

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М» (ОГРН 1057748299113, 115280, Москва, улица Автозаводская, дом 22, этаж 2, помещение V, комната 267) (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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

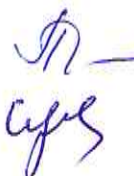
уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в 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



Переверзева О.Г.

Генеральный директор



Седова В.В.

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.

26 марта 2021 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
 на **31 декабря** 2020 г.

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР. Объект-М"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма/форма собственности

Единица измерения:

Местонахождение (адрес)

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Наименование аудиторской организации

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

ООО / частная

да

ООО «Аудит-сервис СПб»

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКФС/ОКФОРС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710001

31 | 12 | 2020

78391668

7725549175

71.12.2

12300/16

384

ИНН 7838031176

ОГРН 1147847556592

Пояснения 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	5 587	11 321	17 874
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	38 889	45 421	52 513
5230, 5240	Доходные вложения в материальные ценности	1160	142 962	-	-
5240	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	11601	86 422	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	134 751	124 462	172 284
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	4 045	5 172	6 295
	<i>в т.ч. долгосрочные расходы будущих периодов</i>	11901	4 045	5 172	6 295
	Итого по разделу I	1100	326 234	186 376	248 966
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	31 864 808	39 212 501	41 362 729
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	131 826	111 907	95 971
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	12102	25 368 731	27 241 043	27 606 418
	<i>в т.ч. объекты долевого строительства</i>	121021	23 653 864	25 516 437	26 670 781
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12103	5 982 464	11 420 627	13 660 318
	<i>товары отгруженные</i>	12104	381 755	438 891	-
	<i>расходы будущих периодов</i>	12105	32	33	22
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	9 503 225	8 464 741	6 961 850
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12301	94 193	-	674 541
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12302	778 260	169 162	515
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12303	525 721	519 508	21 860
	<i>задолженность должников по договорам долевого участия</i>	12304	7 322 457	7 690 464	5 656 205
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12305	782 594	85 607	608 729
	<i>в т.ч. по договору осуществления функций Заказчика</i>	123051	708 839	-	-
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 090 812	11 814 789	11 823 307
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	12501	-	206 840	-
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	100
	<i>в т.ч. недостачи и потери от порчи ценностей</i>	12601	-	-	100
	Итого по разделу II	1200	53 458 845	59 492 031	60 147 986
	БАЛАНС	1600	53 785 079	59 678 407	60 396 952

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	361 109	361 109	361 109
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	799 920	799 920	799 920
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 541 072	8 128 549	1 636 481
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	(3 700 000)	-	-
	Итого по разделу III	1300	10 702 101	9 289 578	2 797 510
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	2 807 996	10 734 881	14 239 057
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	2 807 996	7 442 824	12 550 000
5591	<i>займы</i>	14102	-	3 292 057	1 689 057
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	831 352	832 555	560 959
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	11 504 274	8 209 721	4 133 352
	<i>средства должников</i>	14501	10 413 180	6 440 801	2 001 454
	<i>задолженность по аренде земельных участков</i>	14502	1 091 094	1 768 920	2 131 898
	Итого по разделу IV	1400	15 143 622	19 777 157	18 933 368
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	7 932 403	4 044 295	747 253
5592, 5593	<i>банковские кредиты</i>	15101	1 900 000	4 000 000	700 000
5591	<i>займы</i>	15102	5 989 283	-	-
5497	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15103	43 120	44 295	47 253
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	5 062 624	3 142 657	3 857 771
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	119 300	501 231	170 113
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15202	162 459	199 503	5 290
	<i>авансы полученные</i>	15203	661 732	628 720	-
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15204	2 600 000	-	-
	<i>прочие кредиторы:</i>	15205	1 519 133	1 813 203	3 682 368
	<i>в т.ч. обязательства по подключению сетей</i>	152051	772 335	516 870	245 063
	<i>в т.ч. задолженность по договору осуществления функций Заказчика</i>	152052	-	274 599	1 347 971
	<i>в т.ч. задолженность по аренде земельных участков</i>	152053	677 654	887 782	1 542 498
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	147 594	1 028 367	995 033
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	152	68	64
	<i>резерв по незавершённым судебным делам</i>	15402	16 987	20 397	-
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15403	130 455	1 007 902	994 969
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	14 796 735	22 396 353	33 066 017
	<i>средства должников</i>	15501	14 796 735	22 396 353	33 066 017
	Итого по разделу V	1500	27 939 356	30 611 672	38 666 074
	БАЛАНС	1700	53 785 079	59 678 407	60 396 952

Руководитель _____

(подпись)



Косарева Ю.Ю.

по доверенности №83 от 30.10.20, выданной ООО «ЛСР. Объект-М»
25 марта 2021 г.

Начальник отдела Б и НУ
направления "Девелопмент" ДУиО _____

(подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности №38 от 18.06.2020 г., выданной ООО «ЛСР. Объект-М»

(подпись)

Австрикова Н.М.

Главный специалист отдела БИУ направления "Девелопмент" ДУиО _____

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за Январь - Декабрь 2020 г.

Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	31 | 12 | 2020
по ОКПО	78391668
ИНН	7725549175
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКФС/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР. Объект-М"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности: ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Показатель ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2020г.	За Январь - Декабрь 2019г.
5609	Выручка	2110	21 895 431	24 018 225
5600	Себестоимость продаж	2120	(15 456 037)	(16 201 189)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 439 394	7 817 036
5600	Коммерческие расходы	2210	(189 670)	(71 145)
5600	Управленческие расходы	2220		-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	6 249 724	7 745 891
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	430 415	786 620
5693	Проценты к уплате	2330	-	(16 689)
5690	Прочие доходы	2340	241 677	58 420
5695	Прочие расходы	2350	(536 190)	(449 567)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 385 626	8 124 675
	Налог на прибыль	2410	(1 277 742)	(1 632 488)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(1 284 541)	(1 313 027)
51020	в т.ч. отложенный налог на прибыль	2412	6 799	(319 461)
	Прочее, в т.ч.	2460	(54)	(119)
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>		-	43
	<i>финансовые санкции</i>		(54)	(205)
	<i>списание ОНА, ОНО</i>		-	43
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 107 830	6 492 068
	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	5 107 830	6 492 068
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Косарева Ю.Ю.

(подпись)
по доверенности №83 от 30.10.20, выданной ООО "ЛСР
Объект-М"
25 марта 2021 г.

Главный специалист отдела БИУ направления "Девелопмент" ДУиО



Исполнитель  Шерстобоева В.М.

(подпись)
по доверенности №38 от 18.06.2020 г., выданной ООО
"ЛСР. Объект-М"

Австрикова Н.М.

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 "ЛСР. Объект-М"

по ОКПО 78391668

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7725549175

Вид экономической

деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2 71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

по ОКОПФ/ОКФС 12300/16

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	361 109	-	799 920	-	1 636 481	2 797 510
<i>(предыдущий год)</i> За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	6 492 068	6 492 068
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	6 492 068	6 492 068
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	-	-	-	-	-	-
Форма 0710004 с. 2							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
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	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2019г.	3200	361 109	-	799 920	-	8 128 549	9 289 578
<i>(отчетный год)</i> За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	5 112 523	5 112 523
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	5 107 830	5 107 830
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	4 693	4 693
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 700 000)	(3 700 000)
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	(3 700 000)	(3 700 000)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020г.	3300	361 109	-	799 920	-	9 541 072	10 702 101

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

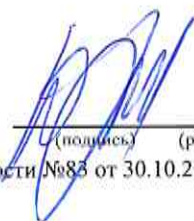
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменение капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					-
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением 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	10 702 101	9 289 578	2 797 510

Руководитель



Косарева Ю.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности №83 от 30.10.20, выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

25 марта 2021 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО




Шертобоева В.М.

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности №38 от 18.06.2020 г., выданной ООО "ЛСР. Объект-М"



Австрикова Н.М.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2020 г.Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР. Объект-М"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма/форма собственности

Единица измерения:

Деятельность заказчика-застройщика,
генерального подрядчика

ООО / частная

тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710005

31 | 12 | 2020

78391668

7725549175

71.12.2

12300/16

384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020г.	За Январь - Декабрь 2019г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	18 477 301	17 119 555
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	18 056 340	16 254 034
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 034	4 427
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	налог на добавленную стоимость	4114	-	-
	прочие поступления	4119	413 927	861 094
	Платежи - всего	4120	(13 063 675)	(16 923 897)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 203 118)	(12 701 024)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(2 552)	(3 409)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(921 290)	(1 325 853)
	налога на прибыль организаций	4124	(1 102 044)	(1 159 920)
	налог на добавленную стоимость	4126	(1 548 159)	(1 410 989)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(745)	(1 159)
	прочие платежи	4129	(285 767)	(321 542)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	5 413 626	195 658
	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	-	-

Форма 0710005 с. 2

	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020г.	За Январь - Декабрь 2019г.
Денежные потоки от финансовых операций				
	Поступления – всего	4310	3 962 397	3 145 824
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 962 397	3 145 824
	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	(9 100 000)	(3 350 000)
	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	(1 100 000)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(8 000 000)	(3 350 000)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(5 137 603)	(204 176)
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	276 023	(8 518)
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 814 789	11 823 307
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	12 090 812	11 814 789
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности №83 от 30.10.20, выданной ООО "ЛСР-Объект-М"

Начальник отдела Б и НУ
направления
"Девелопмент" ДУиО

по доверенности №38 от 18.06.2020 г., выданной ООО "ЛСР-Объект-М"

Шерстобоева В.М.

(подпись)

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Австрикова Н.М.

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

ООО "ЛСР. Объект-М"

2020 г.

1. Общие вопросы

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР. Объект-М"

Сокращённое наименование: ООО "ЛСР. Объект-М"

Место нахождения общества: 115280 г.Москва, ул. Автозаводская, д.22,эт.2,пом. V, ком.267

Уставный капитал общества составляет: **361 109** тыс. руб.

и состоит из 100% доли в уставном капитале, принадлежащей АО " ЛСР. Недвижимость-М".

