прочие кредиторы	15204	29 006	59	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	4	1	-
	в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	4	1	-
5575	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	165 208	146 213	-
	БАЛАНС	1700	2 322 864	292 598	-

Руководитель

25 марта 2021 г.

Главный специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУ и О



Начальник отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУ и О

по доверенности № 17 от 19.06.2020 г., выданной ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"

(подпись)

Шерстобова В.М.
(подпись)

Морозова О.А.
(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за январь-декабрь 2020 г.

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности: ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

	КОДЫ
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	31 12 2020
по ОКПО	41546461
ИНН	9725020931
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За январь-декабрь 2020г.	За январь-декабрь 2019г.
5609	Выручка	2110	-	-
5600	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
5600	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	-	(139)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(139)
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	257	1
5693	Проценты к уплате	2330	-	-
5690	Прочие доходы	2340	16 913	-
5695	Прочие расходы	2350	(27 901)	(15)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(10 731)	(153)
	Налог на прибыль	2410	2 146	31
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	<i>2411</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	<i>2412</i>	<i>2 146</i>	<i>31</i>
	Прочее, в т.ч.	2460	-	-
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>финансовые санкции</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>списание ОНА, ОНО</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 585)	(122)
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	(8 585)	(122)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


(подпись)

Косарева Ю.Ю.

Начальник отдела Б и НУ направления "ДеVELOпмент" ДУ и О



25 марта 2021 г.


(подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 17 от 19.06.2020 г., выданной ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"

Главный специалист отдела Б и НУ направления "ДеVELOпмент" ДУ и О


(подпись)

Морозова О.А.
(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за январь-декабрь 2020 г.

Форма по ОКУД 0710004

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2020

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"

по ОКПО 41546461

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 9725020931

Вид экономической

по ОКВЭД 2 71.12.2

деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

ОКОПФ/ОКФС 12300/16

Организационно-правовая форма/форма собственности: ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018г.	3100	-	-	-	-	-	-
(предыдущий год) За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	500	-	-	-	-	500
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	500	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Форма 0710004 с. 2							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(122)	(122)
убыток	3221	x	x	x	x	(122)	(122)
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2019г.	3200	500	-	-	-	(122)	378
(отчетный год) За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 585)	(8 585)
убыток	3321	x	x	x	x	(8 585)	(8 585)
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация 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	500	-	-	-	(8 707)	(8 207)

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.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(8 207)	378	-

Руководитель



Косарева Ю.Ю.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела Б и НУ
направления "Девелопмент"


Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

по доверенности № 17 от 19.06.2020 г., выданной ООО "Специализированный застройщик «ЛСР. Лучи»"

25 марта 2021 г.



Главный специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУ и О



Морозова О.А.

(расшифровка подписи)

Отчет о движении денежных средств
за январь-декабрь 2020 г.

Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	31 12 2020
по ОКПО	41546461
ИНН	9725020931
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"**
Идентификационный номер налогоплательщика:
Вид экономической деятельности: **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма/форма собственности: ООО / частная
Единица измерения: тыс. руб.

Показатели ¹	Наименование показателя	Код	За январь-декабрь 2020г.	За январь-декабрь 2019г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	20 326	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	19 329	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	налог на добавленную стоимость	4114	740	-
	прочие поступления	4119	257	-
	Платежи - всего	4120	(1 916 220)	(146 424)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 910 831)	(146 230)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(118)	(15)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(5)	-
	налог на имущество	4125	(5 230)	-
	налог на добавленную стоимость	4126	-	-
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(31)	(4)
	прочие платежи	4129	(5)	(175)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 895 894)	(146 424)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	-	-
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Показатели ¹	Наименование показателя	Код	За январь-декабрь 2020г.	За январь-декабрь 2019г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	1 945 600	146 500
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 945 600	146 000
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	500
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(40 000)	-
	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	(40 000)	-
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 905 600	146 500
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9 706	76
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	76	-
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 782	76
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)



25 марта 2021 г.

Главный специалист отдела Б и НУ направления «Девелопмент» ДУ и О

Шерстобоева В.М.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Морозова О.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

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

ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"

2020 г.

