

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**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) (далее Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства Общества за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и

считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;

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

4) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Общества, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606079037)

О.Г. Переверзева

Генеральный директор (ОРНЗ 21606079882)

В.В. Седова

Аудиторская организация:

общество с ограниченной ответственностью «Аудит-сервис СПб»,

ОГРН 1147847556592,

190068, Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 2, корпус 2, литера Б, пом.4.1 (304),

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606064748

22 марта 2022 года



БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2021 г.

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

31 | 12 | 2021

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР. Объект-М"

по ОКПО

78391668

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

71.12.2

Единица измерения:

тыс. руб.

12300/16

Местонахождение (адрес)

115280 г. Москва, ул. Автозаводская, д.22, эт.2, пом. V, ком. 267

по ОКЕИ

384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

да

Наименование аудиторской организации

ООО «Аудит-сервис СПб»

ИНН

7838031176

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ОГРН

1147847556592

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	3 088	5 587	11 321
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	38 352	38 889	45 421
5220, 5240	Доходные вложения в материальные ценности	1160	179 190	142 962	-
5240	в т.ч. незавершенное строительство	11601	-	86 422	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	155 026	134 751	124 462
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	2 922	4 045	5 172
	в т.ч. долгосрочные расходы будущих периодов	11901	2 922	4 045	5 172
	Итого по разделу I	1100	378 578	326 234	186 376
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	39 502 443	31 864 808	39 212 501
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	107 062	131 826	111 907
	затраты в незавершенном производстве	12102	36 918 763	25 368 731	27 241 043
	в т.ч. объекты долевого строительства	121021	35 178 434	23 653 864	25 516 437
	готовая продукция и товары для перепродажи	12103	2 397 403	5 982 464	11 420 627
	товары отгруженные	12104	79 180	381 755	438 891
	расходы будущих периодов	12105	35	32	33
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	17 480 338	9 503 225	8 464 741
	долгосрочная задолженность покупателей	12301	222 350	-	-
	долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12302	49 918	94 193	-
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123021	49 918	94 193	-
	долгосрочная задолженность дальчиков по договорам долевого участия	12303	7 961 856	-	-
	краткосрочная задолженность покупателей	12304	539 048	778 260	169 162
	краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12305	670 839	525 721	519 508
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123051	667 656	521 902	519 483
	задолженность дальчиков по договорам долевого участия	12306	3 569 331	7 322 457	7 690 464
	прочая краткосрочная задолженность	12307	4 466 996	782 594	85 607
	в т.ч. по договору осуществления функций Заказчика	123071	4 285 974	708 839	-
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 160 944	12 090 812	11 814 789
	в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке	12501	-	-	206 840
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	72 143 725	53 458 845	59 492 031
	БАЛАНС	1600	72 522 303	53 785 079	59 678 407

Показатели ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 008 651	9 541 072	8 128 549
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	<i>13701</i>	<i>(6 100 000)</i>	<i>(3 700 000)</i>	<i>-</i>
	Итого по разделу III	1300	5 169 680	10 702 101	9 289 578
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	21 391 340	8 797 279	10 734 881
5592	<i>банковские кредиты</i>	<i>14101</i>	<i>7 272 839</i>	<i>2 807 996</i>	<i>7 442 824</i>
5591	<i>займы</i>	<i>14102</i>	<i>14 118 424</i>	<i>5 989 283</i>	<i>3 292 057</i>
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>14103</i>	<i>77</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	923 372	831 352	832 555
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	25 752 798	11 504 274	8 209 721
	<i>средства дольщиков</i>	<i>14501</i>	<i>25 429 713</i>	<i>10 413 180</i>	<i>6 440 801</i>
	<i>задолженность по аренде земельных участков</i>	<i>14502</i>	<i>323 085</i>	<i>1 091 094</i>	<i>1 768 920</i>
	Итого по разделу IV	1400	48 067 510	21 132 905	19 777 157
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	190 901	1 943 120	4 044 295
5592, 5593	<i>банковские кредиты</i>	<i>15101</i>	<i>-</i>	<i>1 900 000</i>	<i>4 000 000</i>
5497	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>15102</i>	<i>190 901</i>	<i>43 120</i>	<i>44 295</i>
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	2 580 587	5 062 624	3 142 657
	<i>поставщики и подрядчики</i>	<i>15201</i>	<i>170 410</i>	<i>119 300</i>	<i>501 231</i>
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	<i>15202</i>	<i>10 374</i>	<i>162 459</i>	<i>199 503</i>
	<i>авансы полученные</i>	<i>15203</i>	<i>91 672</i>	<i>661 732</i>	<i>628 720</i>
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	<i>15204</i>	<i>670 000</i>	<i>2 600 000</i>	<i>-</i>
	<i>прочие кредиторы:</i>	<i>15205</i>	<i>1 638 131</i>	<i>1 519 133</i>	<i>1 813 203</i>
	<i>в т.ч. обязательства по подключению сетей</i>	<i>152051</i>	<i>809 048</i>	<i>772 335</i>	<i>516 870</i>
	<i>в т.ч. задолженность по договору осуществления функций Заказчика</i>	<i>152052</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>274 599</i>
	<i>в т.ч. задолженность по аренде земельных участков</i>	<i>152053</i>	<i>768 014</i>	<i>677 654</i>	<i>887 782</i>
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	150 782	147 594	1 028 367
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	<i>15401</i>	<i>231</i>	<i>152</i>	<i>68</i>
	<i>резерв по не завершённым судебным делам</i>	<i>15402</i>	<i>13 163</i>	<i>16 987</i>	<i>20 397</i>
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	<i>15403</i>	<i>137 388</i>	<i>130 455</i>	<i>1 007 902</i>
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	16 362 843	14 796 735	22 396 353
	<i>средства дольщиков</i>	<i>15501</i>	<i>16 362 843</i>	<i>14 796 735</i>	<i>22 396 353</i>
	Итого по разделу V	1500	19 285 113	21 950 073	30 611 672
	БАЛАНС	1700	72 522 303	53 785 079	59 678 407