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

В 2020 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности и не являлось членом саморегулируемых организаций.

В 2020 году руководство текущей деятельностью в соответствии с решением единственного участника осуществлялось единоличным исполнительным органом : С 01.06.2019г. по 01.06.2020г Директор - Чернобаев В.Ю. на основании Решения единственного участника №3/2019 от 29.05.2019 года. С 02.06.2020г по настоящее время. Директор - Молчанов Е.А. на основании Решения единственного участника №2/2020 от 29.05.2020 года.

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: **6** человек.

Численность работающих на 31 декабря 2020 года: **6** человек.

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)	0,20	0,16	0,5	0,7	Предприятие существенно зависит от кредиторов. Зависимость от кредиторов в отчётном году снизилась в связи с поступлением средств от реализации готовой продукции.
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	5,03	6,42	1,4	2,0	Финансовая независимость от привлеченных ресурсов предприятия удовлетворительна. Зависимость от привлечённых ресурсов снизилась в отчётном году
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	4,03	5,42	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения. Зависимость от привлечённых ресурсов в отчётном году снизилась.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	1,91	1,94	1,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов. Величина коэффициента находится в рекомендуемом диапазоне значений. Коэффициент снизился в отчётном году.
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,51	0,41	0,5	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,43	0,39	0,3	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и финансовых вложений. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент рентабельности основной деятельности					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	0,40	0,48	0,0	0,3	Ресурсы предприятия используются достаточно эффективно. Эффективность снизилась в отчётном году.
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,89	0,88	0,4	0,6	Финансово-хозяйственная деятельность обеспечивает устойчивый экономический рост. Устойчивость увеличилась в отчётном году

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг № 1 от 01.02.2019г.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 01.11.2020г. (МПЗ, вложения во внеоборотные активы, готовая продукция и товары для перепродажи) и на 31.12.2020г. (денежные средства, расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами, резервы, расходы будущих периодов).

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

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

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

Информация об изменениях в учетной политике

Изменение учетной политики Общества обусловлено применением изменений в ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» начиная с отчетности за 2020 год.

Общество создает резервы под снижение стоимости материальных ценностей и незавершенные судебные дела. До 01.01.2020г. сумма этих резервов формировала постоянные налоговые разницы, а с 01.01.2020г. суммы резервов формируют временные разницы и отложенный налоговый актив в сумме 4 693 тыс. р. Ретроспективный пересчет показателей отчетности не производился.

Изменения в Учетной политике произошли на основании Приказа МинФина №236н от 20.11.2018г. "О внесении изменений в положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, Утвержденное приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 19.11.2002г. № 114Н.

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	Изменения за период						На конец года			
			На начало года		воступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения (-)	переоценка		
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убыток от обесценения		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убыток от обесценения	
Нематериаль-ные активы - всего	5100 5110	за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	21 607 21 607	(10 286) (3 733)	- -	(-) (-)	(-) (-)	(5 734) (6 553)	- -	- -	21 607 21 607	(16 020) (10 286)
в т.ч. (вид НМА):												
прочие (сайт, фильм)		за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	21 607 21 607	(10 286) (3 733)	- -	(-) (-)	(-) (-)	(5 734) (6 553)	- -	- -	21 607 21 607	(16 020) (10 286)

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

3.1.2. Нематериальные активы, полученные в пользование

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		тыс. руб.
		2020 г.	2019 г.	
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	329 772	366 174	161 960
в т.ч. (вид НМА):				
товарные знаки		322 800	559 200	155 000
прочие		6 972	6 974	6 960

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 учёте.

тыс. руб.

3.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец года	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ⁶	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в т.ч. (по группам):	5200	за 2020 г. ¹	74 524	(29 103)	363	(-)	(-)	(6 895)	(-)	(-)	74 887	(35 998)
		за 2019 г. ²	73 649	(21 136)	1 051	(176)	176	(8 143)	(-)	(-)	74 524	(29 103)
Здания и сооружения		за 2020 г. ¹	47 779	(8 868)	-	(-)	(-)	(1 588)	(-)	(-)	47 779	(10 456)
		за 2019 г. ²	47 779	(7 280)	-	(-)	(-)	(1 588)	(-)	(-)	47 779	(8 868)
Машины и оборудование		за 2020 г. ¹	1 103	(399)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	1 103	(399)
		за 2019 г. ²	1 279	(575)	-	(176)	176	(-)	(-)	(-)	1 103	(399)
Прочие		за 2020 г. ¹	25 642	(19 836)	363	(-)	(-)	(5 307)	(-)	(-)	26 005	(25 143)
		за 2019 г. ²	24 591	(13 281)	1 051	(-)	(-)	(6 555)	(-)	(-)	25 642	(19 836)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности (по группам):	5220	за 2020 г. ¹	-	(-)	57 495	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	57 495	(955)
Земля, здания и сооружения	5230	за 2020 г. ¹	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)
		за 2019 г. ²	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)
		за 2020 г. ¹	-	(-)	57 495	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	57 495	(955)
		за 2019 г. ²	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	-	(-)

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

6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Наисчисленная амортизация" измеряет соответственно "Накопленный плюс" и "Наисчисленный плюс".