1. Общие вопросы

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"

Сокращённое наименование: ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"

Место нахождения общества:

115280, г.Москва, ул. Автозаводская, д.22,эт.2,пом.V, ком.275

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

и принадлежит единственному участнику ПАО "Группа ЛСР".

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

В 2020 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Организация не является членом саморегулируемых организаций.

В 2020 году руководство текущей деятельностью в соответствии с решением единственного участника осуществлялось единоличным исполнительным органом.

Управление осуществлял: в период с 01.01.2020 г. по 18.05.2020 г. - генеральный директор Чернобаев В.Ю. на основании решения единственного участника от 09.09.2019 г., в период с 19.05.2020 г. по настоящее время - генеральный директор Косарева Ю.Ю. на основании решения единственного участника № 01/2020 от 18.05.2020 г.

У организации нет обособленных подразделений.

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

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **3** человека.

Численность работающих на 31 декабря 2020 года: **3** человека.

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,00	0,00	0,5	0,7	Предприятие существенно зависит от кредиторов.
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	-283,03	774,07	1,4	2,0	Способность предприятия гасить долги существенно зависит от привлечённых средств.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	-284,03	773,07	0,7	1,0	Коэффициент показывает сколько обязательств приходится на рубль собственного капитала. Высокие показатели связаны с инвестиционной деятельностью Общества за счет заемных средств.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	14,04	2,00	1,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов. В 2020 г. источником средств Общества были в основном заемные средства. Коэффициент увеличился в отчётном году.
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,07	0,01	0,5	1,0	Способность предприятия погасить немедленно текущие обязательства за счёт средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами ниже рекомендуемого значения. В 2020 г. источником средств Общества были в основном заемные средства. Коэффициент увеличился в отчётном году.
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,06	0,00	0,3	1,0	Способность предприятия погасить немедленно краткосрочные обязательства за счёт средств на счетах и финансовых вложений ниже рекомендуемого значения. В 2020 г. источником средств Общества были в основном заемные средства. Коэффициент увеличился в отчётном году.

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг № 81-ВУ от 01.10.2019 г.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 31.12.2020 г.

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

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

Организацией ведется отдельный учёт операций, подлежащих обложению НДС по различным ставкам (статья 164 НК РФ), освобожденных от налогообложения (ст.149 НК РФ) и не признаваемых объектом налогообложения (п. 2 ст. 146 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

Нематериальные активы в составе имущества организации в 2020 г. отсутствуют.

3.1.2. Нематериальные активы, полученные в пользование

Наименование показателя	Код	тыс. руб.			
		На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	
Нематериальные активы, полученные в пользование в т.ч. (вн.ИМА):	5195	-	1	-	
<i>прозрачные продукты</i>		-	1	-	

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	накопленная амортизация	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	переоценки		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200 5210	за 2020 г. за 2019 г.	- -	(-)	- -	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220 5230	за 2020 г. за 2019 г.	- -	(-)	909 -	(-)	(-)	(37) -	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	909 -
в т.ч. (по группам):														
<i>Машины и оборудование</i>		за 2020 г. за 2019 г.	- -	(-)	909 -	(-)	(-)	(37) -	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	909 -

3.2.2. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	тыс. руб.		
		На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	872	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	441 218	70 499	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	583 440	-	-

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

В 2020 году у Общества отсутствуют финансовые вложения.

3.3.1. Денежные средства и эквиваленты

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

На 31.12.2020 г. денежные эквиваленты у Общества отсутствуют.

