

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
«ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад» (ОГРН 1027810227884) (далее Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

## Основание для выражения мнения

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

## Ответственность руководства Общества за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

## Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Э.Г. Никитина

Генеральный директор (ОРНЗ 21606079882)

В.В. Седова

Аудиторская организация:

общество с ограниченной ответственностью «Аудит-сервис СПб»,

ОГРН 1147847556592,

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

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606064748.

25 марта 2022 года

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2021г.

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

31 | 12 | 2021

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР.  
Недвижимость - Северо-Запад"

по ОКПО

56301156

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

7826090547

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД2

71.12.2

Организационно-правовая форма/форм собственности

ООО / частная

по ОКФС/ОКФС

12300/16

Единица измерения:

тыс. руб.

по ОКЕИ

384

Местонахождение (адрес)

190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.36, литер Б, пом. 29Н(310)

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Да

Наименование аудиторской организации

ООО "Аудит-сервис СПб"

ИНН

7838031176

Идентификационный номер аудиторской организации

ОГРН

1147847556592

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Показатель <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	3 823	3 970	310
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	642 826	1 008 859	1 063 857
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	774 025	3 152 317	1 214 283
5220	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	<i>11601</i>	<i>-</i>	<i>1 633 556</i>	<i>-</i>
5301	Финансовые вложения	1170	99 049	1 587 020	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	165 610	104 719	181 160
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	836	765	183
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 686 169</b>	<b>5 857 650</b>	<b>2 459 793</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Заласы, в том числе:	1210	106 255 117	100 100 109	89 327 028
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>213 666</i>	<i>55 461</i>	<i>65 547</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>73 989 772</i>	<i>68 760 839</i>	<i>58 060 296</i>
	<i>земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>10 310 589</i>	<i>5 593 250</i>	<i>7 733 498</i>
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12104</i>	<i>21 537 076</i>	<i>25 624 369</i>	<i>23 137 163</i>
	<i>товары отгруженные</i>	<i>12105</i>	<i>202 502</i>	<i>62 888</i>	<i>329 398</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12106</i>	<i>1 512</i>	<i>1 302</i>	<i>1 126</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32 865	87 838	10 977
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	56 829 846	33 023 799	29 119 830
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12301</i>	<i>1 024 707</i>	<i>12 777</i>	<i>558 052</i>
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12302</i>	<i>3 206 013</i>	<i>2 639 732</i>	<i>1 956 029</i>
	<i>долгосрочная задолженность долищиков по договорам долевого участия</i>	<i>12303</i>	<i>4 493 521</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	<i>12304</i>	<i>6 361</i>	<i>5 693</i>	<i>2 781</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12305</i>	<i>3 872 215</i>	<i>214 579</i>	<i>113 372</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12306</i>	<i>5 336 874</i>	<i>5 075 443</i>	<i>7 580 422</i>
	<i>краткосрочная задолженность долищиков по договорам долевого участия</i>	<i>12307</i>	<i>38 606 403</i>	<i>24 951 723</i>	<i>17 606 266</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12308</i>	<i>283 752</i>	<i>123 850</i>	<i>1 302 908</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 049 424	852 697	1 167 337
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	20 860 585	35 712 574	33 428 542
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	<i>12501</i>	<i>-</i>	<i>1 586 000</i>	<i>1 973 500</i>
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>187 027 837</b>	<b>169 777 017</b>	<b>153 053 714</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>188 714 006</b>	<b>175 634 667</b>	<b>155 513 507</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	6 770 551	6 770 551	6 770 551
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	302 000	302 000	302 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	39 350 335	30 419 160	27 033 978
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	(3 700 000)	(5 000 000)	(6 053 000)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>46 422 886</b>	<b>37 491 711</b>	<b>34 106 529</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	11 976 458	1 139 953	-
	<i>банковские кредиты</i>	14101	11 976 358	1 139 953	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14102	100	-	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	99 974	52 236	107 866
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	64 044 910	49 482 178	55 874 963
	<i>средства дольщиков</i>	14501	61 910 708	47 110 434	53 585 306
	<i>перед поставщиками</i>	14502	2 045 059	2 359 788	2 279 194
	<i>авансы полученные</i>	14503	89 143	11 956	10 463
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>76 121 342</b>	<b>50 674 367</b>	<b>55 982 829</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	3 873 113	5 718 487	8 003 305
5592, 5593	<i>банковские кредиты</i>	15101	3 872 978	-	7 985 509
5591	<i>займы</i>	15102	-	5 680 000	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15103	135	38 487	17 796
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	28 343 921	32 000 426	32 617 772
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	4 288 570	3 995 672	3 572 240
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15202	1 450 330	281 956	252 823
	<i>авансы полученные</i>	15203	671 849	313 943	1 010 832
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15204	11 132 869	15 647 918	17 535 429
	<i>прочие кредиторы</i>	15205	10 800 303	11 760 937	10 246 448
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	65 250	101 857	116 015
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	34 818	24 571	16 132
	<i>резерв по незавершённым судебным делам</i>	15402	16 371	35 583	33 814
	<i>резерв предстоящих расходов</i>	15403	14 061	41 703	66 069
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	33 887 494	49 647 819	24 687 057
	<i>средства дольщиков</i>	15501	33 887 494	49 647 819	24 687 057
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>66 169 778</b>	<b>87 468 589</b>	<b>65 424 149</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>188 714 006</b>	<b>175 634 667</b>	<b>155 513 507</b>

Заместитель генерального директора  
по экономике и финансам

доверенность № 02-02-43 от 01.03.2022г., выд. ООО «ЛСР.  
Недвижимость-СЗ»

"16" марта 2022 г.

Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела БИГУ  
направления "Девелопмент"  
ДУиО

доверенность № 02-02-148 от 22.12.2021г., выд. ООО «ЛСР.  
Недвижимость-СЗ»

Аристова Н.Р.

Шерстобова В.М.



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2021г.

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности: ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2021

56301156

7826090547

71.12.2

12300/16

384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	за Январь - Декабрь 2021г.	за Январь - Декабрь 2020г.
5609	Выручка	2110	51 983 818	33 915 377
5600	Себестоимость продаж	2120	(37 100 029)	(25 656 638)
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>14 883 789</b>	<b>8 258 739</b>
5600	Коммерческие расходы	2210	(143 846)	(124 059)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>14 739 943</b>	<b>8 134 680</b>
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	1 162 127	1 072 028
5693	Проценты к уплате	2330	(233 260)	(481 457)
5690	Прочие доходы	2340	14 464 016	4 500 685
5695	Прочие расходы	2350	(14 212 121)	(5 240 397)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>15 920 705</b>	<b>7 985 539</b>
	Налог на прибыль	2410	(3 267 000)	(1 642 856)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	<i>2411</i>	<i>(3 280 153)</i>	<i>(1 601 920)</i>
51010, 51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	<i>2412</i>	<i>13 153</i>	<i>(40 936)</i>
	Прочее, в т.ч.	2460	(22 530)	(113)
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	<i>2461</i>	<i>(20 434)</i>	<i>-</i>
	<i>финансовые санкции</i>	<i>2462</i>	<i>(2 096)</i>	<i>(11)</i>
	<i>списание ОНА, ОНО</i>	<i>2463</i>	<i>-</i>	<i>(102)</i>
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>12 631 175</b>	<b>6 342 570</b>
5200	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530	-	-
	<b>Совокупный финансовый результат периода<sup>6</sup></b>	<b>2500</b>	<b>12 631 175</b>	<b>6 342 570</b>
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Заместитель генерального директора по экономике и финансам

Мартинсон Е.В.

Начальник отдела БИУ направления "Девелопмент" ДУиО

(подпись)

Щерстобоева В.М.

доверенность № 02-02-43 от 01.03.2022г., выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

доверенность № 02-02-148 от 22.12.2021г., выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

"16" марта 2022 г.

Главный специалист отдела БИУ направления "Девелопмент" ДУиО

Н.Р. Аристова



*(Handwritten signature)*

## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Декабрь 2021 г.

Форма по ОКУД 0710004

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2021

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.  
Недвижимость - Северо-Запад»**

по ОКПО 56301156

ИНН 7826090547

Идентификационный номер налогоплательщика

по ОКВЭД2 71.12.2

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

ООО / частная ОКОПФ/ОКФС 12300/16

Организационно-правовая форма/форма собственности:

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 2019г. <i>(предыдущий год)</i> За 2020 г.	3100	6 770 551	-	302 000	-	27 033 978	34 106 529
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	8 385 182	8 385 182
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	6 342 570	6 342 570
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	20 227	20 227
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
восстановление неустраченных и невыплаченных дивидендов	3217	-	-	-	-	2 022 385	2 022 385
Форма 0710023 с. 2							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(5 000 000)	(5 000 000)
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	(5 000 000)	(5 000 000)
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	6 770 551	-	302 000	-	30 419 160	37 491 711
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	12 631 175	12 631 175
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	12 631 175	12 631 175
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	-	-	-	-	(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 2021г.	3300	6 770 551	-	302 000	-	39 350 335	46 422 886

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	
<b>Капитал - всего</b>					-
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b>					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 071/0023 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	46 422 886	37 491 711	34 106 529

Заместитель генерального  
директора по экономике и  
финансам



Мартинсон Е.В.  
(подпись)

Начальник отдела  
БиНУ направления  
"Девелопмент" ДУиО



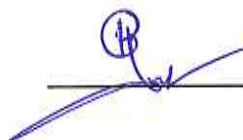
Шерстобоева В.М.  
(подпись)

доверенность № 02-02-43 от 01.03.2022г., выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

доверенность № 02-02-148 от 22.12.2021г., выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

"16" марта 2022 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Аристова Н.Р.