3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
				затраты за период	списано	
				принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость		
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - в т.ч.:	5240	за 2020 г.	-	143 917	(-)	86 422
		за 2019 г.	-	(-)	(-)	(57 495)
Земля, здания и сооружения	5250	за 2020 г.	-	(-)	(-)	(-)
		за 2019 г.	-	(-)	(-)	(-)
		за 2020 г.	-	143 917	(-)	86 422
		за 2019 г.	-	(-)	(-)	(-)

тыс. руб.

3.2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2020 г.	2019 г.	тыс. руб.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	363	1 051	
в т.ч.				
Архитектурный макет застройки проекта "ЗИЛАРТ"		363	1 051	

3.2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	тыс. руб.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	57 495	47 778	47 778	
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	15 870 305	18 299 944	22 440 070	
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	908	908	908	

3.2.5. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	тыс. руб.
Прочие активы по стр.1190	5295	4 045	5 172	6 295	
Баланса, всего:					
в т.ч.					
Долгосрочные расходы будущих периодов		4 045	5 172	6 295	

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

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.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	тыс. руб.
Краткосрочные депозиты	5335	0	206 840	0	

3.3.2. В пользу организации открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Получены денежные средства	Остатки аккредитивы	Остаток от на конец года	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания (*)
Общая сумма:		771 347	6 998 205	(6 737 118)	(221 783)	810 651	-	
в т.ч.:								
по договорам долевого участия		644 849	5 954 651	(5 731 511)	(175 035)	692 954	-	
по договорам купли-продажи		126 498	1 043 554	(1 005 607)	(46 748)	117 697	-	

(*) приписки по балансовым статьям: 0801000000 - средства по аккредитивам, 0802000000 - обязательства по кредитам

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		величина резерва под снижение стоимости
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	
					себестоимость и ст-ть ВНА	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2020 г. ¹	39 215 572	(3 071)	8 321 287	(15 655 948)	-	(	31 867 879	(3 071)
в т.ч.: (группы, виды)	за 2019 г. ²	41 362 729	-	14 149 738	(16 296 895)	(3 071)	(	39 215 572	(3 071)
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2020 г.	111 907	-	109 134	(86 501)	-	(	131 826	(
затраты в незавершенном производстве	за 2019 г.	95 971	-	102 302	(67 720)	-	(	111 907	(
готовая продукция и товары для перепродажи	за 2020 г.	27 241 043	-	8 210 397	(109)	-	(	25 368 731	(
товары отгруженные	за 2019 г.	27 606 418	-	14 034 470	(232)	-	(	27 241 043	(
расходы будущих периодов	за 2020 г.	11 423 698	(3 071)	1 700	(12 340 108)	(	(	5 985 535	(3 071)
	за 2019 г.	13 660 318	-	12 908	(15 153 088)	(3 071)	(	11 423 698	(3 071)
	за 2019 г.	438 891	-	-	(3 229 173)	-	(	381 755	(
	за 2020 г.	-	-	-	(1 075 808)	-	(	438 891	(
	за 2020 г.	33	-	56	(57)	-	(	32	(
	за 2019 г.	22	-	58	(47)	-	(	33	(

3.4.2. Расходы будущих периодов

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2020 г.	2019 г.
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	32	35
в т.ч.: (группа, вид)			
лицензии		32	33
не исключительные права использования ПО		-	2
			20
			2

На 31 декабря 2018 г.

22

3.4.3. Прочие оборотные активы

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1260 «Прочие оборотные активы» формы 1 «Бухгалтерский баланс». Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2020 г.	2019 г.
Прочие оборотные активы	5470	-	-
в т.ч. существенные: (группа, вид)			
Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-
			100

тыс. руб.

На 31 декабря 2018 г.

100

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период							На конец года		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сумме исчислений) ⁸	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸	погашение	списание на финансовый результат ⁸	восста-новление резерва	перевод из долго в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2020 г. ¹	-	(-)	94 193	-	(-)	(-)	(-)	(-)	94 193	(-)
	5521	за 2019 г. ²	674 541	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(674 541)	(-)	(-)
в т.ч. (вид)												
авансы выданные		за 2020 г. ¹	-	(-)	94 193	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	94 193	(-)
		за 2019 г. ²	674 541	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(674 541)	(-)	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2020 г. ¹	8 464 741	(-)	27 134 337	-	(-)	(26 154 805)	4	(35 245)	9 444 277	(35 245)
	5530	за 2019 г. ²	6 287 309	(-)	31 779 089	(-)	(-)	(30 276 198)	(-)	674 541	8 464 741	(-)
в т.ч.												
покупатели		за 2020 г. ¹	169 162	(-)	5 349 967	(-)	(-)	(4 740 869)	(-)	(-)	778 260	(-)
		за 2019 г. ²	515	(-)	1 732 015	(-)	(-)	(1 563 368)	(-)	(-)	169 162	(-)
авансы выданные		за 2020 г. ¹	519 508	(-)	552 436	(-)	(-)	(546 227)	4	(-)	525 721	(-)
		за 2019 г. ²	21 860	(-)	1 933 038	(-)	(-)	(2 109 931)	(-)	674 541	519 508	(-)
задолженность покупателей		за 2020 г. ¹	7 690 464	(-)	13 248 958	(-)	(-)	(13 581 720)	(-)	(35 245)	7 357 702	(35 245)
		за 2019 г. ²	5 656 205	(-)	17 813 138	(-)	(-)	(15 778 879)	(-)	(-)	7 690 464	(-)
прочие		за 2020 г. ¹	85 607	(-)	7 982 976	(-)	(-)	(7 285 989)	(-)	(-)	782 594	(-)
		за 2019 г. ²	608 729	(-)	10 300 898	(-)	(-)	(10 824 020)	(-)	(-)	85 607	(-)
Итого	5500	за 2020 г. ¹	8 464 741	(-)	27 228 530	(-)	(-)	(26 154 805)	4	(35 245)	9 538 470	(35 245)
	5520	за 2019 г. ²	6 961 850	(-)	31 779 089	(-)	(-)	(30 276 198)	(-)	(-)	8 464 741	(-)