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;

оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;

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

3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец года			
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	себестоимость и ст-ть ВНА	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (по плану)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						резерв под снижение стоимости	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2020 г. за 2019 г.	291 435 -	- -	2 017 396 291 500	(53) (65)	- -	- -	X X	2 308 778 291 435	- -	
в т.ч.: (группа, вид)											
сварь, материалы и другие аналогичные ценности	за 2020 г. за 2019 г.	7 -	- -	54 72	(52) (65)	- -	- -	- -	9 7	- -	
затраты в незавершенном производстве	за 2020 г. за 2019 г.	291 427 -	- -	2 017 342 291 427	- -	- -	- -	- -	2 308 769 291 427	- -	
расходы будущих периодов	за 2020 г. за 2019 г.	1 -	- -	1 -	(1) -	- -	- -	- -	1 1	- -	

3.4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	583 440	-
в т.ч.: (группа, вид)			
затраты в незавершенном производстве		583 440	-

3.4.3. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	-	1
в т.ч.: (группа, вид)			
проценты	код 000000029	-	1

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец года		
			учтенная по условиям договора	включая резерв по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по статье «прочие»)	в результате признания процентов, штрафов и иных начислений	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	переход из долгосрочной в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2020 г.	1 010	(-)	1 781	(-)	(1 550)	(-)	(-)	1 241	(-)
в т.ч.		за 2019 г.	-	(-)	146 239	(-)	(145 229)	(-)	(-)	1 010	(-)
<i>покупатели</i>		за 2020 г.	-	(-)	232	(-)	(210)	(-)	(-)	22	(-)
		за 2019 г.	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)
<i>авансы выданные</i>		за 2020 г.	1 010	(-)	1 533	(-)	(1 340)	(-)	(-)	1 203	(-)
		за 2019 г.	-	(-)	146 239	(-)	(145 229)	(-)	(-)	1 010	(-)
<i>прочие</i>		за 2020 г.	-	(-)	16	(-)	(-)	(-)	(-)	16	(-)
		за 2019 г.	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)
Итого	5500	за 2020 г.	1 010	(-)	1 781	(-)	(1 550)	(-)	(-)	1 241	(-)
	5520	за 2019 г.	-	(-)	146 239	(-)	(145 229)	(-)	(-)	1 010	(-)

У Общества на 31.12.2020 г. отсутствует просроченная дебиторская задолженность.

3.5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			переход из долгосрочной в краткосрочную задолженность	Остаток на конец года
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по статье «прочие»)	в результате признания процентов, штрафов и иных начислений	погашение		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего:	5560	за 2020 г. ¹	-	178 231	(158 158)	(-)	-	165 204
	5580	за 2019 г. ²	-	290 378	(145 247)	(-)	-	145 131
в т.ч. (вал)								
<i>поставщики и подрядчики</i>		за 2020 г. ¹	-	116 763	(145 329)	(-)	-	116 506
		за 2019 г. ²	-	290 319	(145 247)	(-)	-	145 072
<i>задолженность по налогам и сборам</i>		за 2020 г. ¹	-	27 981	(10 722)	(-)	-	17 259
		за 2019 г. ²	-	-	(-)	(-)	-	-
<i>авансы полученные</i>		за 2020 г. ¹	-	2 541	(108)	(-)	-	2 433
		за 2019 г. ²	-	-	(-)	(-)	-	-
<i>прочие кредиторы</i>		за 2020 г. ¹	59	30 946	(1 999)	(-)	-	29 006
		за 2019 г. ²	-	59	(-)	(-)	-	59
Итого	5550	за 2020 г. ¹	-	178 231	(158 158)	(-)	0ТКЛ.	165 204
	5570	за 2019 г. ²	-	290 378	(145 247)	(-)	X	145 131

У Общества на 31.12.2020 г. отсутствует просроченная кредиторская задолженность.

3.5.3. Займные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация привлекает заемные средства.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		в т.ч. долгосрочные
			поступление	курсовая разница (положительная "+", отрицательная "-")	возвращено	итого	в т.ч. краткосрочные	
Всего заемных средств	5590	146 000	1 945 600	-	(40 000)	2 051 600	-	2 051 600
в т.ч.								
Займы полученные	5591	146 000	1 945 600	-	(40 000)	2 051 600	-	2 051 600
<i>Займные средства, доступные по условиям договоров</i>	<i>5594</i>	<i>1 454 000</i>	<i>3 750 000</i>	<i>-</i>	<i>(1 905 600)</i>	<i>3 298 400</i>	<i>-</i>	<i>3 298 400</i>
<i>Займы, предоставляемые по сравнению с условиями договора займа</i>		<i>1 454 000</i>	<i>3 750 000</i>	<i>-</i>	<i>(1 905 600)</i>	<i>3 298 400</i>	<i>-</i>	<i>3 298 400</i>

Проценты по кредитам и займам

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "+", отрицательная "-") и корректировки	Уплачено, в т.ч. зачетом	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	1 081	-	113 168	-	-	114 249
ИТОГО проценты к уплате:	5499	1 081	-	113 168	-	-	114 249

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. Доходы от обычных видов деятельности в 2020 г. отсутствуют.