Руководитель _____

(подпись)

по доверенности №54 от 27.10.21, выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

17 марта 2022 г.



Косарева Ю.Ю.

Начальник отдела Б и НУ
направления "Девелопмент" ДУиО

Шерстобова В.М.

по доверенности №66 от 09.12.2021 г., выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

Австрикова Н.М.

Главный специалист отдела БИУ направления "Девелопмент" ДУиО _____

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за Январь - Декабрь 2021 г.

Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	31 12 2021
по ОКПО	78391668
ИНН	7725549175
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/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.

Показатели ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2021г.	За Январь - Декабрь 2020г.
5609	Выручка	2110	5 437 546	21 895 431
5600	Себестоимость продаж	2120	(3 921 847)	(15 456 037)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 515 699	6 439 394
5600	Коммерческие расходы	2210	(218 028)	(189 670)
5600	Управленческие расходы	2220		-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 297 671	6 249 724
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	488 243	430 415
5693	Проценты к уплате	2330	-	-
5690	Прочие доходы	2340	106 537	241 677
5695	Прочие расходы	2350	(1 182 676)	(536 190)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	709 775	6 385 626
	Налог на прибыль	2410	(142 402)	(1 277 742)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(70 451)	(1 284 541)
51020	в т.ч. отложенный налог на прибыль	2412	(71 951)	6 799
	Прочее, в т.ч.	2460	206	(54)
	<i>финансовые санкции</i>		-	(54)
	<i>списание ОНА, ОНО</i>		206	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	567 579	5 107 830
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 периода⁶	2500	567 579	5 107 830
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель Косарева Ю.Ю.

(подпись)

по доверенности №54 от 27.10.21, выданной ООО "ЛСР.

Объект-М"

17 марта 2022 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО



Начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.

(подпись)

по доверенности №66 от 09.12.2021 г., выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

Бельковец Н.В.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за Январь - Декабрь 2021 г.

Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31 12 2021
по ОКПО	78391668
ИНН	7725549175
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019г. <i>(предыдущий год)</i> За 2020 г.	3100	361 109	-	799 920	-	8 128 549	9 289 578
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	5 112 523	5 112 523
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	5 107 830	5 107 830
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	4 693	4 693
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Форма 0710004 с. 2							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 700 000)	(3 700 000)
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	(3 700 000)	(3 700 000)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020г. <i>(отчетный год)</i> За 2021 г.	3200	361 109	-	799 920	-	9 541 072	10 702 101
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	567 579	567 579
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	567 579	567 579
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(6 100 000)	(6 100 000)
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	(6 100 000)	(6 100 000)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021г.	3300	361 109	-	799 920	-	4 008 651	5 169 680

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменение капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	5 169 680	10 702 101	9 289 578

Руководитель


Косарева Ю.Ю.
(подпись) (расшифровка подписи)по доверенности №54 от 27.10.21, выданной ООО "ЛСР
Объект-М"

17 марта 2022 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела Б и НУ
направления "Девелопмент"
ДУиО

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

по доверенности №66 от 09.12.2021 г., выданной ООО "ЛСР. Объект-М"



Австрикова Н.М.

Отчет о движении денежных средств за Январь - Декабрь 2021 г.

	Коды
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	31 12 2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР. Объект-М"
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО 78391668 ИНН 7725549175
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 71.12.2
Организационно-правовая форма/форма собственности	ООО / частная по ОКФС/ОКФС 12300/16
Единица измерения:	тыс. руб. по ОКЕИ 384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021г.	За Январь - Декабрь 2020г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	17 789 885	18 477 301
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	17 279 771	18 056 339
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	20 365	7 034
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	налог на добавленную стоимость	4114	-	-
	прочие поступления	4119	489 749	413 927
	Платежи - всего	4120	(17 383 737)	(13 063 675)
	в том числе:			
-17383737	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(13 557 411)	(9 203 118)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(3 827)	(2 552)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(985 686)	(921 290)
	налога на прибыль организаций	4124	(223 911)	(1 102 044)
	налог на добавленную стоимость	4126	(2 271 226)	(1 548 159)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(809)	(745)
	прочие платежи	4129	(340 867)	(285 767)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	406 148	5 413 625
	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 2021г.	За Январь - Декабрь 2020г.
Денежные потоки от финансовых операций				
	Поступления – всего	4310	12 594 368	3 962 397
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	12 594 368	3 962 397
	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	(9 930 383)	(9 100 000)
	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	(8 030 000)	(1 100 000)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(1 900 383)	(8 000 000)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 663 985	(5 137 603)
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 070 133	276 023
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	12 090 812	11 814 789
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	15 160 945	12 090 812
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

по доверенности №54 от 27.10.21, выданной ООО "ЛСР-М"
Объект-М"

17 марта 2022 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела Б и НУ
направления
"Девелопмент" ДУиОпо доверенности №66 от 09.12.2021 г., выданной ООО "ЛСР-М"
Объект-М"

Шергобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Австрикова Н.М.