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	35 245	-	-	-	56	-
в т.ч. (выд.)							
прочие		35 245	-	-	-	56	-

3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец года
				поступление		льбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁹			
1	2	3	4	5	6	тыс. руб.				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего:	5551	за 2020 г. ¹	8 209 721	12 575 791	-	(1 260 763)	-	(8 020 475)	11 504 274	
	5571	за 2019 г. ²	4 133 352	10 738 309	-	(1 032 337)	-	(5 629 603)	8 209 721	
в т.ч. (выд.)										
срочная доля		за 2020 г. ¹	6 440 801	11 315 200	-	-	-	(7 342 821)	10 413 180	
долгосрочная		за 2019 г. ²	2 001 454	9 312 978	-	-	-	(4 873 631)	6 440 801	
задолженность по аренде земельных участков		за 2020 г. ¹	1 768 920	1 260 591	-	(1 260 763)	-	(677 654)	1 091 094	
		за 2019 г. ²	2 131 898	1 425 331	-	(1 032 337)	-	(755 972)	1 768 920	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего:	5560	за 2020 г. ¹	3 142 657	34 967 427	-	(33 725 114)	-	677 654	5 062 624	
	5580	за 2019 г. ²	3 857 771	30 746 244	-	(32 217 330)	-	755 972	3 142 657	
в т.ч. (выд.)										
поставщики и подрядчики		за 2020 г. ¹	501 231	1 842 360	-	(2 224 291)	-	-	119 300	
		за 2019 г. ²	170 113	2 775 698	-	(2 444 580)	-	-	501 231	
задолженность по налогам и сборам		за 2020 г. ¹	199 503	6 249 451	-	(6 286 495)	-	-	162 459	
авансы полученные		за 2019 г. ²	5 290	7 029 473	-	(6 835 260)	-	-	199 503	
задолженность перед участниками (учредителями) по прочие кредитору		за 2020 г. ¹	628 720	2 411 968	-	(2 378 956)	-	-	661 732	
		за 2019 г. ²	-	2 088 820	-	(1 460 100)	-	-	628 720	
задолженность перед участниками (учредителями) по прочие кредитору		за 2020 г. ¹	-	3 700 000	-	(1 100 000)	-	-	2 600 000	
		за 2019 г. ²	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2020 г. ¹	11 352 378	47 543 218	-	(34 985 877)	-	(7 342 821)	16 566 898	
	5570	за 2019 г. ²	7 991 123	41 484 553	-	(33 249 667)	-	(4 873 631)	11 352 378	

Прочие краткосрочные обязательства

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец года
				поступление		погашение	выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ³	привлекаясь проценты, штрафы и иные начисления ⁴					списание на финансовый результат^{5}
1	2	3	4	5	6	7	8		
средства		за 2020 г. ¹	22 396 353	-	(16 972 224)	(	7 342 821	14 796 735
долящих		за 2019 г. ²	33 066 017	-	(22 614 564)	(	4 873 631	22 396 353
Итого	5575	за 2020 г.¹	22 396 353	-	(16 972 224)	(	7 342 821	14 796 735
	5576	за 2019 г.²	33 066 017	-	(22 614 564)	(	4 873 631	22 396 353

3.5.4. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация привлекает заёмные средства.

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период				Итого	В т.ч. долгосрочные
			Поступление	Курсовая разница (положительная "-", отрицательная "+")	Возвращено	Остаток на конец года		
Всего заёмных средств	5590	14 734 881	9 565 172	-	(13 602 774)	10 697 279	2 807 996	
в т.ч.								
Займы полученные	5591	3 292 057	8 300 000	(	(5 602 774)	5 989 283	5 989 283
Кредиты полученные	5592	11 442 824	1 265 172	(	(8 000 000)	4 707 996	1 900 000
Заёмные средства, доступные по условиям договоров	5594	21 315 119	8 652 774	(	(9 565 171)	20 402 722	18 410 717
Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа		21 107 943	5 602 774	(	(8 300 000)	18 410 717	18 410 717
Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора		207 176	3 050 000	(	(1 265 171)	1 992 005	1 992 005