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

Форма по ОКУД	Коды
Дата (число, месяц, год)	0710005
	31   12   2021
по ОКПО	56301156
ИНН	7826090547
по ОКВЭД2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.**

Организация **Недвижимость - Северо-Запад»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма/форма собственности

Единица измерения:

Деятельность заказчика-застройщика,  
генерального подрядчика

ООО / частная

тыс. руб.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь 2021г.	за Январь - Декабрь 2020г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления – всего	4110	<b>41 363 464</b>	<b>49 630 415</b>
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	40 342 342	45 236 439
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	61 497	186 132
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	прочие поступления	4119	959 625	4 207 844
	Платежи - всего	4120	<b>(56 416 554)</b>	<b>(39 387 610)</b>
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(44 712 276)	(30 685 267)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(793 431)	(720 212)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(496 800)	(472 260)
	<i>в т.ч. основное общество</i>	<i>41231</i>	<i>(271 636)</i>	<i>-</i>
	налога на прибыль организаций	4124	(2 119 615)	(1 513 048)
	налог на добавленную стоимость	4126	(7 706 007)	(5 593 026)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(200 291)	(172 918)
	прочие платежи	4129	(388 134)	(230 879)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	<b>(15 053 090)</b>	<b>10 242 805</b>
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления – всего	4210	<b>543 533</b>	<b>457 332</b>
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	543 533	522
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	325 633
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	131 177
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-



Показатели <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь 2021г.	за Январь - Декабрь 2020г.
	Платежи – всего	4220	(1 076 773)	(2 385 440)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(52 483)	(592 720)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(520)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	(350 633)	(205 700)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	(673 657)	(1 586 500)
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(533 240)	(1 928 108)
Форма 0710004 с. 2				
	Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь 2021г.	за Январь - Декабрь 2020г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>				
	Поступления – всего	4310	16 001 893	6 819 953
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	16 001 893	6 819 953
	<i>в т.ч. основное общество</i>	<i>43111</i>	<i>-</i>	<i>5 680 000</i>
	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	(15 267 552)	(12 850 618)
	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	(8 215 042)	(4 865 109)
	<i>в т.ч. основное общество</i>	<i>43221</i>	<i>(8 214 990)</i>	<i>(4 865 000)</i>
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(7 052 510)	(7 985 509)
	<i>в т.ч. основное общество</i>	<i>43241</i>	<i>(5 760 000)</i>	<i>-</i>
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	734 341	(6 030 665)
	<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(14 851 989)	2 284 032
5330, 5335, 5340	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	35 712 574	33 428 542
5330, 5335, 5340	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	20 860 585	35 712 574
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Заместитель генерального директора  
по экономике и финансам

Мартинсон Е.В.

Начальник отдела БИУ  
направления "Девелопмент"

Шерстобоева В.М.

Доверенность № 02-02-43 от 02.12.2021г., выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

Доверенность № 02-02-148 от 22.12.2021г., выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

"16" марта 2022 г.

Главный специалист отдела БИУ направления "Девелопмент" ДУиО

Аристова Н.Р.



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

**ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"**

2021г.

**1. Общие вопросы**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад»

Сокращённое наименование: ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"

Место нахождения общества: 190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.36, литер Б, пом. 29Н(310)

Уставный капитал Общества составляет: **6 770 551** тыс. руб.

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей участников:

Состав учредителей на 31.12.2020г.	Доля, тыс. руб.	Доля, %
ПАО "Группа ЛСР"	6 770 454	99,9985
ООО "ЛСР"	66	0,001
АО "СКВ СПб"	31	0,0005
<b>Всего</b>	<b>6 770 551</b>	<b>100</b>

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

В 2021г. Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Организация является членом СРО Ассоциация "Объединение строителей Санкт-Петербурга". Свидетельство №С-003-78-0109-78-260117 от 26.01.2017г. о допуске к работам по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется генеральным директором. Генеральным директором избран Константинов Ю.В. на срок с 01.12.2020г. по 30.11.2023г. включительно - Протокол №3/2020 общего собрания участников от 19.10.2020г.

У организации есть обособленные подразделения:

**Таблица 1.1. Филиалы, представительства и обособленные подразделения**

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия	Дата закрытия
1	Офис продаж г.СПб, ул.Кирочная	191123,г.Санкт-Петербург, ул.Кирочная, д.39, л.А	01.11.2016	
2	Офис продаж г.СПб, ул.Коллонтай	193318, г.Санкт-Петербург, ул.Коллонтай, д.5/1, лит.А, пом.38-Н	01.11.2016	
3	Офис продаж: г.Санкт-Петербург, Комендантский пр-т	197227,г.Санкт-Петербург,Комендантский пр-т, дом 11В,пом.17Н	01.11.2016	
4	Офис продаж г.СПб, пр.Космонавтов	196158,г.Санкт-Петербург, пр-т Космонавтов, д.65 к.1,пом.18Н	01.11.2016	
5	Офис продаж г.СПб, Невский пр-т	190000,г.Санкт-Петербург, Невский пр-т, дом 68, лит. А	01.11.2016	

6	г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом.42 (участок 9) ЖК "Цивилизация"	193230, г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.42	13.12.2016	
7	г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, северо-восточнее дома 40, корпус 2, лит.Г2 (участок 8) ЖК "Цивилизация"	193230, г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.40, корп.2	13.12.2016	
8	г.Санкт-Петербург, Петровский пр-т, д. 9, лит. К ЖК "NEVA Haus"	197110 г.Санкт-Петербург, Петровский пр-т, д. 9, лит. К	07.11.2017	
9	ОП тер. Ручьи, Участок 8, квартал 17 ЖК "Цветной город"	195273 г.Санкт-Петербург, Предприятие Ручьи тер., 8, кв. 17	17.04.2018	28.01.2021
10	ОП г. Мурманск, пр. Ленина, д. 94	183038, Мурманская обл., Мурманск, пр. Ленина, д. 94	01.06.2018	
11	ОП Ханты-Мансийский АО-Югра, г. Сургут, пр. Мира, д. 42, оф. 709,710	628426, Ханты-Мансийский Автономный округ-Югра АО, г. Сургут, пр. Мира, д. 42, оф. 709,710	01.06.2018	
12	г. Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 17, корп. 2, лит. А, часть пом. 20Н	195220, г. Санкт-Петербург, пр. Науки, д. 17, корп. 2, лит. А, часть пом. 20Н	17.12.2018	
13	г. Санкт-Петербург, Пискаревский пр-кт, д.145, к.3 лит.А (уч.11 по ППТ), (ЖК "Ручьи 7")	1955273, г.Санкт-Петербург, Пискаревский пр-кт, 145, корп.3	01.02.2019	01.03.2021
14	г. Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д.3, лит.А (ЖК "Ривьера Нуар")	197342, г.Санкт-Петербург, Черной речки наб., 3, А	01.02.2019	20.07.2021
15	г.Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр- кт, дом 2, корпус 2, лит.Б	190068, г.Санкт-Петербург, Римского- Корсакова пр-кт, 2, лит.Б	10.03.2020	16.12.2021
16	г.Санкт-Петербург, пр-кт Кима, д.19, лит.А	199155, г.Санкт-Петербург, Кима пр- кт, 19, А	15.06.2020	
17	г.Санкт-Петербург, Заповедная уч.2, (севернее дома 51б, литера А, по Заповедной улице), ЖК "Заповедный парк"	197375, г.Санкт-Петербург, Заповедная ул, уч.2	01.10.2020	
18	г.Санкт-Петербург, ул.Казанская, д.44, лит.А	190031, г.Санкт-Петербург, Казанская ул.44, лит.А	28.10.2020	

19	г.Санкт-Петербург, Невская губа, уч.15, (западнее Васильевского острова, квартал 13, земельный участок №50 по ППТ), ЖК "Морская набережная"	199178, г.Санкт-Петербург, Невская губа тер., участок 15 (западнее Васильевского острова, квартал 13, земельный участок №50 по ППТ)	01.12.2020	
20	г.Санкт-Петербург, пр.Космонавтов, дом 106, строение 1, помещение №32Н	196158, г.Санкт-Петербург, Космонавтов пр-кт, 106, строение 1, помещение 32Н	18.03.2021	25.10.2021
21	г.Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", участок 131 (участок 261 по ППТ), ЖК "Цветной город"	195273, г.Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", участок 131 (участок 261 по ППТ)	01.02.2021	
22	г.Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", земельный участок с кадастровым номером 78:11:00005606:4814 (уч.1 по ППТ, участок 111), ЖК "Ручьи-7"	195273, г.Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", земельный участок с кадастровым номером 78:11:00005606:4814 (уч.1 по ППТ, участок 111)	02.03.2021	
23	г.Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 10, корпус 1, строение 1, помещение 8Н	195273, г.Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 10, корпус 1, строение 1, помещение 8Н	05.03.2021	
24	г.Санкт-Петербург, улица Пейзажная, дом 10, строение 1, помещение 4Н	195273, г.Санкт-Петербург, улица Пейзажная, дом 10, строение 1, помещение 4Н	26.03.2021	
25	СПб, Ремесленная улица, дом 17 (ЖК "NEVA RESIDENCE")	197198, г.Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 17	16.07.2021	
26	г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.102, корп.2, лит.И (ЖК "Октябрьская набережная")	г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Народный вн.тер. Октябрьская наб., д.102, корп.2, лит.И	13.09.2021	
27	г.Санкт-Петербург, Пискаревский пр., д.145, корпус 4, строение 1, помещение 7Н (ЖК "Ручьи")	г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Полострово вн.тер, Пискаревский пр., д.145, корпус 4, строение 1, помещение 7Н	10.12.2021	
28	г.Санкт-Петербург, Маршала Казакова ул., д.21, корп.2, лит.А	198096, г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Юго-Запад вн.тер., Маршала Казакова ул., д.21, корп.2, лит.А	27.12.2021	

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

Средняя численность работающих за отчетный период составила:	<b>541</b>	человек.
Численность работающих на 31 декабря 2021г. :	<b>645</b>	человек.

