

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)
ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"
2021 год

1. Общие вопросы

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"

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

Место нахождения общества: 188650, Ленинградская обл, Всеволожский муниципальный район, г.Сертолово, Сертолово-1 мкр., Индустриальная ул, дом 12, каб.107

Уставный капитал Общества составляет: 3 625 010 тыс. руб.
и состоит из номинальной стоимости долей участников:

Состав участников на 31.12.2021г.	Доля, %	Доля, руб.
ПАО "Группа ЛСР"	100,00	3 625 010 000,00
Всего	100,00	3 625 010 000,00

Основным видом деятельности в 2021 году является: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

В 2021 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Организация является членом следующих саморегулируемых организаций:

Ассоциация "Саморегулируемая организация "Строители Ленинградской области", регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-093-30112009.

В 2021 году руководство текущей деятельностью в соответствии с решением единственного акционера осуществлялось единоличным исполнительным органом: генеральным директором Константиновым Юрием Викторовичем

Общество не имеет обособленных подразделений.

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

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **1,3** человека.
Численность работающих на 31 декабря 2021 года: **7** человек.

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,98	1,00	0,5	0,7	Предприятие мало зависит от внешних кредиторов.
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	1,02	1,00	1,4	2,0	Финансовая независимость от привлеченных ресурсов предприятия удовлетворительна.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	0,022	0,00	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала не превышает рекомендуемые значения.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	46,41	222,92	1,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов.
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	1,84	29,56	0,5	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами.
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,93	29,09	0,3	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и финансовых вложений.

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется:

· централизованной бухгалтерской службой в лице ООО "ЛСР" по договору № 88-ВУ от 20.07.2020г.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена по состоянию:

на 31.10.2021 - товарно-материальные запасы, оборудование к установке;

на 31.12.2021 - денежные средства, расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами, резервы, расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами, расходы будущих периодов.

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

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

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

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Финансовые вложения в составе активов Общества отсутствуют.

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

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

Наименование показателя	Код	Изменения за период		тыс. руб.
		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	
Краткосрочные депозиты	5335	74 000	476 000	2019 г.

3.4. Запасы

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

оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;

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

3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период				На конец года		величина резерва под снижение стоимости
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость		
					себестоимость и ст-ть ВНА	резерв под снижение стоимости				тыс. руб.	
Запасы - всего	за 2021 г.	3 164 117	(-)	200 697	(5 289)	-	(-)	x	3 359 525	(-)	
	за 2020 г.	-	(-)	3 164 117	(-)	-	(-)	x	3 164 117	(-)	
в т.ч.: (группа, вид)	за 2021 г.	-	(-)	1	(-)	-	(-)	-	1	(-)	
сырье, материалы и другие аналогичные	за 2020 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	
затраты в незавершенном производстве	за 2021 г.	326 480	(-)	200 673	(-)	-	(-)	-	527 153	(-)	
	за 2020 г.	-	(-)	326 480	(-)	-	(-)	-	326 480	(-)	
земельные участки под застройку	за 2021 г.	2 837 637	(-)	-	(-)	-	(-)	(5 284)	2 832 353	(-)	
	за 2020 г.	-	(-)	2 837 637	(-)	-	(-)	-	2 837 637	(-)	
готовая продукция и товары для перепродажи	за 2021 г.	-	(-)	-	(5 284)	-	(-)	5 284	-	(-)	
	за 2020 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	
расходы будущих периодов	за 2021 г.	-	(-)	23	(5)	-	(-)	-	18	(-)	
	за 2020 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, займы средства

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период																				
			На начало года		выбыло						На конец года												
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2021 г.	-	(-)	217 203	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)		
в т.ч. (вал)	5521	за 2020 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	
авансы выданные		за 2021 г.	-	(-)	217 203	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	
		за 2020 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2021 г.	7 646	(-)	101 812	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	
в т.ч.	5530	за 2020 г.	-	(-)	25 869	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
покупатели		за 2021 г.	42	(-)	12 747	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2020 г.	-	(-)	2 276	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
авансы выданные		за 2021 г.	7 558	(-)	77 151	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2020 г.	-	(-)	16 490	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
прочие		за 2021 г.	46	(-)	11 914	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2020 г.	-	(-)	7 103	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Итого	5500	за 2021 г.	7 646	(-)	319 015	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
	5520	за 2020 г.	-	(-)	25 869	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2021г. составляют 68 792 тыс. руб.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2021г. составляют 217 203 тыс. руб.