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Управленческие расходы учитываются на сч.26 "Общехозяйственные расходы" без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на сч. 26, распределяются пропорционально затратам на строительство, учтенным на сч. 08.33.1 (распределение на сч. 08.33.2), начиная с момента начала работ по осуществлению строительства жилых комплексов. До начала осуществления проекта расходы относились на уменьшение прибыли отчетного года.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2020 г.	2019 г.	Изменение	Комментарий к изменению	
					2020 г.	2019 г.
Материальные затраты	5610	13	65	(52)	-	-
Расходы на оплату труда	5620	112	9	103	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	41	-	41	-	-
Прочие затраты	5650	160 893	65	160 828	-	Значительное увеличение расходов связано с осуществлением деятельности по подготовке к строительству жилых комплексов
Итого по элементам	5660	161 059	139	160 920	-	-
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+))	5670	(161 059)	-	-	-	-
незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	161 059	-	-	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	139	160 920	-	-

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы:

В отчетном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

тыс. руб.

3.6.3. Прочие доходы		2020 г.		2019 г.	
Наименование показателя	Код				

Проценты к получению	5692	257		1	
Арендная плата к получению		16 913		-	
Итого:	5690	17 170		1	

тыс. руб.

3.6.4. Прочие расходы		2020 г.		2019 г.	
Наименование показателя	Код				

Налоги		21 208		-	
Услуги банка		18		15	
Госпошлины		11		-	
Прочие расходы		6 664		-	
Итого:	5695	27 901		15	

тыс. руб.

3.7. Оценочные обязательства		2020 г.		2019 г.	
Наименование показателя	Код	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года

Оценочные обязательства	5700	11	(8)	(-)	4
в т.ч.: резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	11	(8)	(-)	4

тыс. руб.

3.8. Обеспеченная обязательства		2020 г.		2019 г.	
Наименование показателя	Код	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря	Срок действия обязательств на отчетную дату

Выданные - всего	5810	583 440	583 440	8 месяцев	
основные средства, переданные под залог					
в т.ч. суррогатные:					
здания		583 440			

4. Налог на прибыль

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

Условный доход по налогу на прибыль организации за отчетный период:

-2 146 тыс. руб.

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

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

Наименование показателя	Код	2020 г., тыс. руб.		2019 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНД/ПНР	Разницы	ПНД/ПНР
1	2	3	4	5	6
Постоянные разницы и постоянные налоговые расходы (доходы) за период	51001	-	-	-	-

Раскрытие временных разниц, отложенного налогового актива (обязательств) 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 и ОНО за период	51002	(38)	(8)	(31)	(6)
Вычитаемые временные разницы и ОНА за период	51003	(10 771)	(2 154)	185	37
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	2 146	X	31

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

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

Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

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	2 183	30	-
Внеоборотные активы	2	7	7	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	15	1	-	-
ИТОГО:	51010	2 191	37	-

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

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Внеоборотные активы	1	7	6	-
Доходные вложения в материальные ценности (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	4	7	-	-
ИТОГО:	51020	14	6	-

5. Чистые активы

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

Наименование показателя	Код	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Уставный капитал	51101	500	500	-
Чистые активы	51102	(8 207)	378	-

Превышение величины уставного капитала над чистыми активами 8 707 122 -

Величина отрицательных чистых активов по состоянию на 31.12.2020 г. образовалась в результате отсутствия выручки от основного вида деятельности. Руководство Общества предпринимает определенные шаги к разрешению данной ситуации. Планируется увеличение дохода, связанного с арендой помещений. Также Общество находится в стадии подготовки двух проектов, связанных со строительством многоэтажных жилых домов.

