

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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, 190031, Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 36, литер Б, помещение 29Н(310)) (далее Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства Общества за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или

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

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

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

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

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

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

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

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

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого
выпущено аудиторское заключение

Э.Г. Никитина

Генеральный директор

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

27 апреля 2021 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 декабря 2020г.
**Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР.
Недвижимость - Северо-Запад"**

Организация:

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

ООО / частная

Организационно-правовая форма/форма собственности

Единица измерения: тыс. руб.

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"

Идентификационный номер аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31 | 12 | 2020
по ОКПО	56301156
ИНН	7826090547
по ОКВЭД2	71.12.2
по ОКОНП/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

ИНН	7838031176
ОГРН	1147847556592

Показатели ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2018г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	3 970	310	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	1 008 859	1 063 857	1 088 983
5240	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	11501	1 598	30	30
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	3 152 317	1 214 283	2 048 402
5220	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	11601	1 633 556	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	1 587 020	-	-
24	Отложенные налоговые активы	1180	104 719	181 160	82 799
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	765	183	363
	Итого по разделу I	1100	5 857 650	2 459 793	3 220 547
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	100 100 109	89 327 028	92 834 927
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	55 461	65 547	72 871
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	12102	68 760 839	58 060 296	45 011 130
	<i>земельные участки под застройку</i>	12103	5 595 250	7 733 498	9 826 275
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12104	25 624 369	23 137 163	37 797 640
	<i>товары отгруженные</i>	12105	62 888	329 398	126 015
	<i>расходы будущих периодов</i>	12106	1 302	1 126	996
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	87 838	10 977	74 956
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	33 023 799	29 119 830	22 325 363
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	12301	12 777	558 052	1 066 551
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12302	2 639 732	1 956 029	4 330 942
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	12303	5 695	2 781	8 344
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12304	214 579	113 372	651 165
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12305	5 075 443	7 580 422	4 791 204
	<i>задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12306	24 951 723	17 606 266	10 297 027
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12307	123 850	1 302 908	1 180 130
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	852 697	1 167 337	1 698 287
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35 712 574	33 428 542	25 244 469
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	12501	1 586 000	1 973 500	-
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	169 777 017	153 053 714	142 178 002
	БАЛАНС	1600	175 634 667	155 513 507	145 398 549

Показатели ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2018г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	30 419 160	27 033 978	21 171 340
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	<i>(5 000 000)</i>	<i>(6 053 000)</i>	<i>(6 000 000)</i>
	Итого по разделу III	1300	37 491 711	34 106 529	28 243 891
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592,5591	Заемные средства	1410	1 139 953	-	6 680 000
	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	14101	<i>1 139 953</i>	-	<i>6 680 000</i>
20	Отложенные налоговые обязательства	1420	52 236	107 866	71 817
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	49 482 178	55 874 963	36 798 728
	<i>средства дольщиков</i>	14501	<i>47 110 434</i>	<i>53 585 306</i>	<i>34 761 868</i>
	<i>перед поставщиками</i>	14502	<i>2 359 788</i>	<i>2 279 194</i>	<i>2 029 758</i>
	<i>авансы полученные</i>	14503	<i>11 956</i>	<i>10 463</i>	<i>7 102</i>
	Итого по разделу IV	1400	50 674 367	55 982 829	43 550 545
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592,5593	Заемные средства, в том числе:	1510	5 718 487	8 003 305	4 029 067
	<i>банковские кредиты</i>	15101	-	7 985 309	4 000 000
5591	<i>займы</i>	15102	5 680 000	-	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15103	38 487	17 796	29 067
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	32 000 426	32 617 772	23 723 167
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	3 995 672	3 572 240	2 336 975
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	-	-	6
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15203	281 956	252 823	292 034
	<i>авансы полученные</i>	15204	313 943	1 010 832	1 128 667
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15205	15 647 918	17 535 429	11 628 418
	<i>прочие кредиторы</i>	15206	11 760 937	10 246 448	8 337 067
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	101 857	116 015	124 957
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	24 571	16 132	18 492
	<i>резерв по незавершённым судебным делам</i>	15402	35 583	33 814	31 607
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15403	41 703	66 069	74 858
5575	Прочие обязательства	1550	49 647 819	24 687 057	45 726 922
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	15501	49 647 819	24 687 057	45 726 922
	Итого по разделу V	1500	87 468 589	65 424 149	73 604 113
	БАЛАНС	1700	175 634 667	155 513 507	145 398 549

Руководитель _____

Константинов Ю.В.

Начальник отдела БИТУ
направления "Девелопмент"
ДУиО


(подпись)

Шерстобоева В.М.

доверенность № 02-02-14 от 27.01.2021г., выд. ООО «ЛСР.
Недвижимость-СЗ»

"05" марта 2021г.

Главный специалист отдела БИТУ направления "Девелопмент" ДУиО

Аристова Н.Р.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2020 г.

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.

	КОДЫ
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	31 | 12 | 2020
по ОКПО	56301156
ИНН	7826090547
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	за Январь - Декабрь 2020г.	за Январь - Декабрь 2019г.
5609	Выручка	2110	33 915 377	53 484 607
5600	Себестоимость продаж	2120	(25 656 638)	(38 434 024)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 258 739	15 050 583
5600	Коммерческие расходы	2210	(124 059)	(185 324)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 134 680	14 865 259
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	1 072 028	1 237 178
5693	Проценты к уплате	2330	(481 457)	(606 758)
5690	Прочие доходы	2340	4 500 685	1 434 735
5695	Прочие расходы	2350	(5 240 397)	(1 942 904)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 985 539	14 987 510
	Налог на прибыль	2410	(1 642 856)	(3 054 558)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	<i>2411</i>	<i>(1 601 920)</i>	<i>(3 116 589)</i>
51010, 51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	<i>2412</i>	<i>(40 936)</i>	<i>62 031</i>
	Прочее	2460	(113)	(17 314)
	<i>в т.ч. налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>		<i>-</i>	<i>(5 673)</i>
	<i>в т.ч. финансовые санкции</i>	<i>2461</i>	<i>(11)</i>	<i>(11 921)</i>
	<i>в т.ч. списание ОНА, ОНО</i>	<i>2462</i>	<i>(102)</i>	<i>280</i>
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 342 570	11 915 638
	СПРАВОЧНО			
5200	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁶	2500	6 342 570	11 915 638
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Константинов Ю.В.

Начальник отдела БИНУ
направления "Девелопмент"
ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.

доверенность № 02-02-14 от 27.01.2021г., выд. ООО «ЛСР.
Недвижимость-СЗ»

"05" марта 2021 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Н.Р. Арисова

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Декабрь 2020 г.

Форма по ОКУД 0710004

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

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

по ОКПО 56301156

ИНН 7826090547

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД2 71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная, ОКОПФ/ОКФС 12300/16Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018г.	3100	6 770 551	-	302 000	-	21 171 340	28 243 891
<i>(предыдущий год)</i> За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	11 915 638	11 915 638
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	11 915 638	11 915 638
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Форма 0710023 с. 2							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(6 053 000)	(6 053 000)
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	(6 053 000)	(6 053 000)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2019г.	3200	6 770 551	-	302 000	-	27 033 978	34 106 529
<i>(отчетный год)</i> За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	8 385 182	8 385 182
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	6 342 570	6 342 570
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	20 227	20 227
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
восстановление не востребовавшихся и невыплаченных дивидендов	3317	-	-	-	-	2 022 385	2 022 385
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(5 000 000)	(5 000 000)
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшения номинальной стоимости	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	(5 000 000)	(5 000 000)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020г.	3300	6 770 551	-	302 000	-	30 419 160	37 491 711

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

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

Форма 0710023 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	37 491 711	34 106 529	28 243 891

Руководитель

Константинов Ю.В.
(расшифровка подписи)Начальник отдела
БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

доверенность № 02-02-14 от 27.01.2021г., выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

"05" марта 2021 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Аристова Н.Р.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020г.**