## 2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На 31.12.2021г.	На 01.01.2021г.	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
<b>Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)</b>					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,25	0,21	0,5	0,7	Коэффициент концентрации собственного капитала характеризует долю собственности владельцев Общества в общей сумме авансированных средств. За 2021г. положительная тенденция - рост коэффициента.
<b>Коэффициент финансовой зависимости</b>					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	4,07	4,68	1,4	2,0	Коэффициент финансовой зависимости показывает зависимость Общества от привлеченных средств. За 2021г. положительная тенденция - снижение коэффициента.
<b>Коэффициент соотношения заемных и собственных средств</b>					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	3,07	3,68	0,7	1,0	Коэффициент соотношения заемных и собственных средств показывает, сколько обязательств приходится на рубль собственного капитала. За 2021г. положительная тенденция - снижение коэффициента.
<b>Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)</b>					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	2,83	1,94	1,0	2,0	Коэффициент текущей ликвидности характеризует способность Общества погашать краткосрочные обязательства. За 2021г. наблюдается рост коэффициента, коэффициент превысил рекомендуемое значение, что характеризует высокую способность Общества погашать краткосрочные обязательства.
<b>Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности</b>					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин. вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,50	0,48	0,5	1,0	За 2021г. коэффициент быстрой ликвидности увеличился, находится в рамках рекомендуемого значения, что свидетельствует о достаточности высокооборотных активов для покрытия краткосрочных обязательств Общества.

<b>Коэффициент абсолютной ликвидности</b>					
(краткосрочные фин. вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,36	0,42	0,3	1,0	Коэффициент находится в рамках рекомендуемых значений, что свидетельствует о способности Общества погасить немедленно краткосрочные обязательства за счет средств на счетах и финансовых вложений.
<b>Коэффициент рентабельности основной деятельности</b>					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	0,40	0,32	0,0	0,3	Коэффициент рентабельности основной деятельности характеризует эффективность использования ресурсов. Коэффициент незначительно превышает рекомендуемые значения, что свидетельствует эффективности использования ресурсов Обществом.
<b>Коэффициент устойчивости экономического роста</b>					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,85	0,81	0,4	0,6	Финансово-хозяйственная деятельность обеспечивает устойчивый экономический рост. Устойчивость увеличилась в отчётном году

### 3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется:

· *централизованной бухгалтерской службой в лице ООО "ЛСР" по договору №11 от 01.02.2019г.*

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 31.10.2021г. и 31.12.2021г.

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

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

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

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

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

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец года		
			На начало года		поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения (-)	переоценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убыток от обесценения
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убыток от обесценения		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убыток от обесценения			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г. <sup>1</sup>	5 030	(1 060)	2 450	-	(2 597)	-	-	-	-	-	-	7 480	(3 657)
	5110	за 2020 г. <sup>2</sup>	1 030	(720)	4 000	-	(340)	-	-	-	-	-	-	5 030	(1 060)
в т.ч. (вид НМА):															
товарные знаки		за 2021 г. <sup>1</sup>	320	(48)	-	-	(38)	-	-	-	-	-	-	320	(86)
		за 2020 г. <sup>2</sup>	320	(10)	-	-	(38)	-	-	-	-	-	-	320	(48)
деловая репутация		за 2021 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие (сайт)		за 2021 г. <sup>1</sup>	4 710	(1 012)	2 450	-	(2 559)	-	-	-	-	-	-	7 160	(3 571)
		за 2020 г. <sup>2</sup>	710	(710)	4 000	-	(302)	-	-	-	-	-	-	4 710	(1 012)

**3.1.2. Нематериальные активы, полученные в пользование**

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>		На 31 декабря 2020 г. <sup>3</sup>		На 31 декабря 2019 г. <sup>5</sup>	
		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убыток от обесценения	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убыток от обесценения	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убыток от обесценения
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	1 602 953	1 059 198	1 602 953	1 059 198	745 436	745 436
в т.ч. (вид НМА):							
товарные знаки		1 598 400	1 054 620	1 598 400	1 054 620	744 000	744 000
прочие (лицензии)		4 553	4 578	4 553	4 578	1 436	1 436

**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.

У организации есть следующие основные средства, стоимость которых не погашается:

Земельные участки. Балансовая стоимость на 31.12.2021г. земельных участков, отраженных в составе доходных вложений: 6 043 тыс. руб.

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			Изменения за период				На конец года		
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации <sup>6</sup>	переоценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		
Основные средства (без учета доходов вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г. <sup>1</sup>	1 425 663	(418 402)	57 333	(444 810)	84 530	(61 488)	-	-	1 038 186	(395 360)
	5210	за 2020 г. <sup>2</sup>	1 415 222	(351 395)	15 000	(4 559)	3 723	(70 730)	-	-	1 425 663	(418 402)
		за 2021 г. <sup>1</sup>	1 270 205	(315 495)	24 587	(426 600)	72 125	(41 922)	-	-	868 192	(285 292)
		за 2020 г. <sup>2</sup>	1 270 205	(267 641)	-	-	-	(47 854)	-	-	1 270 205	(315 495)
		за 2021 г. <sup>1</sup>	73 433	(43 218)	13 169	(12 545)	6 897	(5 694)	-	-	74 037	(42 015)
		за 2020 г. <sup>2</sup>	67 494	(35 923)	7 650	(1 711)	1 105	(8 400)	-	-	73 433	(43 218)
		за 2021 г. <sup>1</sup>	14 204	(10 447)	3 789	-	-	(1 679)	-	-	17 993	(12 126)
		за 2020 г. <sup>2</sup>	14 918	(9 812)	-	(714)	714	(1 349)	-	-	14 204	(10 447)
		за 2021 г. <sup>1</sup>	67 821	(49 242)	15 788	(5 665)	5 508	(12 193)	-	-	77 944	(55 927)
		за 2020 г. <sup>2</sup>	62 605	(38 019)	7 350	(2 134)	1 904	(13 127)	-	-	67 821	(49 242)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г. <sup>1</sup>	1 736 966	(218 205)	552 053	(1 456 252)	213 438	(53 975)	-	-	832 767	(58 742)
	за 2020 г. <sup>2</sup>	1 371 104	(156 821)	370 016	(4 154)	723	(62 107)	-	-	1 736 966	(218 205)	
	за 2021 г. <sup>1</sup>	1 734 252	(216 346)	552 053	(1 456 119)	213 337	(53 598)	-	-	830 186	(56 607)	
	за 2020 г. <sup>2</sup>	1 368 390	(155 363)	370 016	(4 154)	723	(61 706)	-	-	1 734 252	(216 346)	
	за 2021 г. <sup>1</sup>	2 714	(1 859)	-	(133)	101	(377)	-	-	2 581	(2 135)	
	за 2020 г. <sup>2</sup>	2 714	(1 458)	-	-	-	(401)	-	-	2 714	(1 859)	

## 3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	тыс. руб.
				затраты за период	списано		
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п.	5240	за 2021 г.	1 635 154	608 853	(1 640 140)	(603 867)	-
	5250	за 2020 г.	30	2 020 140	-	(385 016)	1 635 154
в т.ч.:							
Земля, здания и сооружения		за 2021 г.	1 633 556	583 224	(1 640 140)	(576 640)	-
		за 2020 г.	-	2 003 572	-	(370 016)	1 633 556
Машины и оборудование		за 2021 г.	-	7 650	-	(7 650)	-
		за 2020 г.	-	7 650	-	(7 650)	-
Транспортные средства		за 2021 г.	-	3 789	-	(3 789)	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-
Прочие		за 2021 г.	1 598	14 190	-	(15 788)	-
		за 2020 г.	30	8 918	-	(7 350)	1 598

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

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		2020 г. 1	2020 г. 2
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	4 456	1 301
в т.ч.:			
Машины и оборудование		3 908	1 301
Прочие		548	-

## 3.2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г. 5
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	1 413 993	1 804 232
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 994 216	3 665 001
Иное использование основных средств (залог и др.)*	5286	-	567 175

### 3.2.5. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2021 г. 4	На 31 декабря 2020 г. 2
Прочие активы по стр.1190	5295	836	765
Баланса, всего:			183
в т.ч.			
Неоконченные операции по приобретению нематериальных активов		-	48
Долгосрочные расходы будущих периодов		836	135

### 3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

Организация применяет следующие способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