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	
	ПАО "Группа "ЛСР"	Основное общество	100,00%	
	Молчанов Андрей Юрьевич	Бенефициарный владелец	50,33%	

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

Таблица 6.1.2. 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 займа (целевой) 08-ЛЗ/2019 от 20.11.19	ПАО "Группа "ЛСР"	2 051 600	30.12.2022	146 000
	ИТОГО:	2 051 600		146 000

6.2. Лица, контролируемые организацией

У Общества в 2020 году отсутствуют лица, контролируемые организацией.

6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

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

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	АО "ЛСР. Недвижимость-М"
2	ООО "ЛСР"

Таблица 6.3.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2020 г.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	2019 г.
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	100		100	42
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	44 932		44932	54
	ИТОГО:	45 032	0	45032	96

Таблица 6.3.3. 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 "ЛСР. Недвижимость-М"	52 436	-	52 436	64
	ИТОГО:	52 436	-	52 436	64

6.4. Связанные стороны через акционеров

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

Операций по данной группе компаний в 2020 г не было.

6.5. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации, т.е. управляющий), 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

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	87
	ВСЕГО:	87

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;
- закрепления ответственности за участниками управления рисками.

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 внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Общества.

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

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

7.1. Финансовые риски:

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

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

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

7.2. Иные виды рисков:

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

7.2.2. Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

7.2.3. Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии 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.

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

7.1.1.1. Риск изменения процентной ставки

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). Руководство Общества не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должны распределяться процентные риски Общества между займами с фиксированной и переменной ставками процента. Однако при привлечении новых кредитов или займов, Руководство решает вопрос о том, какая ставка процента - фиксированная или переменная - будет более выгодной для Общества на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

7.1.2. Кредитный риск в основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей.

В отчетном году Общество не имеет просроченной дебиторской задолженности.
Общество в 2020 году не создает резерв под обесценение дебиторской задолженности.

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.

Несмотря на то, что в 2020 году получен убыток и показатель ликвидности демонстрирует неспособность погасить обязательства в срок, Руководство Общества полагает, что сможет найти дополнительные источники для покрытия дефицита денежных средств.

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

В тыс. руб.	По договору	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Кредиторская задолженность		165 204	-	-	165 204
		165 204	-	-	165 204

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.	Низкая
Риск роста процентных ставок	Рост расходов на обслуживание заемных средств: влияние на чистую прибыль.	Низкая

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 правил таможенного контроля и пошлин:

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

• 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.

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.

7.2.2. 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 внебюджетной деятельности.

По полученному по итогам отчетного года убытку Общество разработало и планирует реализовать ряд мер, которые обеспечат получение прибыли по окончании реализации проектов строительства жилых комплексов ЛУЧИ-2 и Лучи корп. 12 за счет привлечения дольщиков и покупателей недвижимого имущества как в период строительства так и после его окончания. Общество входит в Группу ЛСР, которая занимает лидирующие позиции на строительном рынке России.

8. События после отчетной даты

В январе 2021 г. Общество досрочно погасило кредиторскую задолженность поставщику, образовавшуюся в январе 2020 г., со сроком погашения 15.01.2022 г. в размере 90 000 тыс. руб. Соответственно данная задолженность отражена в отчетности в составе краткосрочных обязательств.

Иных существенных событий после отчетной даты, требующих корректировок либо раскрытий, нет.

9. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не имеет никаких планов или намерений прекращения деятельности.

10. Условные обязательства и условные активы

В деятельности общества не возникли условные обязательства и 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 изменений оценочных значений, влияющих на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды не было.

13. Участие в совместной деятельности

В 2020 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

Руководитель



(подпись)

Косарева Ю.Ю.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела Б и НУ
направления "Девелопмент" ДУ и О

(подпись)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

по доверенности № 17 от 19.06.2020 г., выданной ООО
"Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"

25 марта 2021 г.

Главный специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУ и О

Морозова О.А.

(подпись) (расшифровка подписи)

Прошито и
пронумеровано

24

Ваша честь
09.04.2021 г.
(дата и подпись)