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

ООО "ЛСР. Объект-М"

2021 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 2021 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности и не являлось членом саморегулируемых организаций.

В 2021 году руководство текущей деятельностью в соответствии с решением единственного участника осуществлялось единоличным исполнительным органом : 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: **1** человек.

Численность работающих на 31 декабря 2021 года: **8** 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)	0,07	0,20	0,5	0,7	Предприятие существенно зависит от кредиторов. Зависимость от кредиторов усилилась в отчётном году
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	14,03	5,03	1,4	2,0	Финансовая независимость от привлеченных ресурсов предприятия удовлетворительна. Зависимость от привлечённых ресурсов в отчётном году увеличилась, что связано с привлечением кредитов на строительство в рамках проектного финансирования.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	13,03	4,03	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения. Зависимость от привлечённых ресурсов усилилась в отчётном году, что связано с привлечением кредитов на строительство в рамках проектного финансирования
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	3,74	2,44	1,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов. Величина коэффициента находится вне рекомендуемого диапазона значений. 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)	1,08	0,65	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)	0,79	0,55	0,3	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент рентабельности основной деятельности					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	0,31	0,40	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	0,78	0,89	0,4	0,6	Финансово-хозяйственная деятельность обеспечивает устойчивый экономический рост. Устойчивость снизилась в отчетном 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 01.11.2021г. (МПЗ, вложения во внеоборотные активы, готовая продукция и товары для перепродажи) и на 31.12.2021г. (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 раздельный 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 раздельный учёт расходов, осуществляемых по операциям, подлежащим обложению НДС и освобождённым от налогообложения (статья 170 НК РФ).

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

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

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года		
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убыток от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения (-)	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убыток от обесценения
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убыток от обесценения			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2021 г. ¹ за 2020 г. ²	21 607 21 607	(16 020) (10 286)	- -	(-) (-)	(-) (-)	(2 499) (5 734)	- -	- -	21 607 21 607	(18 519) (16 020)	
в т.ч. (вид НМА):													
прочие (сайт, фильм)		за 2021 г. ¹ за 2020 г. ²	21 607 21 607	(16 020) (10 286)	- -	(-) (-)	(-) (-)	(2 499) (5 734)	- -	- -	21 607 21 607	(18 519) (16 020)	

3.1.2. Нематериальные активы, полученные в пользование

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	360 975	329 772
в т.ч. (вид НМА):			
товарные знаки		354 000	322 800
прочие		6 975	6 972

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.

3.2.1. Наличие и движение основных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ⁶	переоценка		На конец года	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
Основные средства (без учета доходов вложений в материальные ценности) - всего	5200 5210	за 2021 г. ¹ за 2020 г. ²	74 887 74 524	(35 998) (29 103)	633 363	(-) (-)	(-) (-)	(1 170) (6 895)	- -	- -	75 520 74 887	(37 168) (35 998)
в т.ч. (по группам):												
Здания и сооружения		за 2021 г. ¹ за 2020 г. ²	47 779 47 779	(10 456) (8 868)	- -	(-) (-)	(-) (-)	(927) (1 588)	- -	- -	47 779 47 779	(11 383) (10 456)
Машины и оборудование		за 2021 г. ¹ за 2020 г. ²	1 103 1 103	(399) (399)	- -	(-) (-)	(-) (-)	(-) (-)	- -	- -	1 103 1 103	(399) (399)
Прочие		за 2021 г. ¹ за 2020 г. ²	26 005 25 642	(25 143) (19 836)	633 363	(-) (-)	(-) (-)	(243) (5 307)	- -	- -	26 638 26 005	(25 386) (25 143)

Учтено в составе доходных вложений в материальные объекты в т.ч. (по группам): Земля, здания и сооружения	5220 за 2021 г. ¹	57 495	(955)	127 746	(-)	(5 096)	(-)	-	185 241	(6 051)
		-	(-)	57 495	(-)	(955)	(-)	-	57 495	(955)
		57 495	(955)	127 746	(-)	(5 096)	(-)	-	185 241	(6 051)
		-	(-)	57 495	(-)	(955)	(-)	-	57 495	(955)

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 увеличение стоимости	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - в т.ч.: Земля, здания и сооружения	5240	за 2021 г.	86 422	41 958	(-)	(128 380)	-
	5250	за 2020 г.	-	143 917	(-)	(57 495)	86 422
		за 2021 г.	86 422	41 958	(-)	(128 380)	-
		за 2020 г.	-	143 917	(-)	(57 495)	86 422

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

Наименование показателя	Код	2020 г.	
		затраты за период	списано
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в т.ч. Архитектурный макет застройки проекта "ЗИЛАРТ"	5260	633	363
		633	363

3.2.4. Иное использование основных средств

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

3.2.5. Прочие внеоборотные активы тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Прочие активы по стр.1190	5295	2 922	4 045	5 172
Баланса, всего:				
в т.ч.:				
Долгосрочные расходы будущих периодов		2 922	4 045	5 172