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. за счёт	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	22 295	-	409 001	-	(388 176)	43 120
Проценты по кредитам	5498	22 000	-	511 114	-	(533 114)	-
Итого проценты к уплате:	5499	44 295	-	920 115	-	(921 290)	43 120

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	2020 г.¹	2019 г.	Изменение	Комментарий к изменениям	тыс. руб.
Возмещение затрат на строительство дольщиками	5601	10 150 751	13 168 886	(3 018 135)	В 2018-2019 году введены в эксплуатацию 7 объектов строительства. Передача помещений дольщикам по этим объектам преимущественно произведена в 2019 году. В 2020 году введен в эксплуатацию только один жилой дом. С этим связано уменьшение реализации по ДДУ.	
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям	5602	6 449 502	8 664 800	(2 215 298)	В 2018-2019 году введены в эксплуатацию 7 объектов строительства. Передача помещений дольщикам по этим объектам преимущественно произведена в 2019 году. В 2020 году введен в эксплуатацию только один жилой дом. С этим связано уменьшение реализации по ДДУ.	
Вознаграждение застройщика по производственным помещениям	5603	242 992	591 853	(348 861)	В 2018-2019 году введены в эксплуатацию 7 объектов строительства. Передача помещений дольщикам по этим объектам преимущественно произведена в 2019 году. В 2020 году введен в эксплуатацию только один жилой дом. С этим связано уменьшение реализации по ДДУ.	
Продажа квартал – продукция (НДС не облагается)	5604	3 606 706	927 136	2 679 570	В 2018-2020 годах введены в эксплуатацию 8 объектов строительства. Часть помещений, в отношении которой не были заключены ДДУ в период строительства продаются как готовая продукция. В 2020 году доля таких продаж возросла.	
Продажа нежилых помещений – продукция (НДС облагается)	5605	1 443 165	664 979	778 186	В 2018-2020 годах введены в эксплуатацию 8 объектов строительства. Часть помещений, в отношении которой не были заключены ДДУ в период строительства продаются как готовая продукция. В 2020 году доля таких продаж возросла.	
Услуги по поиску покупателей	5606	2 315	571	1 744	В 2020 году услуги оказывались в большем объеме, чем в 2019 году.	
Итого:	5609	21 895 431	24 018 225	(2 122 794)		

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).

Коммерческие расходы организации списываются в конце периода в себестоимость продаж.

Наименование показателя	Код	2020 г.¹	2019 г.	Изменение	Комментарий к изменениям	тыс. руб.
Материальные затраты	5610	15 456 037	16 201 190	- 745 153	Себестоимость проданных и переданных дольщикам помещений	
Прочие затраты	5650	189 670	71 144	118 526	Расходы на содержание и продажу готовых объектов недвижимости (агентское вознаграждение, рекламные расходы, коммунальные затраты)	
Итого по элементам	5660	15 645 707	16 272 334	- 626 627		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	15 645 707	16 272 334	- 626 627		

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчетном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

3.6.3. Прочие доходы

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2020 г. 1	2019 г. 2
Проценты к получению	5692	430 415	786 620
Арендная плата к получению		7 235	4 952
Суммы списания кредиторской задолженности		1	-
Штрафы, пени, неустойки		336	1 712
Прибыль прошлых лет		17 453	34 451
Доходы по завершенным проектам		216 652	17 302
Доходы по ведению судебных дел			3
Итого:	5690	672 092	845 040

3.6.4. Прочие расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2020 г. 1	2019 г. 2
Проценты к уплате	5693		16 689
Штрафы, пени, неустойки			97 087
Суммы списания дебиторской задолженности			297
Наисчисления резервов		94 739	29 943
По оплате банковских услуг		1 031	644
Убытки прошлых лет		30 842	34 909
Прочие расходы		1 943	1 133
Госпошлина		24 507	47 646
Расходы по завершенным проектам		298 479	235 446
Амортизация имущества, сланного в аренду		2 544	1 588
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду		2 523	874
Итого:	5695	536 190	466 256

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г. 4	На 31 декабря 2019 г. 2	На 31 декабря 2018 г. 5
Всего		56	56	-

3.7. Оценочные обязательства

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года
Оценочные обязательства	5700	1 028 367		(1 098 780)	(212 422)	147 594
в т.ч.:						
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	68		(164)	-	152
резерв по незавершённым судебным делам	5704	20 397	59 612	(62 629)	(393)	16 987
резерв предстоящих расходов (СМР)		1 007 902	370 569	(1 035 987)	(212 029)	130 455

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

тыс. руб.