	Коды
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	31 | 12 | 2020
по ОКПО	56301156
ИНН	7826090547
по ОКВЭД2	71.12.2
по ОКФС/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 ¹	Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь 2020г.	за Январь - Декабрь 2019г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	49 630 415	46 391 886
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	45 236 439	44 960 871
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	186 132	176 329
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	прочие поступления	4119	4 207 844	1 254 686
	Платежи - всего	4120	(39 387 610)	(34 969 881)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(30 685 267)	(25 462 004)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(720 212)	(697 016)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(472 260)	(687 230)
	налога на прибыль организаций	4124	(1 513 048)	(3 079 782)
	налог на добавленную стоимость	4126	(5 593 026)	(4 387 380)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(172 918)	(161 217)
	прочие платежи	4129	(230 879)	(495 252)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	10 242 805	11 422 005
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	457 332	546 199
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	522	263
	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	148 936
	от возврата предоставленных займов	4215	-	397 000
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь 2020г.	за Январь - Декабрь 2019г.
	Платежи – всего в том числе:	4220	(2 385 440)	(1 089 569)
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(592 720)	(422 237)
	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	(205 700)	(667 332)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	(1 586 500)	-
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 928 108)	(543 370)
Форма 0710004 с. 2				
	Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь 2020г.	за Январь - Декабрь 2019г.
Денежные потоки от финансовых операций				
	Поступления – всего в том числе:	4310	6 819 953	1 305 509
	получение кредитов и займов	4311	6 819 953	1 305 509
	<i>в т.ч. материнская компания</i>	43111	5 680 000	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего в том числе:	4320	(12 850 618)	(4 000 071)
	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	(4 865 109)	(56)
	<i>в т.ч. материнская компания</i>	43221	(4 865 000)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	(15)
	на возврат кредитов и займов	4324	(7 985 509)	(4 000 000)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(6 030 665)	(2 694 562)
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 284 032	8 184 073
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	33 428 542	25 244 469
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	35 712 574	33 428 542
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Константинов Ю.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.

(подпись)

(расшифровка подписи)

доверенность № 02-02-14 от 27.01.2021г., выд. ООО
«JСP. Недвижимость-СЗ»

"05" марта 2021 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Аристова Н.Р.

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

ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"

2020г.

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
Всего	6 770 551	100

Основным видом деятельности является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

В 2020г. 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 28.11.2019г. по 30.11.2020г. включительно - Протокол общего собрания участников № 4/2019 от 28.11.2019г., 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, территория предприятия «Ручьи» (объект строительства ЖК «Новая Охта. На речке»)	195273 г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи»	16.06.2017	08.10.2020
9	г.Санкт-Петербург, пр-т Чернышевского, д.18, лит.А	191123 г. Санкт-Петербург, пр.Чернышевского, д.18, лит.А	07.09.2017	08.07.2020
10	г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 416 ЖК «Шуваловский»	194356 г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 416	01.08.2017	16.09.2020
11	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	
12	ОП тер. Ручьи, Участок 8, квартал 17 ЖК "Цветной город"	195273 г.Санкт-Петербург, Предприятие Ручьи тер., 8, кв. 17	17.04.2018	
13	ОП г. Мурманск, пр. Ленина, д. 94	183038, Мурманская обл., Мурманск, пр. Ленина, д. 94	01.06.2018	
14	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	
15	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	
16	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	

17	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	
18	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	
19	г.Санкт-Петербург, пр-кт Кима, д.19, лит.А	199155, г.Санкт-Петербург, Кима пр-кт, 19, А	15.06.2020	
20	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	
21	г.Санкт-Петербург, ул.Казанская, д.44, лит.А	190031, г.Санкт-Петербург, Казанская ул.44, лит.А	28.10.2020	
22	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	

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: **522** человек.
Численность работающих на 31 декабря 2020г. : **595** человек.

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На 31.12.2020г.	На 01.01.2020г.	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,21	0,22	0,5	0,7	Коэффициент концентрации собственного капитала характеризует долю собственности владельцев Общества в общей сумме авансированных средств. За 2020г. изменение коэффициента незначительно.
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	4,68	4,56	1,4	2,0	Коэффициент финансовой зависимости показывает зависимость Общества от привлеченных средств. За 2020г. изменение коэффициента незначительно.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	3,68	3,56	0,7	1,0	Коэффициент соотношения заемных и собственных средств показывает, сколько обязательств приходится на рубль собственного капитала. За 2020г. изменение коэффициента незначительно.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	1,94	2,34	1,0	2,0	Коэффициент текущей ликвидности характеризует способность Общества погашать краткосрочные обязательства. Коэффициент находится в рамках рекомендуемых значений.
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,48	0,67	0,5	1,0	За 2020г. коэффициент быстрой ликвидности снизился, но незначительно отличается от рекомендуемого значения, что свидетельствует о достаточности высокооборотных активов для покрытия краткосрочных обязательств Общества.

Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,42	0,53	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.
Коэффициент рентабельности основной деятельности					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	0,32	0,38	0,0	0,3	Коэффициент рентабельности основной деятельности характеризует эффективность использования ресурсов. Коэффициент незначительно превышает рекомендуемые значения, что свидетельствует эффективности использования ресурсов Обществом.
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,81	0,79	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 31.10.2020г. и 31.12.2020г.

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

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

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).

В связи с изменением требований законодательства РФ, касающихся изменений в ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", Общество откорректировало величину отложенного налогового актива (ОНА) на начало 2020г. на сумму 20 227 тыс. руб

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		накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения (-)	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	1 030 710	(720) (710)	4 000 320	- -	- -	(340) (10)	- -	5 030 1 030	(1 060) (720)
в т.ч. (вид НМА):											
товарные знаки		за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	320 -	(10) -	- 320	- -	- -	(38) (10)	- -	320 320	(48) (10)
деловая репутация		за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочие (сайт)		за 2020 г. ¹ за 2019 г. ²	710 710	(710) (710)	4 000 -	- -	(302) -	- -	- -	4 710 710	(1 012) (710)

тыс. руб.

3.1.2. Нематериальные активы, полученные в пользование

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2020 г. ⁴	2019 г. ³
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	1 059 198	745 436
в т.ч. (вид НМА):			
товарные знаки		1 054 620	744 000
прочие (лицензии)		4 578	1 436

На 31 декабря 2018 г.⁵

439 002

437 500

1 502

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 31.12.2020г. земельных участков, отраженных в составе основных средств: 32 100 тыс. руб.; земельных участков, отраженных в составе доходных вложений: 105 422 тыс. руб.

Организация применяет линейный способ начисления амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учёте.

Тыс. руб.

3.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период				На конец года				
		Период	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ⁶	пересценка			
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г. ¹	1 415 222	(351 395)	15 000	(4 559)	3 723	(70 730)	-	-	1 425 663	(418 402)
	5210	за 2019 г. ²	1 381 822	(292 869)	41 490	(8 090)	6 275	(64 801)	-	-	1 415 222	(351 395)
в т.ч. (по группам):												
Земля, здания и сооружения		за 2020 г. ¹	1 270 205	(267 641)	-	(-)	(-)	(47 854)	-	-	1 270 205	(315 495)
		за 2019 г. ²	1 264 602	(219 031)	5 603	(-)	(-)	(48 610)	-	-	1 270 205	(267 641)
Машины и оборудование		за 2020 г. ¹	67 494	(35 923)	7 650	(1 711)	1 105	(8 400)	-	-	73 433	(43 218)
		за 2019 г. ²	50 563	(31 336)	17 125	(194)	(-)	(4 587)	-	-	67 494	(35 923)
Транспортные средства		за 2020 г. ¹	14 918	(9 812)	-	(714)	714	(1 349)	-	-	14 204	(10 447)
		за 2019 г. ²	13 790	(10 925)	5 397	(4 269)	2 550	(1 437)	-	-	14 918	(9 812)
Прочие		за 2020 г. ¹	62 605	(38 019)	7 350	(2 134)	1 904	(13 127)	-	-	67 821	(49 242)
		за 2019 г. ²	52 867	(31 577)	13 365	(3 627)	3 725	(10 167)	-	-	62 605	(38 019)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	а 2020 г. ¹	1 371 104	(156 821)	370 016	(4 154)	723	(62 107)	-	-	1 736 966	(218 205)
	5230	а 2019 г. ²	2 158 677	(110 275)	-	(787 573)	653	(47 199)	-	-	1 371 104	(156 821)
в т.ч. (по группам):												
Земля, здания и сооружения		за 2020 г. ¹	1 368 390	(155 363)	370 016	(4 154)	723	(61 706)	-	-	1 734 252	(216 346)
		за 2019 г. ²	2 155 963	(109 243)	-	(787 573)	653	(46 773)	-	-	1 368 390	(155 363)
Машины и оборудование		за 2020 г. ¹	2 714	(1 458)	-	(-)	(-)	(401)	-	-	2 714	(1 859)
		за 2019 г. ²	2 714	(1 032)	-	(-)	(-)	(426)	-	-	2 714	(1 458)

тыс. руб.