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 логически достаточной, чтобы продемонстрировать незначительные риски в изменении суммы при изменении процентных ставок.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Краткосрочные депозиты	5335	0	0	206 840

3.3.2. В пользу организации открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Получены денежные средства	Отозваны аккредитивы	Остаток от на конец года	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания (*)
Общая сумма:		810 651	7 699 198	(8 092 096)	(12 348)	405 405	-	
в т.ч.:								
по договорам долевого участия		692 954	7 208 664	(7 506 351)	(12 348)	382 919	-	
по договорам купли-продажи		117 697	490 534	(585 745)	-	22 486	-	

(*) приведены первоначальная стоимость средств на аккредитивных, обязательств по которым исполнены

3.3.3. Движение средств дольщиков на счетах эскроу

Общество ведет деятельность по договорам участия в долевом строительстве с использованием в расчетах счетов эскроу. Информация о движении денежных средств на открытых в пользу застройщика счетах эскроу для расчетов по договорам долевого участия представлена ниже:

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Внесены средства на счета эскроу	Раскрыты счета эскроу	Возврат со счетов эскроу	Остаток от на конец года
Общая сумма:		-	5 646 858	-	(20 267)	5 626 591
в т.ч.:						
по договорам долевого участия		-	5 646 858	-	(20 267)	5 626 591

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	Изменения за период						На конец года		тыс. руб.	
		На начало года		поступления (минус возврат) и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (валюам)	себестоимость		величина резерва под снижение стоимости
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		себестоимость и стоимость ВНА	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	за 2021 г. ¹ за 2020 г. ²	31 867 879 39 215 572	(3 071) (3 071)	12 076 302 8 308 857	(3 927 361) (15 656 550)	- -	(511 306) (511 306)	x x	40 016 820 31 867 879	(514 377) (3 071)	
<i>в т.ч.: (группа, вид)</i>											
<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	за 2021 г. за 2020 г.	131 826 111 907	(-) (-)	4 379 109 134	(280) (87 103)	- -	(-) (-)	(28 863) (2 112)	107 062 131 826	(-) (-)	
<i>затраты в незавершенном производстве</i>	за 2021 г. за 2020 г.	25 368 731 27 241 043	(-) (-)	12 069 379 8 197 967	(-) (109)	- -	(-) (-)	(519 347) (10 070 170)	36 918 763 25 368 731	(-) (-)	
<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	за 2021 г. за 2020 г.	5 985 535 11 423 698	(3 071) (3 071)	2 485 1 700	(421 480) (12 340 108)	- -	(511 306) (511 306)	(2 654 760) (6 900 245)	2 911 780 5 985 535	(514 377) (3 071)	
<i>товары отгруженные</i>	за 2021 г. за 2020 г.	381 755 438 891	(-) (-)	- -	(3 505 545) (3 229 173)	- -	(-) (-)	3 202 970 3 172 037	79 180 381 755	(-) (-)	
<i>расходы будущих периодов</i>	за 2021 г. за 2020 г.	32 33	(-) (-)	59 56	(56) (57)	- -	(-) (-)	- -	35 32	(-) (-)	

3.4.2. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	35	32
<i>в т.ч.: (группа, вид)</i>			
<i>лицензии</i>		32	32
<i>не исключительные права использования ПО</i>		3	-
			2

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Изменения за период										На конец года
		На начало года		выбыло						на конец года		
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операция)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долга 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	94 193	(-)	8 512 682	-	(14 500)	(-)	-	(358 251)	8 234 124	(-)	
в т.ч. (вкл)	5521	-	(-)	94 193	-	(-)	(-)	-	(-)	94 193	(-)	
покупатели		-	(-)	236 850	-	(14 500)	(-)	-	-	222 350	(-)	
авансы выданные		94 193	(-)	313 976	-	(-)	(-)	-	(358 251)	49 918	(-)	
за 2021 г. ¹		-	(-)	94 193	-	(-)	(-)	-	(-)	94 193	(-)	
за 2020 г. ²		-	(-)	7 961 856	-	(-)	(-)	-	(-)	7 961 856	(-)	
долгосрочная задолженность по договорам долевого участия		-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)	
за 2021 г. ¹		-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)	
за 2020 г. ²		-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	9 444 277	(35 245)	27 857 646	-	(28 363 981)	(122)	(14 612)	358 251	9 296 071	(49 857)	
в т.ч.	5530	8 464 741	(-)	27 134 337	-	(26 154 805)	4	(35 245)	-	9 444 277	(35 245)	
покупатели		778 260	(-)	5 254 852	-	(5 494 064)	(-)	-	-	539 048	(-)	
за 2021 г. ¹		169 162	(-)	5 349 967	-	(4 740 869)	(-)	-	-	778 260	(-)	
за 2020 г. ²		525 721	(-)	741 891	-	(955 024)	(-)	-	358 251	670 839	(-)	
авансы выданные		519 508	(-)	552 436	-	(546 227)	4	(-)	-	525 721	(-)	
за 2021 г. ¹		7 357 702	(35 245)	9 133 882	-	(12 872 274)	(122)	(14 612)	-	3 619 188	(49 857)	
за 2020 г. ²		7 690 464	(-)	13 248 938	-	(13 581 720)	(-)	(35 245)	-	7 357 702	(35 245)	
прочие		782 594	(-)	12 727 021	-	(9 042 619)	(-)	-	-	4 466 996	(-)	
за 2021 г. ¹		85 607	(-)	7 982 976	-	(7 285 989)	(-)	-	-	782 594	(-)	
за 2020 г. ²		9 538 470	(35 245)	36 370 328	-	(28 378 481)	(122)	(14 612)	-	17 530 195	(49 857)	
Итого	5520	8 464 741	(-)	27 228 530	-	(26 154 805)	4	(35 245)	-	9 538 470	(35 245)	