3.5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец года
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
1	2	3	4	5	6	7				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего:	5551 5571	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	- -	()	()	()	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего:	5560 5580	за 2021 г. за 2020 г.	16 358 -	211 159 3 169 602	- -	(147 374) (3 153 244)	()	()	80 143 16 358	
всего: (виз)										
поставщики и подрядчики		за 2021 г. за 2020 г.	6 319 -	170 245 3 149 235	- -	(104 793) (3 142 916)	()	()	71 771 6 319	
задолженность перед персоналом организации		за 2021 г. за 2020 г.	- -	83 296	- -	(83) (296)	()	()	- -	
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2021 г. за 2020 г.	- -	26 34 884	- -	(26) (35 470)	()	()	- 8 372	
задолженность по налогам и сборам		за 2021 г. за 2020 г.	8 958 -	14 846 4 505	- -	(5 888) (4 506)	()	()	8 958 -	
авансы полученные		за 2021 г. за 2020 г.	1 -	1 499 248	- -	(1 498) (1 328)	()	()	1 -	
прочие кредиторы		за 2021 г. за 2020 г.	1 080 -	3 913 211 159	- -	(2 833) (147 374)	()	()	1 080 80 143	
Итого	5550 5570	за 2021 г. за 2020 г.	16 358 -	3 169 602 3 169 602	- -	(3 153 244) (3 153 244)	()	()	16 358 16 358	

3.5.3. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

Заёмные средства в отчетном году не привлекались. Эмиссия векселей и облигаций не проводилась.

3.6. Доходы и расходы**3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	Код	2021 г.	2020 г.	Изменение	Комментарий к изменениям	тыс. руб.
Итого:	5609	-	-	-		

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Организация по завершении месяца производит распределение общехозяйственных расходов по видам деятельности.

Наименование показателя	Код	2021 г.	2020 г.	Изменение	Комментарий к изменениям	тыс. руб.
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-	-		

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчётном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

3.6.3. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	2021 г.	2020 г.	Изменение	Комментарий к изменениям	тыс. руб.
Проценты к получению	5692		11 383	11 383		7 103
Арендная плата к получению			4 500	4 500		1 897
Поступления от продажи материалов, прочих активов			7 348	7 348		-
Итого:	5690		23 231	23 231		9 000

3.6.4. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	2021 г.	2020 г.	Изменение	Комментарий к изменениям	тыс. руб.
Расходы по сланному в аренду имуществу			2 098	2 098		914
Стоимость проданных (списанных) материалов, прочих активов			5 284	5 284		-
Убытки прошлых лет			161	161		-
Итого:	5695		7 543	7 543		914

3.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как выбыточная сумма	Остаток от на конец года	тыс. руб.
Оценочные обязательства	5700	6	104	(13)	(-)	97	
в т.ч.:							
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	6	104	(13)	(-)	97	

4. Налог на прибыль

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

Условный расход по налогу на прибыль организации за отчетный период:

3 138 тыс. руб.

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

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

Наименование показателя	Код	2021 г., тыс. руб.		2020 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНД (ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	51001	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	2021 г., тыс. руб.		2020 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы/ обязательства	Разницы	Активы/ обязательства
1	2	3	4	5	6
Временные налогооблагаемые налоговые разницы и ОНО за период	51002	(90)	(18)	(10)	(2)
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	90	18	5	1
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	-	X	(1)

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

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

Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Резерв на предстоящую оплату отпусков	6	19	1	-
ИТОГО:	51010	19	1	-

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)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	2	21	3	-
ИТОГО:	51020	21	3	-

5. Чистые активы

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

Наименование показателя	Код	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Уставный капитал	51101	3 625 010	3 625 010	-
Чистые активы	51102	3 644 029	3 631 479	-

6. Информация о связанных сторонах

6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, %	
			31.12.2021	
1	ПАО "Группа ЛСР"	Основное общество	100,00%	
2	Молчанов Андрей Юрьевич	Бенефициарный владелец	55,54%	

Таблица 6.1.2. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2021 г.		2020 г.	
		тыс. руб.		тыс. руб.	
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	-		8	
	ИТОГО:	-		8	

Таблица 6.1.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021		31.12.2020	
		тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	тыс. руб.
	ИТОГО:	-	-	-	-

Таблица 6.1.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021		31.12.2020	
		тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	тыс. руб.
	ИТОГО:	-	-	-	-

6.2. Лица, контролируемые организацией

Лица, контролируемые организацией, отсутствуют.

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 (ОАО «Группа ЛСР»). В настоящем разделе раскрываются информация о связанных сторонах, входящих в состав Группы ЛСР, кроме информации, отражённой в предыдущих разделах 6.1 и 6.2.

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	ООО "ЛСР"
2	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"
3	ООО "ЛСР. Стеновые"
4	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"
5	ООО "ЛСР. Энерго"

Таблица 6.3.2. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2021 г.		2020 г.	
		тыс. руб.		тыс. руб.	
Прочие доходы	ООО "ЛСР. Энерго"	7 348		-	
	ИТОГО:	7 348		-	

Таблица 6.3.3. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2021 г.	2020 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	33 333	3 066 809
	ООО "ЛСР. Стеновые"	30	17
	ООО "ЛСР"	30	15
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	5 044	-
	ИТОГО:	38 437	3 066 841
Передача прав и обязанностей по договору с третьим лицом	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	-	1 080
	ИТОГО:	-	1 080