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

#### 3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец года		
			перво-начальная стоимость	накопленная корректировка 7	поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректировка 7	начисление процентов (включая доведение перво-начальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка 7
Долгосрочные - всего	5301	за 2021 г.	1 587 020	( - )	666 656	( - )	( - )	( - )	( - )	99 049	( - )
	5311	за 2020 г.	( - )	( - )	1 587 020	( - )	( - )	( - )	( - )	1 587 020	( - )
в т.ч.: (группа, вид)											
Паи и акции		за 2021 г.	520	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	520	( - )
		за 2020 г.	( - )	( - )	520	( - )	( - )	( - )	( - )	520	( - )
Предоставленные займы процентные		за 2021 г.	1 586 500	( - )	666 656	( - )	( - )	( - )	( - )	98 529	( - )
		за 2020 г.	( - )	( - )	1 586 500	( - )	( - )	( - )	( - )	1 586 500	( - )
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	852 697	( - )	2 436 301	( - )	( - )	( - )	( - )	3 049 424	( - )
	5315	за 2020 г.	1 167 337	( - )	49 666	( - )	( - )	( - )	( - )	852 697	( - )
в т.ч.: (группа, вид)											
Векселя, кроме денежных эквивалентов		за 2021 г.	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
		за 2020 г.	( - )	( - )	325 633	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
Предоставленные займы процентные		за 2021 г.	( - )	( - )	2 161 627	( - )	( - )	( - )	( - )	2 161 627	( - )
		за 2020 г.	( - )	( - )	60	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
Приобретенные права требования		за 2021 г.	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
		за 2020 г.	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
Паи		за 2021 г.	852 697	( - )	274 674	( - )	( - )	( - )	( - )	887 797	( - )
		за 2020 г.	1 167 337	( - )	49 606	( - )	( - )	( - )	( - )	852 697	( - )
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021 г.	2 439 717	( - )	3 102 957	( - )	( - )	( - )	( - )	3 148 473	( - )
	5310	за 2020 г.	1 167 337	( - )	1 636 686	( - )	( - )	( - )	( - )	2 439 717	( - )

### 3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>5</sup>
Краткосрочные депозиты	5335	-	1 586 000	1 973 500

### 3.3.3. Организации недоступны денежные средства (и денежные эквиваленты) в сумме:

тыс.руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.
<b>Всего:</b>	<b>5340</b>	<b>9 890 605</b>
в т.ч.		9 890 605
Обязательства по размеру неисплаченного остатка на расчетных счетах		

### 3.3.4. В пользу организации открыты аккредитивы

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Переведены средства на счета эскароу	Получены денежные средства	Отозваны аккредитивы	Остаток от на конец года	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания (*)
<b>Общая сумма:</b>		<b>3 169 980</b>	<b>28 785 348</b>	<b>(11 248 274)</b>	<b>(18 245 430)</b>	<b>( - )</b>	<b>2 461 624</b>	<b>-</b>	
в т.ч. по договорам долевого участия		3 104 980	26 428 475	(11 248 274)	(15 823 557)	( - )	2 461 624	-	
по договорам купли-продажи земельных участков		65 000	2 356 873		(2 421 873)	( - )	-	-	
		-	-	-	( - )	( - )	-	-	

(\*) примити поаскредитива денежних средств по итереситивным, обязательствам по котрым асломатне

### 3.3.5. Движение средств дольщиков на счетах эскароу

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Внесены средства на счета эскароу	Возврат со счета эскароу	Раскрыты счета эскароу	Остаток от на конец года
<b>Общая сумма:</b>		<b>8 918 840</b>	<b>20 988 542</b>	<b>(164 323)</b>	<b>-</b>	<b>29 743 059</b>
в т.ч. по договорам долевого участия		8 918 840	20 988 542	(164 323)	-	29 743 059

### 3.4. Запасы

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

товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчетности по фактической полной себестоимости;

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

оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;

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

#### 3.4.1. Наличие и движение запасов

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец года		
		На начало года		выбыло		поступления (минус возврат) и затраты	увеличения резерва под снижение стоимости	оборот запасов между из группами (пошаго)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость и ст-ть ВНА	резерв под снижение стоимости					
<b>Запасы - всего</b>	за 2021 г. <sup>1</sup>	100 201 244	(101 135)	56 128 158	(50 074 285)	101 135	( - )	X	106 255 117	( - )
в т.ч.: (группа, вид)	за 2020 г. <sup>2</sup>	89 428 163	(101 135)	41 225 463	(30 452 382)	-	( - )	X	100 201 244	(101 135)
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2021 г.	55 461	( - )	263 003	(32 225)	( - )	( - )	(72 573)	213 666	( - )
	за 2020 г.	65 547	( - )	68 765	(28 317)	( - )	( - )	(50 534)	55 461	( - )
затраты в незавершенном производстве	за 2021 г.	68 760 839	( - )	43 509 888	(2 648 833)	( - )	( - )	(35 632 122)	73 989 772	( - )
	за 2020 г.	58 060 296	( - )	40 482 204	(1 737 159)	( - )	( - )	(28 044 502)	68 760 839	( - )
земельные участки под застройку	за 2021 г.	5 595 250	( - )	8 916 803	(53 938)	( - )	( - )	(4 147 526)	10 310 589	( - )
	за 2020 г.	7 733 498	( - )	521 243	(139 274)	( - )	( - )	(2 520 217)	5 595 250	( - )
готовая продукция и товары для перепродажи	за 2021 г.	25 725 504	(101 135)	1 694 433	(42 165 294)	101 135	( - )	36 282 433	21 537 076	( - )
	за 2020 г.	23 238 298	(101 135)	24 847	(24 369 853)	( - )	( - )	26 832 212	25 725 504	(101 135)
товары отгруженные	за 2021 г.	62 888	( - )	1 597 256	(5 027 430)	( - )	( - )	3 569 788	202 502	( - )
	за 2020 г.	329 398	( - )	-	(4 049 551)	( - )	( - )	3 783 041	62 888	( - )
расходы будущих периодов	за 2021 г.	1 302	( - )	2 929	(2 719)	( - )	( - )	-	1 512	( - )
	за 2020 г.	1 126	( - )	4 345	(4 169)	( - )	( - )	-	1 302	( - )
прочие запасы и затраты	за 2021 г.	-	( - )	143 846	(143 846)	( - )	( - )	-	-	( - )
	за 2020 г.	-	( - )	124 059	(124 059)	( - )	( - )	-	-	( - )

#### 3.4.2. Запасы в залоге

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2021 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>3</sup>
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	322 387	-
в т.ч.: (группа, вид)			
земельные участки под застройку		322 387	306 622

## 3.4.3. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря		На 31 декабря	
		2021 г. <sup>4</sup>	2020 г. <sup>2</sup>	2019 г. <sup>5</sup>	тыс. руб.		
Расходы будущих периодов в составе запасов в т.ч.: (группа, вид)	5460	1 512	1 302	1 126			
страховые полисы	код 0000000024	554	756	697			
программы	код 0000000029	958	546	429			

## 3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

## 3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец года	
			На начало года		поступление						выбыло		на конец года	
			учтена по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма аванса по сделке операций*)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>3</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>8</sup>	изменение резерва	перевод из долго в краткосрочную задолженность	учтена по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2021 г. <sup>1</sup>	2 658 204	( - )	6 396 387	-	(45 207)	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	8 730 602	( - )
	5521	за 2020 г. <sup>2</sup>	2 516 862	( - )	2 465 213	-	(533 275)	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	2 658 204	( - )
в т.ч. (вид)														
покупатели		за 2021 г. <sup>1</sup>	12 777	( - )	1 115 584	-	(45 207)	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	1 024 707	( - )
		за 2020 г. <sup>2</sup>	558 052	( - )	-	-	(533 275)	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	12 777	( - )
авансы выданные		за 2021 г. <sup>1</sup>	2 639 732	( - )	780 921	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	3 206 013	( - )
		за 2020 г. <sup>2</sup>	1 956 029	( - )	2 459 518	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	2 639 732	( - )
задолженность должников		за 2021 г. <sup>1</sup>	-	( - )	4 493 521	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	4 493 521	( - )
		за 2020 г. <sup>2</sup>	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	-	( - )
прочие		за 2021 г. <sup>1</sup>	5 695	( - )	6 361	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	6 361	( - )
		за 2020 г. <sup>2</sup>	2 781	( - )	5 695	-	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	5 695	( - )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2021 г. <sup>1</sup>	30 526 669	(161 074)	73 433 146	-	(56 032 660)	(14)	(14)	54 395	278 782	48 205 923	(106 679)	
	5530	за 2020 г. <sup>2</sup>	26 682 536	(79 568)	60 278 628	-	(58 225 079)	(12)	(12)	(81 506)	1 790 596	30 526 669	(161 074)	
в т.ч.														
покупатели		за 2021 г. <sup>1</sup>	215 839	(1 260)	16 526 716	-	(12 927 707)	( - )	( - )	180	58 447	3 873 295	(1 080)	
		за 2020 г. <sup>2</sup>	122 773	(9 401)	8 576 166	-	(8 495 100)	( - )	( - )	8 141	12 000	215 839	(1 260)	
авансы выданные		за 2021 г. <sup>1</sup>	5 180 062	(104 619)	13 203 193	-	(13 198 651)	(14)	(14)	42 263	214 640	5 399 230	(62 356)	
		за 2020 г. <sup>2</sup>	7 600 250	(19 828)	3 820 140	-	(8 016 143)	( - )	( - )	(84 791)	1 775 815	5 180 062	(104 619)	
задолженность должников		за 2021 г. <sup>1</sup>	24 951 791	(68)	43 542 627	-	(29 887 947)	( - )	( - )	-	-	38 606 471	(68)	
		за 2020 г. <sup>2</sup>	17 606 266	( - )	47 845 398	-	(40 499 873)	( - )	( - )	(68)	-	24 951 791	(68)	
прочие		за 2021 г. <sup>1</sup>	178 977	(55 127)	160 610	-	(18 355)	( - )	( - )	11 952	5 695	326 927	(43 175)	
		за 2020 г. <sup>2</sup>	1 353 247	(50 339)	36 924	-	(1 213 963)	(12)	(12)	(4 788)	2 781	178 977	(55 127)	
Итого	5500	за 2021 г. <sup>1</sup>	33 184 873	(161 074)	79 829 533	-	(56 077 867)	(14)	(14)	54 395	2 781	56 936 525	(106 679)	
	5520	за 2020 г. <sup>2</sup>	29 199 398	(79 568)	62 743 841	-	(58 758 354)	(12)	(12)	(81 506)	-	33 184 873	(161 074)	

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2021г. составляют 5 331 634 тыс.руб.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2021г. составляют 3 206 013 тыс. руб.