3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п.	5240	за 2020 г.	30	2 020 140	(-)	(385 016)	1 635 154
	5250	за 2019 г.	30	30 845	(-)	(30 845)	30
Земля, здания и сооружения		за 2020 г.	-	2 003 572	(-)	(370 016)	1 633 556
		за 2019 г.	-	-	(-)	-	-
Машины и оборудование		за 2020 г.	-	7 650	(-)	(7 650)	-
		за 2019 г.	-	12 083	(-)	(12 083)	-
Транспортные средства		за 2020 г.	-	-	(-)	-	-
		за 2019 г.	-	5 397	(-)	(5 397)	-
Прочие		за 2020 г.	30	8 918	(-)	(7 350)	1 598
		за 2019 г.	30	13 365	(-)	(13 365)	30

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

Наименование показателя	Код	2019 г. ²		тыс. руб.
		На 31 декабря 2019 г.	2019 г. ²	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	1 301	2 471	
в т.ч.				
Машины и оборудование		1 301	1 964	
Прочие		-	507	

тыс. руб.

3.2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		тыс. руб.
		2020 г. ⁴	2019 г. ³	
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	1 413 993	1 804 232	1 767 420
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 994 216	3 665 001	4 452 877
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	285 140
Иное использование основных средств (залог и др.) [*]	5286	-	567 175	592 105

На 31 декабря 2018 г. ⁵

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г. 4		На 31 декабря 2019 г. 2		На 31 декабря 2018 г. 5	
		765	183	48	181		
Прочие активы по стр.1190	5295					363	
Баланса, всего:							
в т.ч.							
Неоконченные операции по приобретению нематериальных активов				48		181	
Долгосрочные расходы будущих периодов		765	135			182	

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.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изъяснено за период		включение процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	На конец года	
			перво-начальная стоимость	накопленная корректировка 1		выбыло (погашено)	накопленная корректировка 1			первоначальная стоимость	накопленная корректировка 1
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г.	-	-	1 587 020	-	-	-	-	1 587 020	-
	5311	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в т.ч.: (группа, вид)											
Пай и акции											
		за 2020 г.	-	-	520	-	-	-	-	520	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020 г.	-	-	1 586 500	-	-	-	-	1 586 500	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы процентные	5305	за 2020 г.	1 167 337	-	375 299	(689 939)	-	-	-	852 697	-
	5315	за 2019 г.	1 698 287	-	245 163	(776 113)	-	-	-	1 167 337	-
в т.ч.: (группа, вид)											
Векселя, кроме денежных эквивалентов		за 2020 г.	-	-	325 633	(325 633)	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы процентные		за 2020 г.	-	-	60	(60)	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	397 000	-	-	(397 000)	-	-	-	-	-
Приобретенные права требования		за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Пай и акции		за 2020 г.	1 167 337	-	49 606	(364 246)	-	-	-	852 697	-
		за 2019 г.	1 301 287	-	245 163	(379 113)	-	-	-	1 167 337	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020 г.	1 167 337	-	1 962 319	(689 939)	-	-	-	2 439 717	-
	5310	за 2019 г.	1 698 287	-	245 163	(776 113)	-	-	-	1 167 337	-

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 вексели и краткосрочные депозиты), которые могут быть конвертированы в соответствующие суммы наличных денежных средств и близки к погашению достаточно, чтобы продемонстрировать незначительные риски в изменении суммы при изменении процентных ставок.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г. 4	На 31 декабря 2019 г. 2	На 31 декабря 2018 г. 5
Краткосрочные депозиты	5335	1 586 000	1 973 500	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г. тыс.руб.
Всего:	5340	1 139 953
в т.ч.		
Обязательства по размеру несняемого остатка на расчетных счетах		1 139 953

3.3.4. В пользу организации открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Переведены средства на счета эскроу	Получены денежные средства	Отопаны аккредитивы	Остаток от на конец года	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания (*)
Общая сумма:		1 912 611	26 873 992	(86 364)	(25 530 259)	-	3 169 980	-	
в т.ч.:									
по договорам долевого участия		1 912 611	26 695 386	(86 364)	(25 416 653)	-	3 104 980	-	
по договорам купли-продажи земельных участков		-	178 606		(113 606)	-	65 000	-	
		-	-	-	-	-	-	-	

(*) примечания к балансу: денежные средства по аккредитивам, обязательствам по которым исполнены

3.3.5. Движение средств дольщиков на счетах эскроу

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

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Внесены средства на счета эскроу	Возврат со счета эскроу	Раскрыты счета эскроу	Остаток от на конец года
Общая сумма:		-	8 923 954	(5 114)	-	8 918 840
в т.ч.:						
по договорам долевого участия		-	8 923 954	(5 114)	-	8 918 840

3.4. Запасы

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

товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчётности по фактической полной себестоимости;

товары, приобретённые 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

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец года			
		На начало года		выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость и ст-ть ВНА	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2020 г. ¹	89 428 163	(101 135)	41 225 463	(30 452 382)	-	X	100 201 244	(101 135)
в т.ч.: (группа, вид)	за 2019 г. ²	92 951 790	(116 863)	36 424 872	(39 948 499)	15 728	X	89 428 163	(101 135)
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2020 г.	65 547	-	68 765	(28 317)	-	(50 534)	55 461	-
затраты в незавершенном производстве	за 2019 г.	72 871	-	20 643	(27 967)	-	-	65 547	-
земельные участки под застройку	за 2020 г.	58 060 296	-	40 482 204	(1 737 159)	-	(28 044 502)	68 760 839	-
готовая продукция и товары для перепродажи	за 2019 г.	45 011 130	-	34 202 542	(649 732)	-	(20 503 644)	58 060 296	-
товары отгруженные	за 2020 г.	7 733 498	-	521 243	(139 274)	-	(2 520 217)	5 595 250	-
расходы будущих периодов	за 2019 г.	9 826 275	-	1 725 635	(68 733)	-	(3 749 679)	7 733 498	-
прочие запасы и затраты	за 2020 г.	23 238 298	(101 135)	24 847	(24 369 853)	-	26 832 212	25 725 504	(101 135)
	за 2019 г.	37 898 775	(101 135)	287 110	(35 596 239)	-	20 648 652	23 238 298	(101 135)
	за 2020 г.	329 398	-	-	(4 049 551)	-	3 783 041	62 888	-
	за 2019 г.	141 743	(15 728)	-	(3 417 016)	15 728	3 604 671	329 398	-
	за 2020 г.	1 126	-	4 345	(4 169)	-	-	1 302	-
	за 2019 г.	996	-	3 618	(3 488)	-	-	1 126	-
	за 2020 г.	-	-	124 059	(124 059)	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	-	185 324	(185 324)	-	-	-	-

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2019 г. ²	2018 г. ⁵
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	306 622	306 622
в т.ч.: (группа, вид)			
земельные участки под застройку		306 622	306 622

тыс. руб.