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2021г. составляют 667 656 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	49 857	-	35 245	-	-	-
в т.ч. (вкл)							
задолженность по договорам		49 857	-	35 245	-	-	-

17

3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец года
				поступление		погашение	спускание на финансовый результат ⁹	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁷	проценты, штрафы и иные начисления ⁸				
тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего:	5551	за 2021 г.¹	11 504 274	15 330 676	-	(991 802)	()	(90 350)	25 752 798
	5571	за 2020 г.²	8 209 721	12 575 791	-	(1 260 763)	()	(8 020 475)	11 504 274
в т.ч.: (вкл)									
средства		за 2021 г. ¹	10 413 180	15 016 533	-	()	()	-	25 429 713
долящих		за 2020 г. ²	6 440 801	11 315 200	-	()	()	(7 342 821)	10 413 180
задолженность по аренде земельных участков		за 2021 г. ¹	1 091 094	314 143	-	(991 802)	()	(90 350)	323 085
		за 2020 г. ²	1 768 920	1 260 591	-	(1 260 763)	()	(677 654)	1 091 094
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего:	5560	за 2021 г.¹	5 062 624	19 098 037	42 072	(21 712 496)	()	90 350	2 580 587
	5580	за 2020 г.²	3 142 657	34 967 427	-	(33 725 114)	()	677 654	5 062 624
в т.ч.: (вкл)									
поставщики и подрядчики		за 2021 г. ¹	119 300	2 267 410	42 072	(2 258 372)	()	-	170 410
		за 2020 г. ²	501 231	1 842 360	-	(2 224 291)	()	-	119 300
задолженность перед персоналом организации		за 2021 г. ¹	-	3 827	-	(3 827)	()	-	-
		за 2020 г. ²	-	2 552	-	(2 552)	()	-	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2021 г. ¹	-	809	-	(809)	()	-	-
		за 2020 г. ²	-	745	-	(745)	()	-	-
задолженность по налогам и сборам		за 2021 г. ¹	162 459	645 902	-	(797 987)	()	-	10 374
		за 2020 г. ²	199 503	6 249 451	-	(6 286 495)	()	-	162 459
авансы полученные		за 2021 г. ¹	661 732	638 487	-	(1 228 547)	()	-	91 672
		за 2020 г. ²	628 720	2 411 968	-	(2 378 956)	()	-	661 732
задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов		за 2021 г. ¹	2 600 000	6 100 000	-	(8 030 000)	()	-	670 000
		за 2020 г. ²	-	3 700 000	-	(1 100 000)	()	-	2 600 000
прочие кредиторы		за 2021 г. ¹	1 519 133	9 421 602	-	(9 392 954)	()	90 350	1 638 131
		за 2020 г. ²	1 813 203	20 760 351	-	(21 732 075)	()	677 654	1 519 133
Итого	5550	за 2021 г.¹	16 566 898	34 428 713	42 072	(22 704 298)	()	-	28 333 385
	5570	за 2020 г.²	11 352 378	47 543 218	-	(34 985 877)	()	(7 342 821)	16 566 898

тыс. руб.

Прочие краткосрочные обязательства

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец года
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операция) ⁸	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	спасание на финансовый результат ⁹	перевод из долгосрочную в краткосрочную задолженность		
1	2	3	4	5	6					
средства		за 2021 г. ¹	14 796 735	2 130 812	-	(564 704)	-	-	-	16 362 843
дольщиков		за 2020 г. ²	22 396 353	2 029 785	-	(16 972 224)	-	-	7 342 821	14 796 735
Итого		за 2021 г.¹	14 796 735	2 130 812	-	(564 704)	-	-	-	16 362 843
		за 2020 г.²	22 396 353	2 029 785	-	(16 972 224)	-	-	7 342 821	14 796 735

3.5.4. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности привлекает заёмные средства.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года	
			Поступление	Курсовая разница (положительная - "+", отрицательная - "-")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	В т.ч. долгосрочные
Всего заёмных средств	5590	10 697 279	14 237 727	-	(3 543 743)	21 391 263	-	21 391 263
в т.ч.								
Займы полученные	5591	5 989 283	9 772 500	-	(1 643 359)	14 118 424	-	14 118 424
Кредиты полученные	5592	4 707 996	4 465 227	-	(1 900 384)	7 272 839	-	7 272 839
Заёмные средства, доступные по условиям договоров	5594	19 716 894	15 246 888	-	(14 237 342)	20 726 440	-	20 726 440
<i>Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа</i>		18 410 717	1 645 359	-	(9 772 500)	10 281 576	-	10 281 576
<i>Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора</i>		1 306 177	13 603 529	-	(4 464 842)	10 444 864	-	10 444 864

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. зачёт	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	43 120	-	803 900	-	(656 119)	190 901
Проценты по кредитам	5498	-	-	329 644	-	(329 567)	77
ИТОГО проценты к уплате:	5499	43 120	-	1 133 544	-	(985 686)	190 978