Истец	Дата иска	Предмет иска	Сумма иска, тыс. руб.	Предполагаемый срок исполнения	Резерв на начало периода	Начислен резерв за отчётный год	Погашен резерв (-)		Резерв на конец периода	Вероятность выигрыша организацией в %	Дополнительная информация, в т.ч. о встречных исках
							в связи с выигрышем	в связи с проигрышем			
Дрозд А.Н.	07.11.2019	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	1 358		-	1 358	(243)	(1 115)	-	0%	
Долгополов П.П.	11.11.2019	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	2 037		-	2 037	-	-	2 037	0%	
Грищенко Д.С.	23.09.19	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	1 528		-	1 528	-	(1 512)	16	0%	
Матвеев Т.К., Матвеева В.Н.	09.12.18	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	9 564		-	9 564	-	(9 521)	43	0%	
Митрохов В.Н.	30.01.20	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	1 002		-	1 002	-	(989)	13	0%	
Ким И.С., Морозова М.С.	05.02.2020	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	16 176		-	16 176	(30)	(16 146)	-	0%	
Иванов П.С.	30.08.19	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	1 035		-	1 035	-	(1 035)	-	0%	
Блинова М.И., Любимов Ю.А.	25.02.2020	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	1 042		-	1 042	-	(1 042)	-	0%	
Левин А.Н., Левина Я.В.	18.12.19	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	1 607		-	1 607	-	(1 552)	55	0%	
ИП Мизгирев Е.В. (Ильян В.Ю.)	29.10.19	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	1 642		-	1 642	-	-	1 642	0%	
Прочие иски должников		Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	-		20 397	22 621	(123)	(29 714)	13 181	0%	
ИТОГО:			36 991	x	20 397	59 612	(396)	(62 626)	16 987	x	

3.8. Обеспечения обязательств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		Срок действия или обязательства или отчетную дату
		2020 г.	2019 г.	
Полученные - всего	5800	1 207 354	287 041	
в т.ч. (вид)				
полученные материально- производственные запасы		1 207 354	287 041	
Выданные - всего	5810	6 107 847	19 941 942	30 075 089
в т.ч. (вид)				
АО "Россельхозбанк"		6 107 847	17 437 000	22 656 621
Санкт-Петербургский				
Сбербанк России, ПАО		-	2 504 942	7 418 468
				25.03.2021

4. Налог на прибыль

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

Условный расход по налогу на прибыль организации за отчетный период:

1 277 125 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	ПНР/ПНД	Разницы	ПНР/ПНД
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНР (ПНД) за период	51001	3 086	617	(37 765)	(7 553)

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 и ОНО за период	51002	6 014	1 203	(1 357 980)	(271 596)
Вычитаемые временные разницы и ОНА за период	51003	27 980	5 596	(239 325)	(47 865)
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	6 799	X	(319 461)

Примечание. Знак отложенного налога на прибыль 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	-	-	165 929
Основные средства кроме лизинга (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	4	584	561	276
Нематериальные активы и НИОКР	5	-	-	5 347
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	6	529	605	708
Резерв по сомнительной дебиторской	9	7 049	-	11
Материальные ценности, кроме спецодежды	13	614	-	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	15	31	14	13
Резервы предстоящих расходов прочие (в т.ч. сезонные работы)	17	3 397	-	-
Товары отгруженные	27	122 547	123 282	-
ИТОГО:	51010	134 751	124 462	172 284

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
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	-	19	42
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	3	706 670	682 115	557 259
Доходные вложения в материальные ценности (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	4	1 163	-	-
Незавершённое производство и готовая продукция	5	47 168	62 643	3 658
Товары отгруженные	24	76 351	87 778	-
ИТОГО:	51020	831 352	832 555	560 959

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	361 109	361 109	361 109
Чистые активы	51102	10 702 101	9 289 578	2 797 510

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	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	Основное общество	100,00%
2	ПАО "Группа ЛСР"	владеет АО "ЛСР. Недвижимость-М"	99,34%
3	Молчанов Андрей Юрьевич	бенефициарный владелец	50,33%

В 2020г. операции с бенефициарным владельцем не осуществлялись.

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2019 тыс. руб.
Договор займа № 6-з/2015 от 07.07.15	ПАО "Группа ЛСР"	5 989 283	31.12.2021	3 292 057
	ИТОГО:	5 989 283		3 292 057

Таблица 6.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2020 г. тыс. руб.	2019 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	532 812	628 290
	ПАО "Группа ЛСР"	322 800	559 200
	ИТОГО:	855 612	1 187 490
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	409 000	218 897
	ИТОГО:	409 000	218 897

Таблица 6.1.4. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020 тыс. руб.	31.12.2019 тыс. руб.
Поручительства выданные третьим лицам за связанную сторону	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	6 107 847	7 411 526
	ПАО "Группа ЛСР"	-	12 530 416
	ИТОГО:	6 107 847	19 941 942

Таблица 6.1.5. Распределение прибыли между акционерами (участниками)

Показатель	Связанная сторона	2020 г.	2019 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Объявленные дивиденды (доля прибыли к распределению между контролирующими лицами)	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	3 700 000	-
	ИТОГО:	3 700 000	-

6.2. Лица, контролируемые организацией

У организации в 2020 году нет контролируемых лиц.

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.

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	ООО "ЛСР"
2	ООО "ЛСР. Краны-СЗ"

Таблица 6.3.2. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2020 г. тыс. руб.	2019 г. тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "ЛСР. Краны-СЗ"	2 142	1 056
	ИТОГО:	2 142	1 056

Таблица 6.3.3. 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"	25 555	-	25555	21 843
	ИТОГО:	25 555	-	25555	21 843

Таблица 6.3.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2019
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	-	-	-	118
	ИТОГО:	-	-	-	118

Таблица 6.3.5. 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 "ЛСР"	-	-	-	194
	ИТОГО:	-	-	-	194

6.4. Связанные стороны через акционеров

Организация в 2020 году не имела отношений со сторонами, связанными через акционеров.