3.4.3. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		тыс. руб.
		2020 г. 4	2019 г. 2	
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	1 302	1 126	996
в т.ч.: (группа, вид)				
страховые полисы	код 0000000024	756	697	613
программы	код 0000000029	546	429	383

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец года		величина резерва по сомнительным долгам	
			учтена по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по списке операций) ³	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁴	погашение	списание на финансовый результат ⁸	изменение резерва	перевод из долго в краткосрочную задолженность	учтена по условиям договора	9		10
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2020 г. ¹	2 516 862	(-)	2 465 213	-	(533 275)	(-)	(-)	(-)	(1 790 596)	2 658 204	(-)	(-)	
в т.ч. (вид)	5521	за 2019 г. ²	5 405 837	(-)	153 717	-	(501 487)	(-)	(-)	(2 541 205)	2 516 862	(-)	(-)	(-)	
покупатели		за 2020 г. ¹	558 052	(-)	-	-	(533 275)	(-)	(-)	(12 000)	12 777	(-)	(-)	(-)	
авансы выданные		за 2019 г. ²	1 066 551	(-)	24 777	-	(501 487)	(-)	(-)	(31 789)	558 052	(-)	(-)	(-)	
прочие		за 2020 г. ¹	1 956 029	(-)	2 459 518	-	(-)	(-)	(-)	(1 775 815)	2 639 732	(-)	(-)	(-)	
		за 2019 г. ²	4 330 942	(-)	128 940	-	(-)	(-)	(-)	(2 503 853)	1 956 029	(-)	(-)	(-)	
		за 2020 г. ¹	2 781	(-)	5 695	-	(-)	(-)	(-)	(2 781)	5 695	(-)	(-)	(-)	
		за 2019 г. ²	8 344	(-)	-	-	(-)	(-)	(-)	(5 563)	2 781	(-)	(-)	(-)	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2020 г. ¹	26 682 536	(79 568)	60 278 628	-	(58 225 079)	(12)	(12)	1 790 596	30 526 669	(161 074)	(-)	(-)	
в т.ч.	5530	за 2019 г. ²	17 014 863	(95 337)	60 355 772	-	(53 229 282)	(22)	(22)	2 541 205	26 682 536	(79 568)	(-)	(-)	
покупатели		за 2020 г. ¹	122 773	(9 401)	8 576 166	-	(8 495 100)	(-)	(-)	8 141	215 839	(1 260)	(-)	(-)	
авансы выданные		за 2019 г. ²	715 357	(64 192)	8 204 280	-	(8 828 653)	(-)	(-)	54 791	122 773	(9 401)	(-)	(-)	
прочие		за 2020 г. ¹	7 600 250	(19 828)	3 820 140	-	(8 016 143)	(-)	(-)	(84 791)	5 180 062	(104 619)	(-)	(-)	
задолженность по договорам		за 2019 г. ²	4 792 501	(1 297)	7 481 002	-	(7 177 096)	(10)	(10)	(18 531)	7 600 250	(19 828)	(-)	(-)	
задолженность по договорам		за 2020 г. ¹	17 606 266	(-)	47 845 398	-	(40 499 873)	(-)	(-)	(68)	24 951 791	(68)	(-)	(-)	
прочие		за 2019 г. ²	10 297 027	(-)	44 248 035	-	(36 938 796)	(-)	(-)	(-)	17 606 266	(-)	(-)	(-)	
Итого	5500	за 2020 г. ¹	29 199 398	(79 568)	62 743 841	-	(58 758 354)	(12)	(12)	2 781	33 184 873	(161 074)	(-)	(-)	
	5520	за 2019 г. ²	22 420 700	(95 337)	60 509 489	-	(53 730 769)	(22)	(22)	15 769	29 199 398	(79 568)	(-)	(-)	

тыс. руб.

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г. 4		На 31 декабря 2019 г. 2		На 31 декабря 2018 г. 5		
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	161 074	-	79 568	-	95 337	-
в т.ч.: (вс)							
покупатели		1 260	-	9 401	-	64 192	-
авансы выданные		104 619	-	19 828	-	1 297	-
задолженность должников		68	-	-	-	-	-
прочие		55 127	-	50 339	-	29 848	-

тыс. руб.

3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец года
				поступление		погашение	выбыло	списание на финансовый результат 9	перевод из долго- в краткосрочную задолженность 6	
1	2	3	4	5	6					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г. 1	55 874 963	18 691 393	-	(144 831)	()	(24 939 347)	()	49 482 178
	5571	за 2019 г. 2	36 798 728	37 317 365	-	(441 586)	()	(17 799 544)	()	55 874 963
в т.ч.: (вс)										
средства должников		за 2020 г. 1	53 585 306	18 464 475	-	()	()	(24 939 347)	()	47 110 434
		за 2019 г. 2	34 761 868	36 622 982	-	()	()	(17 799 544)	()	53 585 306
перед поставщиками		за 2020 г. 1	2 279 194	225 425	-	(144 831)	()	()	()	2 359 788
		за 2019 г. 2	2 029 758	691 022	-	(441 586)	()	()	()	2 279 194
авансы полученные		за 2020 г. 1	10 463	1 493	-	()	()	()	()	11 956
		за 2019 г. 2	7 102	3 361	-	()	()	()	()	10 463
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г. 1	32 617 772	53 679 614	18	(52 274 570)	(2 022 408)	()	()	32 000 426
	5580	за 2019 г. 2	23 723 167	68 318 206	42 055	(59 464 720)	(936)	()	()	32 617 772
в т.ч.: (вс)										
поставщики и подрядчики		за 2020 г. 1	3 572 240	38 393 880	-	(37 970 436)	(12)	()	()	3 995 672
		за 2019 г. 2	2 336 975	31 112 874	-	(29 877 478)	(131)	()	()	3 572 240

задолженность перед персоналом организации	за 2020 г. ¹	-	724 626	(	(724 626)	(-)	-	-
	за 2019 г. ²	6	701 066	(	(701 072)	(-)	-	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	за 2020 г. ¹	-	186 914	(	(186 921)	(-)	-	-
	за 2019 г. ²	-	182 369	(	(182 376)	(-)	-	-
задолженность по налогам и сборам	за 2020 г. ¹	252 823	1 852 825	(	(1 823 703)	(	-	)	-	281 956
	за 2019 г. ²	292 034	21 209 952	(	(21 291 211)	(	-	)	-	252 823
авансы	за 2020 г. ¹	1 010 832	5 980 814	(	(6 677 703)	(	-	)	-	313 943
	за 2019 г. ²	1 128 667	6 435 908	(	(6 553 733)	(	(10)	)	-	1 010 832
задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	за 2020 г. ¹	17 535 429	5 000 000	(	(4 865 126)	(	-	)	-	15 647 918
	за 2019 г. ²	11 628 418	6 053 000	(	(145 989)	(	-	)	-	17 535 429
кроме кредиторов	за 2020 г. ¹	10 246 448	1 540 555	(	(26 055)	(	(11)	)	-	11 760 937
	за 2019 г. ²	8 337 067	2 623 037	(	(712 861)	(	(795)	)	-	10 246 448
Итого	за 2020 г.¹	88 492 735	72 371 007	18	(52 419 401)	(	(2 022 408)	)	X	81 482 604
	за 2019 г.²	60 521 895	105 635 571	42 055	(59 906 306)	(	(936)	)	X	88 492 735

тыс. руб.

Прочие краткосрочные обязательства

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ²	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ³	погашение	спписание на финансовый результат ⁵		перевод из долгосрочную задолженность ⁶
			1	2	3	4	5	6	
средства		за 2020 г. ¹	24 687 057	29 308 611	-	(29 287 196)	-	24 939 347	49 647 819
должников		за 2019 г. ²	45 726 922	7 336 836	-	(46 176 245)	-	17 799 544	24 687 057
Итого	5575	за 2020 г.¹	24 687 057	29 308 611	-	(29 287 196)	-	24 939 347	49 647 819
	5576	за 2019 г.²	45 726 922	7 336 836	-	(46 176 245)	-	17 799 544	24 687 057

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		На 31 декабря
		2020 г. 4	2019 г. 2		2018 г. 5
Всего	5580	10 647 918	11 482 429	5 628 418
в т.ч.:				
задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов		10 647 918	11 482 429	5 628 418

По состоянию на 31.12.2020г. задолженность перед участниками (учредителями) по выплате дохода с истекшим сроком выплаты (60 дней со дня принятия решения) составляет 10 647 918 тыс.руб.