## 3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г. 4		На 31 декабря 2020 г. 2		На 31 декабря 2019 г. 5	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	106 679	-	161 074	-	79 568	-
в т.ч.: (выд)							
покупатели		1 080	-	1 260	-	9 401	-
авансы выданные		62 356	-	104 619	-	19 828	-
задолженность бывальцов		68	-	68	-	-	-
прочие		43 175	-	55 127	-	50 339	-

## 3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец года
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	6	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сальдо,	проценты, штрафы и иные начисления 9					
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г. 1	49 482 178	39 806 877	-	(2 150 598)	(	(23 093 547)	(	64 044 910
кредиторская задолженность - всего	5571	за 2020 г. 2	55 874 963	18 691 393	-	(144 831)	(	(24 939 347)	(	49 482 178
в т.ч.: (выд)										
средства дольщиков		за 2021 г. 1	47 110 434	37 675 330	-	(	(	(22 875 056)	(	61 910 708
перед поставщиками		за 2020 г. 2	53 585 306	18 464 475	-	(	(	(24 939 347)	(	47 110 434
авансы полученные		за 2021 г. 1	2 359 788	2 052 993	-	(2 149 231)	(	(218 491)	(	2 045 059
кредиторская задолженность - всего		за 2020 г. 2	2 279 194	225 425	-	(144 831)	(	(	(	2 359 788
в т.ч.: (выд)										
покупатели		за 2021 г. 1	11 956	78 554	-	(1 367)	(	(	(	89 143
кредиторская задолженность - всего		за 2020 г. 2	10 463	1 493	-	(	(	(	(	11 956
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г. 1	32 000 426	66 755 898	2 629	(70 414 980)	(	(52)	(	28 343 921
кредиторская задолженность - всего	5580	за 2020 г. 2	32 617 772	53 679 614	18	(52 274 570)	(	(2 022 408)	(	32 000 426
в т.ч.: (выд)										
поставщики и подрядчики		за 2021 г. 1	3 995 672	51 763 783	-	(51 470 885)	(	(	(	4 288 570
кредиторская задолженность - всего		за 2020 г. 2	3 572 240	38 393 880	-	(37 970 436)	(	(12)	(	3 995 672
задолженность		за 2021 г. 1	-	797 291	-	(797 291)	(	(	(	-

перед персоналом организации	за 2020 г. <sup>2</sup>	-	724 626		(724 626)	( - - )	-	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	за 2021 г. <sup>1</sup>	-	210 568	-	(210 568)	( - - )	-	-
задолженность по налогам и сборам	за 2020 г. <sup>2</sup>	-	186 914	7	(186 921)	( - - )	-	-
связаны полученные	за 2021 г. <sup>1</sup>	281 956	4 279 603	2 629	(3 113 858)	( - - )	-	1 450 330
задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	за 2020 г. <sup>2</sup>	252 823	1 852 825	11	(1 823 703)	( - - )	-	281 956
кроме кредитов	за 2021 г. <sup>1</sup>	313 943	5 969 981	-	(5 612 070)	(5)	-	671 849
Итого	за 2020 г. <sup>2</sup>	1 010 832	5 980 814	-	(6 677 703)	( - - )	-	313 943
	за 2021 г. <sup>1</sup>	15 647 918	3 700 000	-	(8 215 049)	( - - )	-	11 132 869
	за 2020 г. <sup>2</sup>	17 535 429	5 000 000	-	(4 865 126)	(2 022 385)	-	15 647 918
кредитов	за 2021 г. <sup>1</sup>	11 760 937	34 672	-	(995 259)	(47)	-	10 800 303
	за 2020 г. <sup>2</sup>	10 246 448	1 540 555	-	(26 055)	(11)	-	11 760 937
Итого	за 2021 г. <sup>1</sup>	81 482 604	106 562 775	2 629	(72 565 578)	(52)	откл.	92 388 831
	за 2020 г. <sup>2</sup>	88 492 735	72 371 007	18	(52 419 401)	(2 022 408)	х	81 482 604

Прочие краткосрочные обязательства

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец года
				поступления:			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операциям) <sup>7</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>8</sup>	погашение	спливание на финансовый результат <sup>9</sup>	перевод из долгосрочную задолженность	6	
1	2	3	4	5	6	тыс. руб.				
средства		за 2021 г. <sup>1</sup>	49 647 819	10 373 590	-	(49 008 781)	(190)	22 875 056	33 887 494	
должников		за 2020 г. <sup>2</sup>	24 687 057	29 308 611	-	(29 287 196)	-	24 939 347	49 647 819	
Итого	5575	за 2021 г. <sup>1</sup>	49 647 819	10 373 590	-	(49 008 781)	(190)	22 875 056	33 887 494	
	5576	за 2020 г. <sup>2</sup>	24 687 057	29 308 611	-	(29 287 196)	-	24 939 347	49 647 819	



### 3.5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2021 г. 4	На 31 декабря 2019 г. 5
<b>Всего</b>	<b>5580</b>	<b>7 432 869</b>	<b>11 482 429</b>
в т.ч.:			
задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов		7 432 869	11 482 429

По состоянию на 31.12.2021г. задолженность перед участниками (учредителями) по выплате дохода с истекшим сроком выплаты (60 дней со дня принятия решения) составляет 7 432 869 тыс.руб.

### 3.5.5. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация привлекает заёмные средства.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		В т.ч. долгосрочные
			Поступление	Курсовая разница (положительная " - ", отрицательная - "+,")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	
<b>Всего заёмных средств</b>	<b>5590</b>	<b>6 819 953</b>	<b>16 081 893</b>	<b>-</b>	<b>(7 052 510)</b>	<b>15 849 336</b>	<b>3 872 978</b>	<b>11 976 358</b>
в т.ч.								
Займы полученные	5591	5 680 000	80 000	-	(5 760 000)	-	-	-
Кредиты полученные	5592	1 139 953	16 001 893	-	(1 292 510)	15 849 336	3 872 978	11 976 358
<i>Заёмные средства, доступные по условиям договоров</i>	<i>5594</i>	<i>32 880 047</i>	<i>8 459 629</i>	<i>-</i>	<i>(31 649 383)</i>	<i>9 690 293</i>	<i>949 332</i>	<i>8 740 961</i>
<i>Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа</i>		<i>17 020 000</i>	<i>(80 000)</i>	<i>-</i>	<i>(16 940 000)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора</i>		<i>15 860 047</i>	<i>8 539 629</i>	<i>-</i>	<i>(14 709 383)</i>	<i>9 690 293</i>	<i>949 332</i>	<i>8 740 961</i>

Финансирование хозяйственной деятельности организации осуществляется также путём эмиссии векселей и облигаций.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		В т.ч. долгосрочные
			Поступление	Курсовая разница (положительная " - ", отрицательная - "+,")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	
<b>Выданные векселя,</b>	<b>5495</b>	<b>-</b>	<b>261 427</b>	<b>-</b>	<b>(261 427)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
в т.ч.								
<i>прочие</i>		<i>-</i>	<i>261 427</i>	<i>-</i>	<i>(261 427)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

### Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная " - ", отрицательная - "+,") и корректировки	Уплачено, в т.ч. зачётном	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	38 487	233 149	-	-	(271 636)	-
Проценты по кредитам	5498	-	111	225 288	-	(225 164)	235
<b>ИТОГО проценты к уплате:</b>	<b>5499</b>	<b>38 487</b>	<b>233 260</b>	<b>225 288</b>	<b>-</b>	<b>(496 800)</b>	<b>235</b>

### 3.6. Доходы и расходы

#### 3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

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

Наименование показателя	Код	тыс. руб.		Изменение	Комментарий к изменению
		2021 г. <sup>1</sup>	2020 г.		
Реализация жилых помещений	5601	2 761 243	3 417 451	656 208	Снижение связано с уменьшением объема передач объектов недвижимости в рамках сделок по договорам купли-продажи, т.к. основная доля сделок по жилым помещениям заключена до ввода объектов через заключение ДДУ.
Реализация нежилых помещений	5602	389 644	1 261 024	871 380	Снижение связано с уменьшением объема передач объектов недвижимости в рамках сделок по договорам купли-продажи, т.к. основная доля сделок по жилым помещениям заключена до ввода объектов через заключение ДДУ.
Вознаграждение застройщика по производственным помещениям	5603	996 970	251 472	745 498	Рост связан с увеличением объема передач объектов недвижимости в рамках сделок по договорам долевого участия. Влияние на сниженный объем в 2020г. оказала в т.ч. ситуация с распространением коронавирусной инфекции COVID-19.
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям	5604	16 869 536	8 310 821	8 558 715	Рост связан с увеличением объема передач объектов недвижимости в рамках сделок по договорам долевого участия. Влияние на сниженный объем в 2020г. оказала в т.ч. ситуация с распространением коронавирусной инфекции COVID-19.
Затраты на строительство (средства дольщиков, направленные на цели 214-ФЗ)	5605	30 952 647	20 674 609	10 278 038	Рост связан с увеличением объема передач объектов недвижимости в рамках сделок по договорам долевого участия. Влияние на сниженный объем в 2020г. оказала в т.ч. ситуация с распространением коронавирусной инфекции COVID-19.
Услуги управления	5606	13 778	-	13 778	Новая деятельность, появилась в 2021г.
<b>Итого:</b>	<b>5609</b>	<b>51 983 818</b>	<b>33 915 377</b>	<b>18 068 441</b>	

### 3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности включают себестоимость продаж, счет учета 90.02 "Себестоимость продаж" и коммерческие расходы, счет учета 90.07 "Расходы на продажу". Управленческие расходы учитываются на сч.26 "Общезаявственные расходы (подлежащие распределению)" без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на сч. 26 распределяются пропорционально: затратам на строительство, учтенным на сч. 08.33.1 (распределение на сч. 08.33.1 и затратам по сч. 20.01.2 (распределение на сч. 20.01.2)).