6.5. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители, их заместители, члены коллегиального исполнительного органа 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	2 405
	ВСЕГО:	2 405

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 и регионе онах), 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 и не привлекает заемные средства.

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков :

- валютный риск;

- риск изменения процентной ставки.

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

7.1.1.1. Валютный риск

Общество не подвергается валютному риску, так как не имеет существенных обязательств, выраженных в валюте на 31.12.2020г.

7.1.1.2. Риск изменения процентной ставки

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

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

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 в разрезе географических регионов на отчетную дату составила:

Наименование показателя	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Внутренние продажи (в пределах РФ)	778 260	169 162

Из общей балансовой стоимости дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2020 года,

на долю наиболее значительного покупателя Общества, ООО "ЗИЛ Проект", приходится 161 000 тыс. рублей.

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

В тыс.руб.	на 31.12.2020	Обесценение на 31.12.2020	на 31.12.2019	
			Обесценение на 31.12.2019	
Непросроченная	8 596 805	-	7 836 456	-
Просроченная от 0 до 30 дней	318 406	-	203 919	-
Просроченная свыше 30 до 180 дней	259 472	-	424 366	-
Просроченная свыше 180 дней	363 787	35 245	-	-
	9 538 470	35 245	8 464 741	-

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

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	-	56
Увеличение резерва за период	35 245	-
Уменьшение резерва за счет списания долга	0	56
Восстановление резерва (погашение долгов)	-	-
Баланс на конец периода	35 245	0

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 острой потребности 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.

Ниже представлена информация на отчетную дату о договорных сроках погашения финансовых обязательств, исключая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние соглашений о залге. 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.	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:				
в руб.	1 900 000	2 807 996	-	4 707 996
Кредиторская задолженность	5 062 624	1 091 094	-	6 153 718
	6 962 624	3 899 090	-	10 861 714

Показатели финансовой отчетности Общества, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков, Финансовые риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения	Вероятность наступления
Валютный риск (риск обесценения рубля РФ)	Изменение цены приобретения материалов и основных средств иностранного производства; влияние на себестоимость и чистую прибыль. Курсовые разницы в составе Прочих доходов и расходов; влияние на чистую прибыль	Низкая
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции Общества и стоимости производства; влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль.	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 валютного регулирования:

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

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом как минимальные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются;

• с изменением налогового законодательства:

Налоговая политика в отношении деятельности, осуществляемой Обществом в Российской Федерации, по мнению Общества, характеризуется стабильностью и последовательным введением 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 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 г. Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

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

По состоянию на 31.12.2020 г. Общество не имеет ответственности по долгам третьих лиц.

7.2.2. Страновые и региональные риски

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

По мнению Общества, риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе присутствия, заключаются в том, что резкое изменение политической и экономической ситуации могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и, тем самым, привести к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая Общество.

Поскольку Общество не ведет свою предпринимательскую деятельность за границей, а импортные товары, работы и услуги не составляют значительной доли в себестоимости продукции Общества, постольку отсутствуют и риски, характерные для компаний, ориентированных на экспорт (импорт).

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

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).

8. События после отчетной даты

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	Решением АО "ЛСР. Недвижимость-М" (единственного участника Общества) № 2/2021 от 24.02.2021 г. распределена прибыль прошлых периодов, объявлены дивиденды в пользу Основного общества.	600 000	24.02.2021 г.
2	Перечислены средства в погашение задолженности перед участниками (учредителями) по выплате доходов в пользу Основного общества по решению № 6/2020 от 17.12.2020г.	2 600 000	11.01.2021 г., 08.02.2021 г., 18.02.2021 г., 20.02.2021 г., 26.02.2021 г.

9. Информация по прекращаемой деятельности

Организация не имеет никаких планов или намерений прекращения деятельности.

10. Условные обязательства и условные активы

В деятельности Общества в 2020 году не возникали существенные 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 изменены оценочные значения, влияющие на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды:

1. Создан резерв по сомнительным долгам дольщиков в сумме 35 245 тыс. руб.
2. Изменение резерва предстоящих расходов по оплате труда составило + 84 тыс. руб.
3. Изменение резерва предвиденных расходов на строительство составило - 877 447 тыс. рублей. Изменение связано с завершением предвиденных работ по ранее введенным в эксплуатацию объектам строительства и восстановлением части предвиденных расходов по этим объектам.

13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Организация не участвовала в совместной деятельности.

Руководитель

по доверенности №83 от 30.10.20, выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

(подпись)

Косарева Ю.Ю.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела Б и НУ направления
"Девелопмент" ДУиО

по доверенности №38 от 18.06.2020 г., выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

(подпись)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Австрикова Н.М.

Прошито и
пронумеровано 30
тридцать лист 06
СКС
(Дата и подпись)