Таблица 6.3.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2020
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Энерго"	97 428	97 428	-	-
	ИТОГО:	97 428	97 428	-	-
Компенсация понесенных расходов	ООО "ЛСР. Энерго"	5	-	5	-
	ИТОГО:	5	-	5	-
Прочие доходы	ООО "ЛСР. Энерго"	4 008	-	4 008	-
	ИТОГО:	4 008	-	4 008	-

Таблица 6.3.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2021	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2020
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	3	-	3	3
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	40 000	-	40 000	-
	ООО "ЛСР. Стеновые"	3	-	3	3
	ИТОГО:	40 006	-	40 006	6
Передача прав и обязанностей по договору с третьим лицом	ООО "ЛСР. Недвижимость"	-	-	-	1 080
	ИТОГО:	-	-	-	1 080

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	ООО "Вертикаль"	связанная сторона

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

Показатель	Связанная сторона	2021 г. тыс. руб.	2020 г. тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	4 465	1 800
	ИТОГО:	4 465	1 800

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

Показатель	Связанная сторона	2021 г. тыс. руб.	2020 г. тыс. руб.
Прочие расходы	ООО "Вертикаль"	161	-
	ИТОГО:	161	-

6.5. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации), их заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления организации, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Таблица 6.5. Основной управленческий персонал

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	57
	ВСЕГО:	57

7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

Общую ответственность за создание системы управления рисками в Обществе и контроль за её эффективностью несёт Руководство Общества.

Политика по управлению рисками, действующая в Обществе, разработана с целью установления принципов:

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

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

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

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

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

7.1. Финансовые риски:

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

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

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

7.2. Иные виды рисков:

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

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

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

7.1.1. РЫНОЧНЫЙ РИСК

Общество не имеет обязательств в валюте и не привлекает заемные средства.

7.1.2. КРЕДИТНЫЙ РИСК

В основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей.

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

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 декабря 2021	На 31 декабря 2020
Внутренние продажи (в пределах РФ)	4 008	0

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

В тыс.руб.	На 31 декабря 2021	Обесценение на 31 декабря 2021	На 31 декабря 2020	Обесценение на 31 декабря 2020
Непросроченная	290 037	0	7 646	0
Просроченная свыше 180 дней	0	0	0	0
	290 037	0	7 646	0

7.1.3. РИСК ЛИКВИДНОСТИ

Руководство полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства по операционной, инвестиционной деятельности и обслуживанию долга, не испытывая острой потребности в получении заемных средств. Каждый год и квартал Общество готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита.

Ниже представлена информация на отчетную дату о договорных сроках погашения финансовых обязательств, исключая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние соглашений о 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.	По договору	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Кредиторская задолженность		80 143	0	x	80 143
		80 143	0	x	80 143

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

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

7.2.1. ПРАВОВЫЕ РИСКИ

7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

• с изменением налогового законодательства:

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

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

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

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

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

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

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

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

7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Общества

• с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

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

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

По состоянию на 31.12.2021 Общество не имеет выданных обеспечений по обязательствам третьих лиц.

7.2.2. Страновые и региональные риски

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

По мнению Общества, риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе присутствия, заключаются в том, что резкое изменение политической и экономической ситуации могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и, тем самым, привести к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая Общество. Поскольку Общество не ведет свою предпринимательскую деятельность за границей, а импортные товары, работы и услуги не составляют значительной доли в себестоимости продукции Общества, постольку отсутствуют и риски, характерные для компаний, ориентированных на экспорт (импорт).

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

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; принят Стандарт безопасной деятельности, в том числе санитарно-гигиенической безопасности в целях распространения новой коронавирусной инфекции, разработаны планы обеспечения бесперебойной деятельности, организованы дистанционные методы работы, осуществляется регулярный мониторинг ситуации, обеспечивается доступ к информации для сотрудников, поддерживается эффективное взаимодействие с контрагентами.

7.2.3. Репутационные риски

связаны с возможностью потери потребителей основной продукции Общества, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Общества (риск потери потребителей основной продукции Общества, на оборот с которыми приходится менее 10 процентов общей выручки, можно считать ничтожным).

Репутационный риск наступает вследствие негативного представления о финансовом положении Общества.

Общество входит в Группу ЛСР, объединяющую предприятия по производству строительных материалов, добыче и переработке нерудных ископаемых, оказанию механизированных услуг, девелопменту и строительству зданий. Длительная и успешная история Группы ЛСР позволяет сохранить доверие покупателей и заказчиков к Обществу.

8. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

9. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не имеет планов или намерений прекращения деятельности.

10. Условные обязательства и условные активы

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

11. Изменение оценочных значений

Изменение резерва предстоящих расходов по оплате отпусков составило:

91 тыс. руб.

12. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Общество не вело совместную деятельность.

Руководитель



(подпись)

Константинов Ю.В.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела методологии и
контроля качества ДУиО
по доверенности № ЛО-21/10 от
15.06.2021

(подпись)

Горец Я.В.

(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БИГУ
направления "Девелопмент" ДУиО

(подпись)

Леонтьева Ю.А.

(расшифровка подписи)

1 февраля 2022 г.