Наименование показателя	Код	тыс. руб.		Изменение	Комментарий к изменению
		2021 г. 1	2020 г.		
Материальные затраты	5610	93 334	76 708	16 626	Изменения связаны с увеличением использования давальческого сырья в 2021г.
Стоимость реализованных товаров	5611	-	3 813	- 3 813	В 2021г. приобретенные объекты недвижимости не реализовывались.
Расходы на оплату труда	5620	794 823	701 994	92 829	Изменения незначительны, связаны с повышением заработной платы части сотрудников.
Отчисления на социальные нужды	5630	210 275	186 914	23 361	Изменения незначительны, связаны с повышением заработной платы части сотрудников.
Амортизация	5640	61 304	66 603	- 5 299	Изменения незначительны, связаны с выбытием внеоборотных активов.
Прочие затраты	5650	37 438 500	37 938 362	- 499 862	
Итого по элементам	5660	38 598 236	38 974 394	- 376 158	
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	- 1 354 361	- 13 193 697	11 839 336	
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>5600</b>	<b>37 243 875</b>	<b>25 780 697</b>	<b>11 463 178</b>	

### Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчетном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

### 3.6.3. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		2021 г. 1	2020 г. 2
Проценты к получению	5692	1 162 127	1 072 028
Арендная плата к получению		131 275	217 365
Восстановление резервов		124 916	9 079
Возмещение убытков, причитанных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств		19	1 890
Поступления от продажи основных средств		1 614 480	613
Судебные дела		2 757	12 114
Поступления от выбытия прочих активов, в т.ч. паев в ГСК		11 894 624	3 866 375
Доходы по завершённым объектам		650 703	24 230
Доход от продажи финансовых вложений, за искл. паев в ГСК		-	325 633
Суммы списания кредиторской задолженности		242	24
Штрафы, пени, неустойки, возмещение убытков		10 111	8 700
Иные поступления		269	596
Прибыль прошлых лет		34 620	34 066
<b>Итого:</b>	<b>5690</b>	<b>15 626 143</b>	<b>5 572 713</b>

**3.6.4. Прочие расходы** тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2021 г. 1	2020 г. 2
Стоимость проданных (списанных) основных средств		1 602 988	870
Выбытие прочих активов, в т.ч. паев в ГСК		9 109 518	3 648 800
Передача зем.уч., объектов инженер.и соц.инфраструктуры		296 257	-
Стоимость проданных (списанных, погашенных) финансовых вложений, за искл. паев в ГСК		-	325 633
Налоги		191 017	197 766
Проценты к уплате	5693	233 260	481 457
Штрафы, пени, неустойки		6 500	13 620
Суммы списания дебиторской задолженности		15	-
Начисления резервов		57 789	105 939
Расходы по завершенным объектам		2 630 512	558 686
По оплате банковских услуг		25 404	58 569
Убытки прошлых лет		70 972	106 823
Прочие расходы		134 146	144 812
Госпошлина		36 419	39 806
Благотворительность		50 584	39 073
<b>Итого:</b>	<b>5695</b>	<b>14 445 381</b>	<b>5 721 854</b>

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 2021 г. 4	На 31 декабря 2020 г. 3	тыс. руб.
Всего		2 085	3 939	5 057

**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	101 857	118 323	(152 487)	(2 443)	65 250
в т.ч.:						
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	24 571	79 054	(68 807)	-	34 818
резерв по незавершенным судебным делам	5704	35 583	22 990	(42 202)	-	16 371
резерв предстоящих расходов		41 703	16 279	(41 478)	(2 443)	14 061

Существенные обязательства по незавершенным 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 отчетный год	Погашен резерв (-)		Резерв на конец периода	Вероятность выигрыша организации в %	Дополнительная информация, в т.ч. о встречных исках
							в т.ч. в связи с выигрышем	в связи с проигрышем			
Физические лица - дольщики, покупатели недвижимости	2019 -2020	о взыскании стоимости устранения недостатков, неустойки, морального вреда, штрафа, дополнительных расходов	32 772	2021	6 724	-	(4 031)	(2 693)	-	49%	Иск удовлетворены частично. Судебные дела окончены.
Физические лица - дольщики, покупатели недвижимости	2020	о взыскании стоимости устранения недостатков, неустойки, морального вреда, штрафа, дополнительных расходов	2 661	2021	2 661	-	-	-	2 661	49%	Подана апелляционная жалоба.
Физические лица - дольщики, покупатели недвижимости	2020 - 2021	о взыскании стоимости устранения недостатков, неустойки, морального вреда, штрафа, дополнительных расходов	13 504	2021	-	9 281	(1 919)	(7 362)	-	49%	Иск удовлетворены частично. Судебные дела окончены.
Физические лица - дольщики, покупатели недвижимости	2021	о взыскании стоимости устранения недостатков, неустойки, морального вреда, штрафа, дополнительных расходов	27 864	2022	-	13 709	-	-	13 709	49%	Судебные дела не окончены.

ТУ Росимуществва в СПб	27.11.19	о взыскании неосновательного обогащения за использование земельного участка №78:31:0001210:4749 по адресу: СПб, ул. Парадная д. 1-3.	26 197	3 квартал 2021г.	26 197	-	(16 877)	(9 320)	-	49%	Иск удовлетворен частично, взыскано в пользу истца 9 320 тыс. руб. Дело окончено.
<b>ИТОГО:</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>102 998</b>	<b>x</b>	<b>35 583</b>	<b>22 990</b>	<b>(22 827)</b>	<b>(19 375)</b>	<b>16 371</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

**3.8. Обеспечения обязательств** тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		Срок действия обязательства на отчетную дату
		2021 г. <sup>4</sup>	2020 г. <sup>3</sup>	
Полученные - всего	5800	880 298	268 181	102 394
в т.ч.: (вкл) полученные поручительства		880 298	268 181	102 394
Выданные - всего	5810	8 972 052	16 764 158	44 219 546
в т.ч.: (вкл) выданные поручительства		8 761 219	16 764 158	39 404 820
в т.ч. существенные:				
Общество отвечает перед АО "Россельхозбанк" по обязательствам следующих должников:		1 750 000	9 757 847	28 901 824
ЛАО "Грунта ЛСР"		-	-	10 025 474
ООО "ЛСР. Объект-М"		1 750 000	3 650 000	3 442 824
ООО "ЛСР. Объект-М"		-	-	3 007 911
ООО "ЛСР. Объект-М"		-	-	5 014 089
АО «ЛСР. Недвижимость-М»		-	3 300 000	3 300 000
АО «ЛСР. Недвижимость-М»		-	1 002 789	1 303 636
АО «ЛСР. Недвижимость-М»		-	1 805 058	2 807 890
				25.03.2021
				12.11.2021
				25.03.2021
				13.12.2021
				29.10.2021
				24.06.2022
				10.12.2021

Общество отвечает перед ПАО Сбербанк по обязательствам следующих должников:	-	-	-	3 494 916	31.08.2021
ПАО "Группа ЛСР"	-	-	-	2 504 942	13.03.2023
ООО "ЛСР. Стеновые"	-	-	-	989 974	
Общество отвечает перед ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" по обязательствам следующих должников:	7 011 219	7 006 311	7 008 080	7 008 080	26.05.2023
ПАО "Группа ЛСР"	7 011 219	7 006 311	-	193 452	23.03.2020
основные средства, переданные под залог в т.ч. следующие:	-	-	-	-	
Общество отвечает перед АО "Россельхозбанк" по обязательствам следующих должников: АО "ЛСР.Недвижимость-М, а также в обеспечении кредитных обязательств Общества (залог нежилых помещений, СПб, ул. Кировская, д. 39, лит.А)	-	-	-	-	
залог прочих активов (земельные участки, здания и строения на них)	210 833	-	4 621 274	4 621 274	
Общество отвечает перед АО "Россельхозбанк" по обязательствам следующих должников:	210 833	-	-	-	
АО "ЛСР.Недвижимость-М, а также в обеспечении кредитных обязательств Общества (залог земельных участков)	-	-	4 621 274	4 621 274	25.09.2020, 25.03.2021

<p>В обеспечении кредитных обязательств Общества (зalog земельных участков)</p>		<p>210 833</p>		<p>-</p>	<p>24.11.2022, 24.02.2023</p>
---	--	----------------	--	----------	-----------------------------------



#### 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:

3 184 141 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	414 291	82 858	228 742	45 748

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

Наименование показателя	Код	2021 г., тыс. руб.		2020 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы / обязательства	Разницы	Активы / обязательства
1	2	3	4	5	6
Налогооблагаемые временные разницы (ОНО) за период	51002	(238 689)	(47 738)	264 273	52 855
Вычитаемые временные разницы (ОНА) за период	51003	304 456	60 891	(468 953)	(93 791)
Отложенный налог на прибыль за период	51004	х	13 153	х	(40 936)

Примечание. Знак отложенного налога на прибыль совпадает со знаком в отчете о финансовых результатах.