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	тыс. руб.		Изменение	Комментарий к изменению
		2021 г. 1	2020 г.		
Возмещение затрат на строительство дольщиками	5601	319 973	10 150 751	(9 830 778)	В 2020 году введен в эксплуатацию один жилой дом, в 2021 году ввода объектов, построенных за средства дольщиков не производилось. Передавались дольщикам только помещения в ранее построенных объектах. Все помещения, построенные в рамках Ф3-214 переданы дольщикам. С этим связано уменьшение реализации по ДДУ.
Вознаграждение застройщика по производственным помещениям	5602	179 890	6 449 502	(6 269 612)	В 2020 году введен в эксплуатацию один жилой дом, в 2021 году ввода объектов, построенных за средства дольщиков не производилось. Передавались дольщикам только помещения в ранее построенных объектах. Все помещения, построенные в рамках Ф3-214 переданы дольщикам. С этим связано уменьшение реализации по ДДУ.
Вознаграждение застройщика по производственным помещениям	5603	17 007	242 992	(225 985)	В 2020 году введен в эксплуатацию один жилой дом, в 2021 году ввода объектов, построенных за средства дольщиков не производилось. Передавались дольщикам только помещения в ранее построенных объектах. Все помещения, построенные в рамках Ф3-214 переданы дольщикам. С этим связано уменьшение реализации по ДДУ.
Продажа квартир – продукция (НДС не облагается)	5604	2 294 591	3 606 706	(1 312 115)	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 2021 году таких продаж стало меньше, так как большая часть квартир продана ранее.
Продажа нежилых помещений – продукция (НДС облагается)	5605	2 625 006	1 443 165	1 181 841	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 доли таких продаж возросла в части нежелых помещений и машиномест.
Услуги по поиску покупателей	5606	1 079	2 315	(1 236)	В 2020 году услуги оказывались в большем объеме, чем в 2021 году.
Итого:	5609	5 437 546	21 895 431	(16 457 885)	

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	тыс. руб.		Изменение	Комментарий к изменению
		2021 г. 1	2020 г.		
Материальные затраты	5610	3 921 847	15 456 037	(11 534 190)	Себестоимость проданных и переданных дольщикам помещений уменьшилась в связи с уменьшением объема реализации
Прочие затраты	5650	218 028	189 670	28 358	Расходы на содержание и продажу готовых объектов недвижимости (агентское вознаграждение, рекламные расходы, коммунальные затраты)
Итого по элементам	5660	4 139 875	15 645 707	(11 505 832)	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 139 875	15 645 707	(11 505 832)	

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	2021 г. ¹	2020 г. ²		
Проценты к получению	5692	488 243	430 415		
Арендная плата к получению		19 286	7 235		
Восстановление резервов		7 264	-		
Суммы списания кредиторской задолженности		-	1		
Штрафы, пени, неустойки		580	336		
Прибыль прошлых лет		12 761	17 453		
Доходы по завершённым проектам		66 646	216 652		
Итого:	5690	594 780	672 092		

3.6.4. Прочие расходы				тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2021 г. ¹	2020 г. ²		
Штрафы, пени, неустойки		101 604	79 582		
Суммы списания дебиторской задолженности		123	-		
Начисления резервов		557 620	94 739		
По оплате банковских услуг		946	1 031		
Убытки прошлых лет		46 489	30 842		
Прочие расходы		164	1 943		
Госпошлина		4 989	24 507		
Расходы по завершённым проектам		458 296	298 479		
Амортизация имущества, сданного в аренду		6 022	2 544		
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду		6 423	2 523		
Итого:	5695	1 182 676	536 190		

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		тыс. руб.
		2021 г. ⁴	2020 г. ²	
Всего		123	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	147 594	167 164	(152 582)	(11 394)	150 782	
<i>резерв на предстоящую оплату отпусков</i>	<i>5701</i>	<i>152</i>	<i>366</i>	<i>(287)</i>	<i>-</i>	<i>231</i>	
<i>резерв по незавершённым судебным делам</i>	<i>5704</i>	<i>16 987</i>	<i>31 377</i>	<i>(23 807)</i>	<i>(11 394)</i>	<i>13 163</i>	
<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>		<i>130 455</i>	<i>135 421</i>	<i>(128 488)</i>	<i>-</i>	<i>137 388</i>	

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	Погащен резерв (-)		Резерв на конец периода	Вероятность выигрыша организации в %	Дополнительная информация, в т.ч. встречных исках
							в т.ч. в связи с выигрышем	в связи с проигрышем			
Долгополов П.П.	11.11.19	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	2 037		2 037	-	(135)	(1 902)	-	0%	
ИП Мясгирёв Е.В. (Ильин В.Ю.)	29.10.19	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	1 642		1 642	-	-	(1 642)	-	0%	
Журикова М.И.	12.01.21	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	2 019		-	2 019	-	-	2 019	0%	
Ефремов А.Г.	18.02.21	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	1 009		-	1 009	-	-	1 009	0%	
Полякова Е.В.	22.09.20	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	1 085		-	1 085	-	-	1 085	0%	
Носырев А.А.	09.09.21	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	762		-	762	-	-	762	0%	
Политук А.М., Янина О.В.	20.07.20	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	738		-	738	-	-	738	0%	
Туманова М.В.	12.02.21	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	706		-	706	-	-	706	0%	
Прочие иски должников			38 756		13 308	25 058	(11 259)	(20 263)	6 844	0%	
ИТОГО:			48 754		16 987	31 377	(11 394)	(23 807)	13 163		