3.5.5. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация привлекает заёмные средства.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		
			Поступление	Курсовая разница (положительная "+", отрицательная - "+")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	В т.ч. долгосрочные
Всего заёмных средств	5590	7 985 509	6 819 953	-	(7 985 509)	6 819 953	5 680 000	1 139 953
в т.ч.:								
Займы полученные	5591	-	5 680 000	(	-	5 680 000	5 680 000	-
Кредиты полученные	5592	7 985 509	1 139 953	(	(7 985 509)	1 139 953	-	1 139 953
Заёмные средства, доступные по условиям договора	5594	35 714 491	11 330 000	(	(14 154 444)	32 880 047	17 020 000	15 860 047
Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа		22 700 000	(5 680 000)	(	-	17 020 000	17 020 000	-
Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора		13 014 491	17 000 000	(	(14 154 444)	15 860 047	-	15 860 047

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		
			Поступление	Курсовая разница (положительная "+", отрицательная - "+")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	В т.ч. долгосрочные
Выданные векселя,	5495	-	34 900	-	(34 900)	-	-	-
в т.ч. прочие		-	34 900	(	(34 900)	-	-	-

Проценты по кредитам и займам

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "+", отрицательная - "+") и корректировки	Уплачено, в т.ч. зачётком	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	-	233 407	-	-	(194 920)	38 487
Проценты по кредитам	5498	17 796	248 050	11 494	-	(277 340)	-
ИТОГО проценты к уплате:	5499	17 796	481 457	11 494	-	(472 260)	38 487

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 организаций» (ПБУ 9/99) и учетной политикой.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2020 г. 1		2019 г.		Изменение	Комментарий к изменению
		2020 г. 1	2020 г. 1	2019 г.	2019 г.		
Реализация жилых помещений	5601	3 417 451	5 809 470	-	2 392 019	Снижение связано с уменьшением объема передач объектов недвижимости в рамках сделок по договорам купли-продажи, влияние оказала в т.ч. ситуация с распространением коронавирусной инфекции COVID-19 в 2020г.	
Реализация нежилых помещений	5602	1 261 024	1 624 672	-	363 648	Снижение связано с уменьшением объема передач объектов недвижимости в рамках сделок по договорам купли-продажи, влияние оказала в т.ч. ситуация с распространением коронавирусной инфекции COVID-19 в 2020г.	
Вознаграждение застройщика по производственным помещениям	5603	251 472	629 100	-	377 628	Снижение связано с уменьшением объема передач объектов недвижимости в рамках сделок по договорам долевого участия, влияние оказала в т.ч. ситуация с распространением коронавирусной инфекции COVID-19 в 2020г.	
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям	5604	8 310 821	14 801 224	-	6 490 403	Снижение связано с уменьшением объема передач объектов недвижимости в рамках сделок по договорам долевого участия, влияние оказала в т.ч. ситуация с распространением коронавирусной инфекции COVID-19 в 2020г.	
Затраты на строительство (средства дольщиков, направленные на цели 214-ФЗ)	5605	20 674 609	30 620 101	-	9 945 492	Снижение связано с уменьшением объема передач объектов недвижимости в рамках сделок по договорам долевого участия, влияние оказала в т.ч. ситуация с распространением коронавирусной инфекции COVID-19 в 2020г.	
Услуги по сопровождению сделки	5606	-	40	-	40		
Итого:	5609	33 915 377	53 484 607	-	19 569 230		

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 "Общехозяйственные 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. 08.33.2), 08.33.4 (распределение на сч. 08.33.4).

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2020 г. ¹		Изменение	Комментарий к изменению
		2020 г. ¹	2019 г.		
Материальные затраты	5610	76 708	27 967	48 741	Изменения связаны с увеличением использования лаваляческого сырья в 2020г.
Стоимость реализованных товаров	5611	3 813	181 955	- 178 142	В 2019г. было реализовано больше приобретенных объектов недвижимости по сравнению с 2020г.
Расходы на оплату труда	5620	701 994	686 044	15 950	Изменения незначительны, связаны с повышением заработной платы части сотрудников.
Отчисления на социальные нужды	5630	186 914	177 124	9 790	Изменения незначительны, связаны с повышением заработной платы части сотрудников.
Амортизация	5640	66 603	64 259	2 344	Изменения незначительны, связаны с приобретением новых внеоборотных активов
Прочие затраты	5650	37 938 362	33 506 491	4 431 871	
Итого по элементам	5660	38 974 394	34 643 840	4 330 554	
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	- 13 193 697	3 975 508	- 17 169 205	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	25 780 697	38 619 348	- 12 838 651	

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчетном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

3.6.3. Прочие доходы

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2020 г. ¹		2019 г. ²	
		2020 г. ¹	2020 г. ¹	2019 г. ²	2019 г. ²
Доходы от участия в других организациях	5691	-	-	-	-
Проценты к получению	5692	1 072 028	1 072 028	1 237 178	1 237 178
Арендная плата к получению		217 365	217 365	190 590	190 590
Восстановление резервов		9 079	9 079	118 836	118 836
Излишки, выявленные при инвентаризации		-	-	5 043	5 043
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств		1 890	1 890	-	-
Поступления от продажи основных средств		613	613	2 518	2 518
Судебные дела		12 114	12 114	890	890
Поступления от выбытия прочих активов, в т.ч. плав в ГСК		3 866 375	3 866 375	831 772	831 772
Доходы по завершенным объектам		24 230	24 230	80 350	80 350
Доход от продажи финансовых вложений, за искл. плав в ГСК		325 633	325 633	-	-
Суммы списания кредиторской задолженности		24	24	936	936
Штрафы, пени, неустойки, возмещение убытков		8 700	8 700	77 874	77 874
Иные поступления		596	596	265	265
Прибыль прошлых лет		34 066	34 066	125 661	125 661
Итого:	5690	5 572 713	5 572 713	2 671 913	2 671 913

3.6.4. Прочие расходы		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2020 г. ¹	2019 г. ²
Стоимость проданных (списанных) основных средств		870	1 719
Выбытие прочих активов, в т.ч. паев в ГСК		3 648 800	548 230
Стоимость проданных (списанных) материалов		12	437
Стоимость проданных (списанных, погашенных) финансовых вложений, за искл. паев в ГСК		325 633	-
Налоги		197 766	228 202
Проценты к уплате	5693	481 457	606 758
Штрафы, пени, неустойки		13 620	1 025
Суммы списания дебиторской задолженности		-	20
Начисления резервов		105 939	144 546
Расходы по завершённым объектам		558 686	599 680
По оплате банковских услуг		58 569	46 163
Убытки прошлых лет		106 823	169 618
Прочие расходы		144 800	100 028
Госпошлина		39 806	33 246
Благотворительность		39 073	69 990
Итого:	5695	5 721 854	2 549 662

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.

3.7. Оценочные обязательства		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г. ⁴	На 31 декабря 2018 г. ⁵
Всего	3 939	5 057	12 428

3.7. Оценочные обязательства		тыс. руб.				
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конц года
Оценочные обязательства	5700	116 015	119 761	(120 795)	(13 124)	101 857
в т.ч.:						
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	16 132	70 279	(61 840)	-)	24 571
резерв по незавершённым судебным делам	5704	33 814	7 460	(5 691)	-)	35 583
резерв предстоящих расходов		66 069	42 022	(53 264)	(13 124)	41 703

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

тыс. руб.

Истец	Дата иска	Предмет иска	Сумма иска, тыс. руб.	Предполагаемый срок исполнения	Резерв на начало периода	Начислен резерв за 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 выигранным	в связи с проигранным			
Ушаков А.В.	25.07.19	о взыскании неустойки за нарушение срока передачи квартиры	1 458	1 квартал 2020г.	1 474	-	(730)	(744)	-	49%	Иск удовлетворен частично, взыскано в пользу истца 744 тыс. руб. Дело окончено.
Печников А.С.	24.05.19	о взыскании неустойки за нарушение срока передачи квартиры	1 222	1 квартал 2020г.	492	-	(327)	(165)	-	49%	Иск удовлетворен частично, взыскано в пользу истца 165 тыс. руб. Дело окончено.
Миронов А.Ю.	25.10.19	о признании недействительным одностороннего акта приема-передачи квартиры, взыскание неустойки за нарушение сроков передачи, морального вреда, штрафа	1 926	2 квартал 2021г.	1 926	-	-	-	1 926	49%	Направлена апелляционная жалоба, рассмотрение назначено на 24.03.2021г.
Тыкина И.В.	18.10.19	о признании недействительным одностороннего акта приема-передачи квартиры, взыскание неустойки за нарушение сроков передачи, морального вреда, штрафа	1 460	1 квартал 2020г.	1 460	-	(1 088)	(372)	-	49%	Иск удовлетворен частично, взыскано в пользу истца 372 тыс. руб. Дело окончено.