Отложенный налог на прибыль за период- суммарное изменение ОНА и ОНО.

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

#### Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

тыс. руб.

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Убыток от реализации амортизируемого имущества	1	17 457	11 286	11 610
Основные средства кроме лизинга (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	2	810	1 008	450
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	3	1	1	20
Доходные вложения в материальные ценности	4	7	4	2

Незавершённое производство и готовая продукция	5	17 637	4 655	7 205
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	6	21 209	32 052	15 494
Резерв на предстоящую оплату отпусков	7	6 964	4 914	3 226
Резерв под снижение стоимости материальных ценностей	8	-	20 227	-
Резерв по незавершённым судебным делам	9	3 274	1 492	-
Товары отгруженные	10	98 251	29 080	143 153
<b>ИТОГО:</b>	<b>51010</b>	<b>165 610</b>	<b>104 719</b>	<b>181 160</b>

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

#### Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

тыс. руб.

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Основные средства кроме лизингового имущества	1	1 093	781	769
Незавершённое производство и готовая продукция	2	20 033	26 316	28 958
Товары отгруженные	3	78 848	25 139	78 139
<b>ИТОГО:</b>	<b>51020</b>	<b>99 974</b>	<b>52 236</b>	<b>107 866</b>

#### 5. Чистые активы

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Уставный капитал	51101	6 770 551	6 770 551	6 770 551
Чистые активы	51102	46 422 886	37 491 711	34 106 529

## 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	31.12.2020
1.	ПАО "Группа ЛСР"	основное общество	99,9985%	
2.	Молчанов Андрей Юрьевич	бенефициарный владелец	55,54%	

В 2021г. операции с бенефициарным владельцем Молчановым Андреем Юрьевичем не осуществлялись.

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	Срок погашения по договору	31.12.2020
		тыс. руб.		тыс. руб.
Договор займа № 01-ЛЗ/2018 от 24.12.2018г.	ПАО "Группа ЛСР"	-	31.12.2021	5 680 000
	<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>		<b>5 680 000</b>

Таблица 6.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2021 г.	2020 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	1 607 858	1 061 823
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 607 858</b>	<b>1 061 823</b>
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	233 148	233 408
	<b>ИТОГО:</b>	<b>233 148</b>	<b>233 408</b>

Таблица 6.1.4. Поручительства

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

Таблица 6.1.5. Распределение прибыли между участниками

Показатель	Связанная сторона	2021 г.	2020 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Объявленные дивиденды (доля прибыли к распределению между контролируемыми лицами)	ПАО "Группа ЛСР"	3 699 945	4 999 925
	<b>ИТОГО:</b>	<b>3 699 945</b>	<b>4 999 925</b>

Таблица 6.1.6. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2020
		тыс. руб.			тыс. руб.
Дивиденды	ПАО "Группа ЛСР"	11 132 647	-	11 132 647	15 647 692
Приобретение товаров, работ, услуг		1 545	-	1 545	1 419
Проценты к уплате в составе прочих расходов		-	-	-	38 487
<b>ИТОГО:</b>		<b>11 134 192</b>	<b>-</b>	<b>11 134 192</b>	<b>15 687 598</b>

## 6.2. Лица, контролируемые организацией

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

Таблица 6.2.1. Доля участия в связанных сторонах

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2021
1	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	дочернее общество	99,90%
2	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	дочернее общество	99,99%

Таблица 6.2.2. Финансовые вложения в контролируемые лица

Показатель	Связанная сторона	% владения	31.12.2021 тыс. руб.	31.12.2020 тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	99,90%	10	10
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	99,99%	510	510
	<b>ИТОГО:</b>	-	<b>520</b>	<b>520</b>
Займы выданные	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	99,90%	823 900	648 200
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	99,99%	1 436 257	938 300
	<b>ИТОГО:</b>	-	<b>2 260 157</b>	<b>1 586 500</b>

Таблица 6.2.3. Доходы от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2021 г. тыс. руб.	2020 г. тыс. руб.
Проценты к получению	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	41 139	3 081
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	74 736	2 615
	<b>ИТОГО:</b>	<b>115 875</b>	<b>5 696</b>
Прочие доходы	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	143 024	10
	<b>ИТОГО:</b>	<b>143 024</b>	<b>10</b>

Таблица 6.2.4. Расходы и закупки от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2021 г. тыс. руб.	2020 г. тыс. руб.
Приобретение финансовых вложений	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	-	10
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	-	500
	<b>ИТОГО:</b>	-	<b>510</b>

Таблица 6.2.5. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2020 тыс. руб.
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	44 219	-	44 219	3 080
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	77 351	3 258	74 093	2 615
	<b>ИТОГО:</b>	<b>121 570</b>	<b>3 258</b>	<b>118 312</b>	<b>5 695</b>
Прочие доходы	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	156 717	-	156 717	12
	<b>ИТОГО:</b>	<b>156 717</b>	-	<b>156 717</b>	<b>12</b>

### 6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

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

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	АО "СКВ СПб"
2	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"
3	АО "А Плюс Естейт"
4	ООО "ЛСР"
5	АО "ЛСР. Базовые"
6	ООО "ЛСР-Строй"
7	ООО "ЛСР. Стеновые"
8	ООО "Смольный Квартал"
9	АО "Стройкорпорация"
10	ООО "ЛСР. Объект-М"
11	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"
12	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"
13	АО "ЛСР. Краны-СЗ"
14	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"
15	ООО "ЛСР. Энерго"

Таблица 6.3.2. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2021 г. тыс. руб.	2020 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	13 778	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>13 778</b>	<b>-</b>
Прочие доходы	АО "СКВ СПб"	2 543	2 543
	АО "А Плюс Естейт"	3 189 313	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	729 536	-
	АО "Стройкорпорация"	100	33
	ООО "ЛСР-Строй"	4 182	11 348
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	290	-
	ООО "ЛСР. Энерго"	1	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	33 333	3 066 809
<b>ИТОГО:</b>	<b>3 959 298</b>	<b>3 080 733</b>	

Таблица 6.3.3. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2021 г. тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	2020 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СКВ СПб"	-	-	-	31
	ООО "ЛСР"	252 866	-	252 866	205 354
	АО "А Плюс Естейт"	65 492	-	65 492	57 059
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	17 316 705	-	17 316 705	14 419 102
	ООО "ЛСР-Строй"	216 732	-	216 732	63 223
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	161	-	161	-
	АО "ЛСР. Базовые"	1 118	-	1 118	280 082
	ООО "ЛСР. Стеновые"	380	-	380	844
	<b>ИТОГО:</b>	<b>17 853 454</b>	<b>-</b>	<b>17 853 454</b>	<b>15 025 695</b>
Приобретение материальных внеоборотных активов	АО "Стройкорпорация"	-	-	-	1 732 313
	<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 732 313</b>
Приобретение финансовых вложений	АО "СКВ СПб"	-	-	-	325 633
	<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>325 633</b>
Прочие расходы	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	313	-	313	1 288
	ООО "ЛСР-Строй"	19 199	-	19 199	-
	АО "А Плюс Естейт"	5 219	-	5 219	14 526
	ООО "ЛСР. Стеновые"	101	-	101	-
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	-	-	-	2 950
	<b>ИТОГО:</b>	<b>24 832</b>	<b>-</b>	<b>24 832</b>	<b>18 764</b>

Таблица 6.3.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2020 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	АО "СКВ СПб"	254	-	254	254
	АО "А Плюс Естейт" (задолженность по уплате инвест. договора)	-	-	-	48 000
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	2 000	-	2 000	-
	АО "Стройкорпорация"	-	-	-	10
	ООО "ЛСР-Строй"	-	-	-	1 119
	<b>ИТОГО:</b>	<b>2 254</b>	-	<b>2 254</b>	<b>49 383</b>
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Строительство- СЗ"	-	-	-	6 000
	ООО "ЛСР-Строй"	-	-	-	73 557
	<b>ИТОГО:</b>	-	-	-	<b>79 557</b>
Прочие расходы	АО "ЛСР. Базовые" (возмещение затрат)	233	-	233	16
	ООО "ЛСР. Строительство- СЗ" (возмещение затрат по договорам подряда)	9 900	-	9 900	5 077
	АО "А Плюс Естейт"	3 239 721	-	3 239 721	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	40 000	-	40 000	1 080
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	773 456	692 901	80 555	-
	ООО "ЛСР. Энерго"	1	-	1	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>4 063 311</b>	<b>692 901</b>	<b>3 370 410</b>	<b>6 173</b>