3.8. Обеспечения обязательств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		Срок действия обязательства по отчетную дату
		2021 г.	2019 г.	
Полученные - всего	5800	997 924	1 207 354	287 041
в т.ч.: (вкл) полученные материально-производственные запасы		997 924	1 207 354	287 041
Выданные - всего	5810	-	6 107 847	19 941 942
в т.ч.: (вкл) в т.ч. существующие:				
АО "Россельхозбанк"		-	6 107 847	17 437 000
Санкт-Петербургский Сбербанк России, ПАО		-	-	2 504 942

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:

141 955 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	2021 г., тыс. руб.		2020 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНР/ПНД	Разницы	ПНР/ПНД
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНР (ПНД) за период	51001	2 234	447	3 086	617

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

Наименование показателя	Код	2021 г., тыс. руб.		2020 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы / обязательства	Разницы	Активы / обязательства
1	2	3	4	5	6
Налогооблагаемые временные разницы и ОНО за период	51002	(461 127)	(92 225)	6 014	1 203
Вычитаемые временные разницы и ОНА за период	51003	101 372	20 274	27 980	5 596
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	(71 951)	X	6 799

Примечание. Знак отложенного налога на прибыль совпадает со знаком в отчете 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	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст 283 НК РФ	1	-	-	-
Основные средства кроме лизинга (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	4	-	584	561
Нематериальные активы и НИОКР	5	-	-	-
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	6	528	529	605
Резерв по сомнительной дебиторской	9	9 972	7 049	-
Материальные ценности, кроме спецодежды	13	614	614	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	15	-	31	14
Резервы предстоящих расходов прочие (в т.ч. сезонные работы)	17	104 940	3 397	-
Товары отгруженные	27	38 972	122 547	123 282
ИТОГО:	51010	155 026	134 751	124 462

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

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	191	-	19
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	3	887 462	706 670	682 115
Доходные вложения в материальные ценности (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	4	1 851	1 163	-
Незавершённое производство и готовая продукция	5	18 032	47 168	62 643
Товары отгруженные	24	15 836	76 351	87 778
ИТОГО:	51020	923 372	831 352	832 555

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	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Уставный капитал	51101	361 109	361 109	361 109
Чистые активы	51102	5 169 680	10 702 101	9 289 578

6. Информация о связанных сторонах

6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2021
1	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	Основное общество	100,00%
2	ПАО "Группа ЛСР"	владеет АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	99,34%
3	Молчанов Андрей Юрьевич	бенефициарный владелец	55,54%

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2020 тыс. руб.
Договор займа № 6-з/2015 от 07.07.15	ПАО "Группа ЛСР"	14 118 424	31.12.2030	5 989 283
	ИТОГО:	14 118 424		5 989 283

Таблица 6.1.3. Доходы от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2021 г. тыс. руб.	2020 г. тыс. руб.
Прочие доходы	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	6 300	-
	ИТОГО:	6 300	-

Таблица 6.1.4. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2021 г. тыс. руб.	2020 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	621 067	532 812
	ПАО "Группа ЛСР"	354 000	322 800
	ИТОГО:	975 067	855 612
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	1 037 921	409 000
	ИТОГО:	1 037 921	409 000

Таблица 6.1.5. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2020 тыс. руб.
Прочие расходы (возмещение затрат)	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	4 286 186	-	4 286 186	709 045
	ИТОГО:	4 286 186	-	4 286 186	709 045

Таблица 6.1.6. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	Долгосрочная часть (>365)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2020
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	106 960	-	106 960	65 341
	ИТОГО:	106 960	-	106 960	65 341
Прочая задолженность (возмещаемые расходы)	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	18 522	-	18 522	1 151
	ИТОГО:	18 522	-	18 522	1 151
Прочая по выплате доли прибыли	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	670 000	-	670 000	2 600 000
	ИТОГО:	670 000	-	670 000	2 600 000

Таблица 6.1.7. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	31.12.2020
		тыс. руб.	тыс. руб.
Поручительства выданные третьим лицам за связанную сторону	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	-	6 107 847
	ИТОГО:	-	6 107 847

Таблица 6.1.8. Распределение прибыли между акционерами (участниками)

Показатель	Связанная сторона	2021 г.	2020 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Доля прибыли к распределению между контролирующими лицами	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	6 100 000	3 700 000
	ИТОГО:	6 100 000	3 700 000

6.2. Лица, контролируемые организацией

У организации в 2021 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"
3	ООО "ЗИЛАРТ Молл"

Таблица 6.3.2. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2021 г.	2020 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "ЗИЛАРТ Молл"	1 369 465	-
	ИТОГО:	1 369 465	-
Прочие доходы	ООО "ЛСР. Краны-СЗ"	430	2 142
	ИТОГО:	430	2 142

Таблица 6.3.3. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2021 г.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	2020 г.
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	35 518	-	35518	25 555
	ИТОГО:	35 518	-	35518	25 555

Таблица 6.3.4. Дебиторская задолженность по расчетам с предприятиями Группы ЛСР отсутствует.