ТУ Росимуществва в СПб	27.11.19	о взыскании неосновательног о обогащения за использование земельного участка №78:31:0001210 -4749 по адресу: СПб, ул. Парадная д. 1-3.	26 197	3 квартал 2021г.	26 197	-	-	-	26 197	49%	Рассмотрение дела отложено на 27.03.2021г.
Гайдуков С.В.	18.11.19	об уменьшении покупной стоимости квартиры, морального вреда, штрафа	1 242	1 квартал 2020г.	1 242	-	(1 242)	-	1 242	49%	В иске отказано.
Стрижевская Н.А.	26.08.19	о взыскании неустойки, морального вреда	1 022	2 квартал 2020г.	1 022	-	(931)	(91)	1 022	49%	Иск удовлетворен частично, взыскано в пользу истца 91 тыс. руб. Дело окончено.
Карпова В.А.	28.03.19	о взыскании неустойки, морального вреда, расходов на проведение экспертизы, штрафа	3 700	2 квартал 2021г.	-	249	-	-	249	49%	16.02.2021г. суд апелляционной инстанции вынес определение об оставлении решения суда первой инстанции без изменения, апелляционной жалобы без удовлетворения. Возможна подача истцом кассационной жалобы.
Карпова В.А.	12.12.19	о взыскании уплаченных денежных средств, морального вреда, штрафа	6 077	2 квартал 2021г.	-	249	-	-	249	49%	16.02.2021г. суд апелляционной инстанции вынес определение об оставлении решения суда первой инстанции без изменения, апелляционной жалобы без удовлетворения. Возможна подача истцом кассационной жалобы.

Карпов А.А.	09.06.20	о взыскании неустойки, морального вреда, штрафа	5 857	2 квартал 2021г.	-	194	-	194	49%	09.02.2021 суд апелляционной инстанции вынес определение об оставлении решения суда первой инстанции без изменения, а апелляционной жалобы без удовлетворения. Возможна подача истцом кассационной жалобы.
Трошина Н.С.	19.08.20	о взыскании неустойки, штрафа	12 606	3 квартал 2021г.	-	1 500	-	1 500	49%	Судебное заседание отложено.
Шунайлова Н.В.	02.09.20	о взыскании неустойки, морального вреда, штрафа	1 138	2 квартал 2021г.	-	1 138	-	1 138	49%	Требования Истца удовлетворены частично. Получение решения суда. Ответчиком подана апелляционная жалоба, жалоба принята к рассмотрению 02.02.2021г., дело направлено в вышестоящий суд 24.02.2021г., дата судебного заседания по рассмотрению апелляционной жалобы не назначена.
Картавская К.Е.	17.11.20	о взыскании стоимости устранения недостатков, неустойки, морального вреда, штрафа, судебных издержек	2 661	3 квартал 2021г.	-	2 661	-	2 661	49%	Красносельским районным судом г. Санкт-Петербурга дата судебного заседания назначена на 16.12.2020. Рассмотрение дела отложено.
Соколова В.А.	25.11.20	о взыскании неустойки, морального вреда, штрафа, обязанности устранить недостатки	1 468	2 квартал 2021г.	-	1 468	-	1 468	49%	Рассмотрение дела отложено на 29.03.2021.
ИТОГО:	x	x	68 034	x	33 814	7 459	(4 318)	35 583	x	x

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	тыс. руб.			Срок действия обязательств на отчетную дату
		На 31 декабря 2020 г. 4	На 31 декабря 2019 г. 2	На 31 декабря 2018 г. 5	
Полученные - всего	5800	268 181	102 394	112 056	
в т.ч.: (из)					
полученные поручительства		268 181	102 394	112 056	
Выданные - всего	5810	16 764 158	39 598 272	58 989 681	
в т.ч.: (из)					
выданные поручительства		16 764 158	39 404 820	58 796 229	
в т.ч. существующие:					
Общество отвечает перед Банком ВТБ (ПАО) по обязательствам следующих должников:		-	-	171	31.10.2019
ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"		-	-	171	
Общество отвечает перед АО "Россельхозбанк" по обязательствам следующих должников:		9 757 847	28 901 824	35 938 273	
ПАО "Группа ЛСР"		-	10 025 474	5 218 736	25.03.2021
АО «ЛСР. Недвижимость-М»		-	-	10 026 370	23.03.2020
ООО "ЛСР. Объект-М"		3 650 000	3 442 824	1 900 212	12.11.2021
ООО "ЛСР. Объект-М"		-	3 007 911	3 007 911	25.03.2021
ООО "ЛСР. Объект-М"		-	-	3 359 439	10.12.2021
ООО "ЛСР. Объект-М"		-	5 014 089	5 014 089	13.12.2021
АО «ЛСР. Недвижимость-М»		3 300 000	3 300 000	3 300 000	29.10.2021
АО «ЛСР. Недвижимость-М»		1 002 789	1 303 636	1 303 636	24.06.2022
АО «ЛСР. Недвижимость-М»		1 805 038	2 807 890	2 807 890	10.12.2021
Общество отвечает перед ПАО Сбербанк по обязательствам следующих должников:		-	3 494 916	11 415 766	
ПАО "Группа ЛСР"		-	2 504 942	7 418 468	31.08.2021
ПАО "Группа ЛСР"		-	-	3 007 324	25.09.2019
ООО "ЛСР. Стеновые"		-	989 974	989 974	13.03.2023

Общество отвечает перед ПАО «Банк «Санкт-Петербург» по обязательствам следующих должников:	-	-	-	200 000	27.12.2019
ПАО "Группа ЛСР"	-	-	-	200 000	
Общество отвечает перед ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" по обязательствам следующих должников:	7 006 311	7 008 080	7 009 806	7 009 806	26.05.2023
ПАО "Группа ЛСР"	7 006 311	7 008 080	7 009 806	230 329	01.06.2023
Общество отвечает перед ПАО "МТС-Банк" по обязательствам следующих должников:	-	-	-	4 001 884	
ПАО "Группа ЛСР"	-	-	-	230 329	16.12.2019
Общество отвечает перед ПАО АКБ "Связь-Банк" по обязательствам следующих должников:	-	-	-	193 452	
ПАО "Группа ЛСР"	-	-	-	4 001 884	23.03.2020
основные средства, переданные под залог в т.ч. существующие:	-	193 452	-	193 452	
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)	-	193 452	-	193 452	
заклад прочих активов (земельные участки, здания и строения на них)	-	4 621 274	-	4 621 274	

Общество отвечает перед АО "Россельхозбанк" по обязательствам следующих должников:		4 621 274	4 621 274	
АО "ЛСР. Недвижимость-М, а также в обеспечении кредитных обязательств Общества (заем земельных участков)		4 621 274	4 621 274	25.09.2020, 25.03.2021

4. Налог на прибыль

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

Условный расход по налогу на прибыль организации за отчетный период:

1 597 108 тыс. руб.