Таблица 6.3.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2020 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР-Строй"	-	-	-	1 100
	<b>ИТОГО:</b>	-	-	-	<b>1 100</b>
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	11 019	-	11 019	9 556
	АО "А Плюс Естейт"	1 256	-	1 256	2 505
	ООО "ЛСР. Строительство- СЗ"	2 238 326	-	2 238 326	1 970 433
	АО "ЛСР. Базовые"	225 425	225 425	-	255 425
	ООО "ЛСР. Стеновые"	216	-	216	201
	ООО "ЛСР-Строй"	-	-	-	18 025
	АО "Стройкорпорация"	-	-	-	112
<b>ИТОГО:</b>	<b>2 476 242</b>	<b>225 425</b>	<b>2 250 817</b>	<b>2 256 257</b>	
Прочие доходы	АО "СКВ СПб" (соглашение об уступке требования)	-	-	-	40 794
	ООО "Смольный Квартал" (соглашение об уступке требования)	42 830	-	42 830	42 830
	АО "А Плюс Естейт"	39	-	39	-
	АО "Стройкорпорация"	687	-	687	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>43 556</b>	-	<b>43 556</b>	<b>83 624</b>
Приобретение финансовых вложений	ООО "Смольный Квартал"	2 872 341	-	2 872 341	2 897 341
	АО "СКВ СПб"	-	-	-	325 633
	<b>ИТОГО:</b>	<b>2 872 341</b>	-	<b>2 872 341</b>	<b>3 222 974</b>

Дивиденды	АО "СКВ СПб"	74	-	74	55
	ООО "ЛСР"	148	-	148	171
	<b>ИТОГО:</b>	<b>222</b>	<b>-</b>	<b>222</b>	<b>226</b>

Таблица 6.3.6. Распределение прибыли между участниками

Показатель	Связанная сторона	2021 г.	2020 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Объявленные дивиденды (доля прибыли к распределению между контролирующими лицами)	АО "СКВ СПб"	19	25
	ООО "ЛСР"	37	50
	<b>ИТОГО:</b>	<b>56</b>	<b>75</b>

Таблица 6.3.7. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	31.12.2020
		тыс. руб.	тыс. руб.
Поручительства выданные	ООО "ЛСР. Объект-М"	1 750 000	3 650 000
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	-	6 107 847
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 750 000</b>	<b>9 757 847</b>

#### 6.4. Связанные стороны через акционеров

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

Таблица 6.4.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР

№	Связанная сторона	Характер отношений
1	АО "НПО "РЕКОНСТРУКЦИЯ"	связанная сторона
2	ООО "Стройдеталь"	связанная сторона
3	ООО "Вертикаль"	связанная сторона

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

Показатель	Связанная сторона	2021 г.	2020 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	5 331	6 613
	<b>ИТОГО:</b>	<b>5 331</b>	<b>6 613</b>

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

Показатель	Связанная сторона	2021 г.	2020 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение финансовых вложений	ООО "Стройдеталь"	-	10
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "НПО "РЕКОНСТРУКЦИЯ"	2 077	2 467
	ООО "Вертикаль"	7 385	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>9 462</b>	<b>2 467</b>

Таблица 6.4.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2020
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "Вертикаль"	666	-	666	3 098
	<b>ИТОГО:</b>	<b>666</b>	<b>-</b>	<b>666</b>	<b>3 098</b>
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	354	-	354	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>354</b>	<b>-</b>	<b>354</b>	<b>-</b>



### 6.5. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются генеральный директор, его заместители, 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	47 878
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>47 878</b>

## 7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

Общую ответственность за создание системы управления рисками в Обществе и контроль за её эффективностью несёт Руководство Общества. Политика по управлению рисками, действующая в Обществе, разработана с целью установления принципов:

- выявления и анализа рисков;
- определения допустимых значений рисков;
- определения соответствующих механизмов контроля и мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений;
- закрепления ответственности за участниками управления рисками.

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

Система управления рисками регулярно анализируется на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Общества.

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

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

### 7.1. Финансовые риски:

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

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

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

### 7.2. Иные виды рисков:

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

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

**7.2.3. Репутационный риск** связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом слогоре и т.п.

Общество раскрывает информацию о рисках в своей годовой отчетности за 2021 г. в ситуации, когда в отношении РФ введены жесткие экономические санкции.

#### 7.1.1. РЫНОЧНЫЙ РИСК

Общество не имеет обязательств в валюте, но привлекает заемные средства.

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков:

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

##### 7.1.1.1. Риск изменения процентной ставки

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

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

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

### 7.1.2.1. Торговая дебиторская задолженность

Максимальная величина кредитного риска в отношении торговой дебиторской задолженности 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)	4 896 922	227 356

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

В тыс.руб.	на 31.12.2021	Обесценение на 31.12.2021	на 31.12.2020	Обесценение на 31.12.2020
Непросроченная	56 829 846	-	33 023 799	-
Просроченная свыше 180 дней	106 680	106 680	161 074	161 074
	56 936 526	106 680	33 184 873	161 074

Убыток от обесценения на 31 декабря 2021 года относится к нескольким покупателям, которые не могут погасить свою задолженность ввиду ухудшения финансового положения и неплатежеспособности этих покупателей.

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

Сумма обесцененной торговой дебиторской задолженности в составе резерва по сомнительным долгам на отчетную дату составляла 1 080 тыс.руб.

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

Наименование показателя	Изменение суммы резерва (тыс. руб.)	
	за 2021 год	за 2020 год
Баланс на начало периода	161 074	79 568
Увеличение резерва за период	34 799	98 480
Уменьшение резерва за счет списания долга	85 699	12 378
Восстановление резерва (погашение долгов)	3 494	4 596
Баланс на конец периода	106 680	161 074

### 7.1.2.2. Финансовые вложения

Общество не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

Общество контролирует кредитные риски в том числе путем проверки финансовых вложений на обесценение. Общество не считает, что кто-либо из контрагентов может не выполнить своих обязательств по выплате доходов.

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

Наименование финансового актива	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Акции и доли в уставном капитале	520	520
Займы и приобретенная дебиторская задолженность	2 260 157	1 586 500
Депозиты	-	-
	2 260 677	1 587 020

### 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.	По договору	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
<b>Обеспеченные банковские кредиты:</b>					
	15 849 571	-	15 849 571	-	15 849 571
<b>Кредиторская задолженность</b>					
		28 343 921	2 134 202	-	30 478 123
		28 343 921	17 983 773	-	46 327 694

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

## 7.2.1. ПРАВОВЫЕ РИСКИ

### 7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

#### • с изменением налогового законодательства:

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

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

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

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

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

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

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

В настоящее время Общество не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью акционерного общества, не способно существенно повлиять на результаты его деятельности.

### 7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Общества

#### • с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

По состоянию на 31.12.2021 Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

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

Общая сумма обязательств Общества из предоставленного им обеспечения, с учетом ограниченной ответственности Общества по таким обязательствам третьих лиц, определяемым исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательствам третьих лиц, составляет 8 972 052 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2021г. Общество не исключает в полной мере риск возможной ответственности по долгам третьих лиц (раздел 8.1. События после отчетной даты).

## 7.2.2. Страновые и региональные риски

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении РФ приведет к ухудшению положения всей национальной экономики и, соответственно, к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая Общество. Правительство РФ будет принимать меры поддержки бизнеса на фоне санкционного давления.

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).

Репутационный риск наступает вследствие негативного представления о финансовом положении Общества.

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

## 8. События после отчетной даты

1. В рамках обычной хозяйственной деятельности Общество по договору купли-продажи от 04.02.2022г. приобрело земельные участки на общую сумму 2 000 000 тыс. руб. Цена договора оплачена в размере 500 000 тыс. руб., срок оплаты оставшейся суммы по договору до 30.11.2022г. Право собственности на имущество зарегистрировано в феврале 2022г.

2. 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

Общество не имеет никаких планов или намерений прекращения деятельности.

## 10. Условные обязательства и условные активы

### 10.1. Условные обязательства по незавершённым судебным делам.

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

№	Истец	Дата иска	Предмет иска	Сумма иска, тыс. руб.	Предполагаемый срок исполнения	Вероятность выигрыша	Дополнительная информация, в т.ч. о встречных исках
1	Физические лица - дольщики, покупатели недвижимости	2021г.	о взыскании денежных средств, неустойки, процентов за пользование денежными средствами, компенсации морального вреда, штрафа, компенсации расходов.	130 166	2022г.	51%	По делу проводится экспертиза, дата судебного заседания не назначена.
2	ООО «ТехПромРесурс»	2021г.	о взыскании суммы задолженности по договору подряда, пени, судебных расходов	16 041	2022г.	51%	Истцом подана апелляционная жалоба.

10.2. В деятельности общества не возникли условные активы.

## 11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2021г. не выявлено существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном году.

## 12. Изменение оценочных значений

Изменение резерва по сомнительным долгам составило: (54 394) тыс. руб.

Изменение резерва под снижение стоимости ТМЦ составило: (101 135) тыс. руб.

## 13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году у Общества действует договор доверительного управления №ЛСР/1 от 20.12.2016г. с ООО "Стиль" (доверительный управляющий), объектом доверительного управления являются паи в гаражно-строительных кооперативах.

Заместитель генерального  
директора по экономике и  
финансам

  
(подпись)

Мартинсон Е.В.

доверенность №02-02-43 от 01.03.2022г., выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

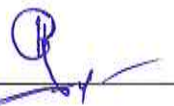
Начальник отдела БиНУ  
направления "Девелопмент"  
ДУиО

  
(подпись)

Шерстобоева В.М.

доверенность №02-02-148 от 22.12.2021г., выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

Главный специалист отдела БиНУ направления  
"Девелопмент" ДУиО



Аристова Н.Р.

"16" марта 2022 г.

Прошито и пронумеровано 46

срок свыше лист об

25.03.2022

(дата и подпись)