Таблица 6.3.5. Кредиторская задолженность по расчетам с предприятиями Группы ЛСР отсутствует.

6.4. Связанные стороны через акционеров

Организация в 2021 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	4 581
	ВСЕГО:	4 581

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, участия 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 31.12.2021г.

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 31.12.2021	на 31.12.2020
Внутренние продажи (в пределах РФ)	761 398	778 260

Из общей балансовой стоимости дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2021 года, на долю наиболее значительного покупателя Общества, Одинаева Ф.Х., приходится 46 394 тыс. рублей.

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

В тыс.руб.	на 31.12.2021	Обесценени е на 31.12.2021	на 31.12.2020	Обесценение на 31.12.2020
Непросроченная	17 480 338	-	7 886 863	-
Просроченная от 0 до 30 дней	-	-	318 406	-
Просроченная свыше 30 до 180 дней	-	-	259 472	-
Просроченная свыше 180 дней	49 857	49 857	363 787	35 245
	17 530 195	49 857	9 538 470	35 245

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

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

Наименование показателя	Изменение суммы резерва (тыс. руб.)	
	за 2021 год	за 2020 год
Баланс на начало периода	35 245	-
Увеличение резерва за период	21 876	35 245
Уменьшение резерва за счет списания долга	0	0
Восстановление резерва (погашение долгов)	(7 264)	-
Баланс на конец периода	49 857	35 245

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 зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ ниже, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

В тыс. руб.	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:				
в руб.	0	7 272 839	-	7 272 839
Кредиторская задолженность	2 580 587	323 085	x	2 903 672
	2 580 587	7 595 924	-	10 176 511

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

В условиях экономических санкций в отношении РФ и ответными мерами, в том числе в связи с принятием решения ЦБ РФ от 28.02.2022 г. о повышении ключевой ставки до 20% (в течение 2021 года действовала ставка 8,5%) финансовые риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности оцениваем как:

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	Отсутствует

	расходов: влияние на чистую прибыль	
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции Общества и стоимости производства: влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль.	Умеренная
Риск роста процентных ставок	Рост расходов на обслуживание заёмных средств: влияние на чистую прибыль.	Высокая

7.2.1. ПРАВОВЫЕ РИСКИ

7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

• с изменением 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 внедрением налоговых преференций для всех участников рынка. Общество не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней. Общество не обладает информацией об изменении налогового законодательства, способного оказать существенное влияние на основную хозяйственную деятельность Общества в следующем налоговом периоде.

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

• с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

На дату окончания 2021 г. основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

По оценке Общества вероятность изменения требований законодательства по лицензированию данных видов деятельности не окажет влияния на деятельность Общества;

• с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество.

В настоящее время Общество не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью 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 31.12.2021 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 31.12.2021 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 несущественное.

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

Общество расценивает события, связанные с ростом геополитической напряженности, возникшей в феврале 2022 года, как события, возникшие после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Руководство Общества наблюдает за изменением обстановки и анализирует возможное воздействие изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

8.1. Существенная неопределенность

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

9. Информация по прекращаемой деятельности

Организация не имеет никаких планов или намерений прекращения деятельности.

10. Условные обязательства и условные активы

В деятельности Общества в 2021 году не возникали существенные условные обязательства и условные активы.

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

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

"Долгосрочные обязательства" Раздел IV код 1400:

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

"Краткосрочные обязательства" Раздел V код 1500:

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

Исправления внесены ретроспективно в соответствующие строки Баланса на 31.12.2020г.

	Код	Показатели строк Баланса на 31.12.2020г.	Показатели строк Баланса на 31.12.2020г.
		<i>до исправления</i>	<i>после исправления</i>
IV. Долгосрочные обязательства			
Заемные средства, в том числе:	1410	2 807 996	8 797 279
<i>займы</i>	<i>14102</i>	-	<i>5 989 283</i>
Итого по разделу IV	1400	15 143 622	21 132 905
V. Краткосрочные обязательства			
Заемные средства, в том числе:	1510	7 932 403	1 943 120
<i>займы</i>	<i>15102</i>	<i>5 989 283</i>	-
Итого по разделу IV	1500	27 939 356	21 950 073

12. Изменение оценочных значений

В отчетном году изменены оценочные значения, влияющие на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды:

1. Изменение резерва по сомнительным долгам дольщиков составило 14 612 тыс. руб.
2. Изменение резерва под обесценение ТМЦ составил 511 306 тыс. руб.

Изменение резерва под обесценение ТМЦ связано с тем, что в 2021 году был сдан социальный объект (ДОУ на 250 мест, лот 35), который будет передан Администрации г.Москва безвозмездно. До момента передачи объект учитывается в составе готовой продукции.

13. Участие в совместной деятельности

В отчётном году Организация не участвовала в совместной деятельности.

Руководитель

(подпись)

Косарева Ю.Ю.

(расшифровка подписи)

по доверенности №54 от 27.10.21, выданной ООО "ЛСР. Объект-М"



Начальник отдела Б и НУ направления
"Девелопмент" ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

по доверенности №66 от 09.12.2021 г., выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

17 марта 2022 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

A handwritten signature in blue ink, belonging to N.M. Avstriyeva, is written over a horizontal line.

Австрикова Н.М.

Прошито и
пронумеровано 34

присоединить листы 2

22.03.2022

(Дата и подпись)