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

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

Наименование показателя	Код	2020 г., тыс. руб.		2019 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНР (ПНД)	Разницы	ПНР (ПНД)
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНР (ПНД) за период	51001	228 742	45 748	285 279	57 056

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

Наименование показателя	Код	2020 г., тыс. руб.		2019 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы / обязательства	Разницы	Активы / обязательства
1	2	3	4	5	6
Налогооблагаемые временные разницы (ОНО) за период	51002	264 273	52 855	(171 095)	(34 219)
Вычитаемые временные разницы (ОНА) за период	51003	(468 953)	(93 791)	482 252	96 250
Отложенный налог на прибыль за период	51004	х	(40 936)	х	62 031

Примечание. Знак отложенного налога на прибыль совпадает со знаком в отчёте 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	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Убыток от реализации амортизируемого имущества	1	11 286	11 610	11 639
Основные средства кроме лизинга (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	2	1 008	450	618
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	3	1	20	100
Доходные вложения в материальные ценности	4	4	2	498

Незавершённое производство и готовая продукция	5	4 655	7 205	7 811
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	6	32 052	15 494	7 721
Резерв на предстоящую оплату отпусков	7	4 914	3 226	3 607
Резерв под снижение стоимости материальных ценностей	8	20 227	-	-
Резерв по незавершённым судебным делам	9	1 492	-	-
Товары отгруженные	10	29 080	143 153	50 805
ИТОГО:	51010	104 719	181 160	82 799

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	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Основные средства кроме лизингового имущества	1	781	769	995
Доходные вложения в материальные ценности	2	-	-	24
Незавершённое производство и готовая продукция	3	26 316	28 958	26 767
Резервы предстоящих расходов прочие (в т.ч. сезонные работы)	4	-	-	263
Товары отгруженные	5	25 139	78 139	43 768
ИТОГО:	51020	52 236	107 866	71 817

5. Чистые активы

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

Наименование показателя	Код	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Уставный капитал	51101	6 770 551	6 770 551	6 770 551
Чистые активы	51102	37 491 711	34 106 529	28 243 891

6. Информация о связанных сторонах

6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, %	
			31.12.2020	31.12.2019
1.	ПАО "Группа ЛСР"	материнская компания	99,9985%	
2.	Молчанов Андрей Юрьевич	бенефициарный владелец	50,33%	

В 2020г. операции с бенефициарным владельцем Молчановым Андреем Юрьевичем не осуществлялись.

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	Срок погашения по договору	31.12.2019
		тыс. руб.		тыс. руб.
Договор займа № 01-ЛЗ/2018 от 24.12.2018г.	ПАО "Группа ЛСР"	5 680 000	31.12.2021	-
	ИТОГО:	5 680 000		-

Таблица 6.1.3. Доходы от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2020 г.	2019 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Проценты к получению	ПАО "Группа ЛСР"	-	8 680
	ИТОГО:	-	8 680

Таблица 6.1.4. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2020 г.	2019 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	1 061 823	744 596
	ИТОГО:	1 061 823	744 596
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	233 408	-
	ИТОГО:	233 408	-

Таблица 6.1.5. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	31.12.2019
		тыс. руб.	тыс. руб.
Поручительства выданные третьим лицам за связанную сторону	ПАО "Группа ЛСР"	7 006 311	19 538 497
	ИТОГО:	7 006 311	19 538 497

Таблица 6.1.6. Распределение прибыли между участниками

Показатель	Связанная сторона	2020 г.	2019 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Объявленные дивиденды (доля прибыли к распределению между контролирующими лицами)	ПАО "Группа ЛСР"	4 999 925	6 052 909
	ИТОГО:	4 999 925	6 052 909

Таблица 6.1.7. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2019
		тыс. руб.			тыс. руб.
Дивиденды	ПАО "Группа ЛСР"	15 647 692	-	15 647 692	17 535 152
Приобретение товаров, работ, услуг		1 419	-	1 419	459
Проценты к уплате в составе прочих расходов		38 487	-	38 487	-
ИТОГО:		15 687 598	-	15 687 598	17 535 611

6.2. Лица, контролируемые организацией

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

Таблица 6.2.1. Доля участия в связанных сторонах

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2020
1	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР" (ИНН 7838092161)	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	31.12.2020 тыс. руб.	31.12.2019 тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР" (ИНН 7838092161)	99,90%	10	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	99,99%	510	-
	ИТОГО:	-	520	-
Займы выданные	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР" (ИНН 7838092161)	99,90%	648 200	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	99,99%	938 300	-
	ИТОГО:	-	1 586 500	-

Таблица 6.2.3. Доходы от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2020 г. тыс. руб.	2019 г. тыс. руб.
Проценты к получению	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР" (ИНН 7838092161)	3 081	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	2 615	-
	ИТОГО:	5 696	-
Прочие доходы	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	10	-
	ИТОГО:	10	-

Таблица 6.2.4. Расходы и закупки от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2020 г. тыс. руб.	2019 г. тыс. руб.
Приобретение финансовых вложений	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР" (ИНН 7838092161)	10	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	500	-
	ИТОГО:	510	-

Таблица 6.2.5. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2019 тыс. руб.
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР" (ИНН 7838092161)	3 080	3 080	-	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	2 615	2 615	-	-
	ИТОГО:	5 695	5 695	-	-
Прочие доходы	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	12	-	12	-
	ИТОГО:	12	-	12	-

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 "ЛСР. Недвижимость-М"
12	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"
13	АО "ЛСР. Краны-СЗ"

Таблица 6.3.2. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2020 г. тыс. руб.	2019 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	АО "А Плюс Естейт"	-	65 828
	ИТОГО:	-	65 828
Прочие доходы	АО "СКВ СПб"	2 543	2 546
	АО "Стройкорпорация"	33	-
	ООО "ЛСР-Строй"	11 348	11 413
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	3 066 809	-
	ИТОГО:	3 080 733	13 959

Таблица 6.3.3. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2020 г.	Долгосрочная	Краткосрочная	2019 г.
		тыс. руб.	часть (>365 дней)	часть (<365 дней)	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СКВ СПб"	31	-	31	4
	ООО "ЛСР"	205 354	-	205 354	180 347
	АО "А Плюс Естейт"	57 059	-	57 059	56 868
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	14 419 102	-	14 419 102	14 697 569
	ООО "ЛСР-Строй"	63 223	-	63 223	-
	АО "ЛСР. Базовые"	280 082	280 082	-	134
	ООО "ЛСР. Стеновые"	844	-	844	456
	ИТОГО:	15 025 695	280 082	14 745 613	14 935 378
Приобретение материальных внеоборотных активов	АО "СКВ СПб"	-	-	-	14
	АО "Стройкорпорация"	1 732 313	-	1 732 313	-
	ИТОГО:	1 732 313	-	1 732 313	14
Приобретение финансовых вложений	АО "СКВ СПб"	325 633	-	325 633	-
	ИТОГО:	325 633	-	325 633	-
Прочие расходы	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	1 288	-	1 288	4 098
	ООО "ЛСР"	-	-	-	5
	АО "А Плюс Естейт"	14 526	-	14 526	15 030
	АО "ЛСР. Базовые"	-	-	-	2 978
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	2 950	-	2 950	-
	ИТОГО:	18 764	-	18 764	22 111

Таблица 6.3.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	Долгосрочная	Краткосрочная	31.12.2019
		тыс. руб.	часть (>365 дней)	часть (<365 дней)	тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	АО "СКВ СПб"	254	-	254	254
	АО "А Плюс Естейт" (задолженность по уплате инвест. договора)	48 000	-	48 000	-
	АО "Стройкорпорация"	10	-	10	-
	ООО "ЛСР-Строй"	1 119	-	1 119	-
	ИТОГО:	49 383	-	49 383	254
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	6 000	-	6 000	56 000
	ООО "ЛСР-Строй"	73 557	-	73 557	-
	ИТОГО:	79 557	-	79 557	56 000
Приобретение материальных внеоборотных активов	АО "Стройкорпорация"	-	-	-	1 153 201
	ИТОГО:	-	-	-	1 153 201
Прочие расходы	АО "ЛСР. Базовые" (возмещение затрат)	16	-	16	37
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ" (возмещение затрат по договорам подряда)	5 077	-	5 077	8 565
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО" (соглашение о передаче договора)	1 080	-	1 080	-
	ИТОГО:	6 173	-	6 173	8 602

Таблица 6.3.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	Долгосрочная	Краткосрочная	31.12.2019
		тыс. руб.	часть (>365 дней)	часть (<365 дней)	тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР-Строй"	1 100	-	1 100	1 100
	ИТОГО:	1 100	-	1 100	1 100
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	9 556	-	9 556	7 826
	АО "А Плюс Естейт"	2 505	-	2 505	2 713
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	1 970 433	-	1 970 433	2 443 566
	АО "ЛСР. Базовые"	225 425	225 425	-	-
	ООО "ЛСР. Стеновые"	201	-	201	61
	ООО "ЛСР-Строй"	18 025	-	18 025	-
	АО "Стройкорпорация"	112	-	112	-
	ИТОГО:	2 226 257	225 425	2 000 832	2 454 166
	Прочие доходы	АО "СКВ СПб" (соглашение об уступке требования)	40 794	-	40 794
ООО "Смольный Квартал" (соглашение об уступке требования)		42 830	-	42 830	-
ИТОГО:		83 624	-	83 624	-
Приобретение финансовых вложений	ООО "Смольный Квартал"	2 897 341	-	2 897 341	3 103 041
	АО "СКВ СПб"	325 633	-	325 633	-
	ИТОГО:	3 222 974	-	3 222 974	3 103 041
Дивиденды	АО "СКВ СПб"	55	-	55	30
	ООО "ЛСР"	171	-	171	246
	ИТОГО:	226	-	226	276

Таблица 6.3.6. Распределение прибыли между участниками

Показатель	Связанная сторона	2020 г.	2019 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Объявленные дивиденды (доля прибыли к распределению между контролирующими лицами)	АО "СКВ СПб"	25	30
	ООО "ЛСР"	50	61
	ИТОГО:	75	91

Таблица 6.3.7. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	31.12.2019
		тыс. руб.	тыс. руб.
Поручительства выданные	ООО "ЛСР. Объект-М"	3 650 000	11 464 824
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	6 107 847	7 411 526
	ООО "ЛСР. Стеновые"	-	989 975
	АО "ЛСР. Недвижимость-М" (залог. зем. участков и объектов недвижимости)	-	4 814 726
	ИТОГО:	9 757 847	24 681 051

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	2020 г. тыс. руб.	2019 г. тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	6 613	8 164
	ИТОГО:	6 613	8 164

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

Показатель	Связанная сторона	2020 г. тыс. руб.	2019 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "НПО "РЕКОНСТРУКЦИЯ"	2 467	-
	ИТОГО:	2 467	-
Приобретение финансовых вложений	ООО "Стройдеталь"	10	-
	ИТОГО:	10	-

Таблица 6.4.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2020	Долгосрочная	Краткосрочная	31.12.2019
		тыс. руб.	часть (>365 дней)	часть (<365 дней)	тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "Вертикаль"	3 098	-	3 098	8 860
	ИТОГО:	3 098	-	3 098	8 860

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	27 481
	ВСЕГО:	27 481

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:

1. Финансовые риски:

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.

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).

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.

2. Иные виды рисков:

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.

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.

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

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.

1.1.1. Риск изменения процентной ставки

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

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.

1.2.1. Торговая дебиторская задолженность

Максимальная величина кредитного риска в отношении торговой дебиторской задолженности в разрезе географических регионов на отчетную дату составила:

Наименование показателя	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Внутренние продажи (в пределах РФ)	227 356	671 424

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

В тыс.руб.	на 31.12.2020	Обесценение на 31.12.2020	на 31.12.2019	Обесценение на 31.12.2019
Непросроченная	33 023 799	-	29 119 830	-
Просроченная свыше 180 дней	161 074	161 074	79 568	79 568
	33 184 873	161 074	29 199 398	79 568

Убыток от обесценения на 31 декабря 2020 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, являющимися значительными по отдельности.

Сумма обесцененной торговой дебиторской задолженности в составе резерва по сомнительным долгам на отчетную дату составляла 1 260 тыс.руб.

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

Наименование показателя	Изменение суммы резерва (тыс. руб.)	
	за 2020 год	за 2019 год
Баланс на начало периода	79 568	95 337
Увеличение резерва за период	98 480	40 491
Уменьшение резерва за счет списания долга	12 378	1 260
Восстановление резерва (погашение долгов)	4 596	55 000
Баланс на конец периода	161 074	79 568

1.2.2. Финансовые вложения

Общество не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

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

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

Наименование финансового актива	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2020	на 31.12.2019
Акции и доли в уставном капитале	520	-
Займы и приобретенная дебиторская задолженность	1 586 500	-
Депозиты	-	-
	1 587 020	-

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
Обеспеченные банковские кредиты:					
	1 139 953	-	1 139 953	-	1 139 953
Кредиторская задолженность		32 000 426	2 371 744	-	34 372 170
		32 000 426	3 511 697	-	35 512 123

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

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения	Вероятность наступления
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции Общества и стоимости производства: влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль.	Низкая
Риск роста процентных ставок	Рост расходов на обслуживание заемных средств: влияние на чистую прибыль.	Низкая

2.1. ПРАВОВЫЕ РИСКИ

2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

• с изменением налогового законодательства:

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

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

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

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

На дату окончания 2020 г. основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

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

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

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

2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Общества

• с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

По состоянию на 31.12.2020 Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

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

Общая сумма обязательств Общества из предоставленного им обеспечения, с учетом ограниченной ответственности Общества по таким обязательствам третьих лиц, определяемым исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательствам третьих лиц, составляет 16 764 159 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2020г. По мнению Общества, реализация риска ответственности Общества по данным обязательствам не окажет существенного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Общество расценивает риск возможной ответственности по долгам третьих лиц как минимальный.

2.2. Страновые и региональные риски

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

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

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

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

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.

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 №67/01/2021-УИК от 02.02.2021г. приобрело недвижимое имущество, в т.ч. входящие в состав сооружений, передачные устройства, движимое имущество на общую сумму 4 815 000 тыс. руб., в т.ч. НДС 98 464 тыс. руб. Цена договора оплачена в полном размере. Право собственности на имущество будет зарегистрировано в марте 2021г.
2. Обществом заключены договоры об открытии кредитной линии с АО "Россельхозбанк" для финансирования затрат по строительству объектов в рамках обычной хозяйственной деятельности: договор №213500/0010 от 25.02.21г. с лимитом выдачи 3 479 522 тыс. руб., договор №213500/0111 от 25.02.21г. с лимитом выдачи 3 780 343 тыс.руб. В целях обеспечения исполнения обязательств по договорам об открытии кредитной линии заключены договоры об ипотеке (залоге) земельных участков Общества с "АО "Россельхозбанк": договор №213500/0010-7.10 от 25.02.21г. с залоговой стоимостью земельных участков в размере 41 200 тыс.руб., договор № 213500/0011-7.10 от 25.02.21г. с залоговой стоимостью 169 633 тыс.руб.

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 организации в %/ %	Дополнительная информация, в т.ч. о встречных исках
1	Гузова Л.А.	26.10.2018г.	о взыскании денежных средств, неустойки за нарушение срока устранения недостатков объекта, процентов за пользование денежными средствами, процентов за нарушение срока возврата денежных средств, компенсации морального вреда, штрафа.	45 000	2021г.	51%	По делу проводится экспертиза, дата судебного заседания не назначена.
2	Максимов Д.И.	02.06.2020г.	о взыскании денежных средств, неустойки, процентов за пользование денежными средствами, компенсации морального вреда, штрафа, компенсации расходов.	12 128	2 кв. 2021г.	51%	Подача апелляционной жалобы март 2021г.

3	Тимофеев В.А.	13.04.2020г.	о взыскании неустойки за невыполнение в установленные сроки требования об устранении недостатков, штрафа, устранении недостатков.	1 500	2 кв. 2021г.	51%	02.02.2021г. – суд вынес решение: отказать в иске полностью. Контроль подачи апелляционной жалобы истцом.
4	Елисеева О.В.	28.05.2020г.	о взыскании неустойки за просрочку устранения недостатков, морального вреда штрафа	1 575	3 кв. 2021г.	51%	рассмотрение дела отложено на 11.03.2021г.
5	Галичевская Н.В.	18.06.2020г.	об устранении недостатков, о взыскании неустойки за просрочку исполнения обязательств, морального вреда, штрафа, компенсации расходов	1 398	3 кв. 2021г.	51%	рассмотрение дела отложено на 30.03.2021г.

10.2. В деятельности общества не возникли условные активы.

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

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

12. Изменение оценочных значений

Изменение резерва по сомнительным долгам составило: 81 506 тыс. руб.

13. Участие в совместной деятельности

В отчётном 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.

Руководитель



Константинов Ю.В.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

доверенность №02-02-14 от 27.01.2021г., выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

Главный специалист отдела БиНУ
направления "Девелопмент" ДУиО

(подпись)

Аристова Н.Р.

"05" марта 2021 г.

Прошито и пронумеровано 47

срок 2206 лист 08

27.04.2021 *[Signature]*
(дата и подпись)

