

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

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

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М» (ОГРН 1057748299113, улица Автозаводская, дом 22, этаж 2, помещение V, комната 267, Москва, 115280) (далее Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах за 2018 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 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). Согласно этим стандартам наши обязанности описаны 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, Кодексом профессиональной этики аудиторов, применимыми к нашему аудиту годовой бухгалтерской отчетности в Российской Федерации 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого  
выпущено аудиторское заключение

Переверзева О.Г.

Генеральный директор

Седова В.В.

Аудиторская организация:

общество с ограниченной ответственностью «Аудит-сервис СПб», ОГРН 1147847556592, переулок Фонарный, дом 18, литер А, помещение 51-Н, каб. 505, Санкт-Петербург, 190000, член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606064748.

28 марта 2019 года

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
 на 31 декабря 2018 г.

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31   12   2018
по ОКПО	78391668
ИНН	7725549175
по ОКВЭД	41.20
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕН	384

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР. Объект-М"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Местонахождение (адрес)

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

Показатели <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2018	На 31 декабря 2017	На 31 декабря 2016
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	17 874	4 730	2 413
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	52 513	57 668	58 251
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	172 284	183 541	102 401
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	6 295	7 805	6 304
	<i>в т.ч. долгосрочные расходы будущих периодов</i>	<i>11901</i>	<i>6 295</i>	<i>7 419</i>	<i>6 304</i>
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>248 966</b>	<b>253 744</b>	<b>169 369</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>	<b>1200</b>			
5400	Запасы, в том числе:	1210	41 362 729	28 427 379	19 101 833
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>95 971</i>	<i>20 975</i>	<i>-</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>27 606 418</i>	<i>28 385 864</i>	<i>19 081 304</i>
	<i>в т.ч. объекты долевого строительства</i>	<i>121021</i>	<i>26 670 781</i>	<i>27 792 813</i>	<i>18 636 258</i>
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12103</i>	<i>13 660 318</i>	<i>20 529</i>	<i>20 529</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12104</i>	<i>22</i>	<i>11</i>	<i>-</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	54
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	6 961 850	3 625 382	4 127 618
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12301</i>	<i>674 541</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12302</i>	<i>515</i>	<i>103</i>	<i>207</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12303</i>	<i>21 860</i>	<i>566</i>	<i>428</i>
	<i>задолженность участников по договорам долевого участия</i>	<i>12304</i>	<i>5 656 205</i>	<i>3 533 461</i>	<i>4 052 638</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12305</i>	<i>608 729</i>	<i>91 252</i>	<i>74 345</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 823 307	8 807 573	6 077 391
5470	Прочие оборотные активы	1260	100	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>60 147 986</b>	<b>40 860 334</b>	<b>29 306 896</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>60 396 952</b>	<b>41 114 078</b>	<b>29 476 265</b>

1000003

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2018	На 31 декабря 2017	На 31 декабря 2016
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	361 109	361 109	361 109
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	799 920	799 920	799 920
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 636 481	777 076	287 301
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>2 797 510</b>	<b>1 938 105</b>	<b>1 448 330</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:</b>				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	14 239 057	10 650 057	5 400 000
5592	<i>банковские кредиты</i>	<i>14101</i>	<i>12 550 000</i>	<i>8 350 000</i>	<i>5 400 000</i>
5591	<i>займы</i>	<i>14102</i>	<i>1 689 057</i>	<i>2 300 057</i>	<i>-</i>
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	560 959	362 148	158 564
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	4 133 352	8 524 246	16 325 554
	<i>средства дольщиков</i>	<i>14501</i>	<i>2 001 454</i>	<i>7 219 771</i>	<i>15 683 024</i>
	<i>задолженность по аренде земельных участков</i>	<i>14502</i>	<i>2 131 898</i>	<i>1 304 475</i>	<i>642 530</i>
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>18 933 368</b>	<b>19 536 451</b>	<b>21 884 118</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства</b>				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	747 253	839 140	3 559 671
5592, 5593	<i>банковские кредиты</i>	<i>15101</i>	<i>700 000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
5591	<i>займы</i>	<i>15102</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3 054 057</i>
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>15103</i>	<i>47 253</i>	<i>839 140</i>	<i>505 614</i>
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	3 857 771	2 186 132	2 584 145
	<i>поставщики и подрядчики</i>	<i>15201</i>	<i>170 113</i>	<i>323 990</i>	<i>147 977</i>
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	<i>15202</i>	<i>5 290</i>	<i>233</i>	<i>218</i>
	<i>прочие кредиторы, в том числе:</i>	<i>15203</i>	<i>3 682 368</i>	<i>1 861 909</i>	<i>2 435 950</i>
	<i>задолженность по договорам страхования гражданской ответственности</i>	<i>152031</i>	<i>40 363</i>	<i>12 059</i>	<i>15 806</i>
	<i>задолженность по договору осуществления функций Заказчика</i>	<i>152032</i>	<i>1 374 971</i>	<i>641 230</i>	<i>987 190</i>
	<i>задолженность по аренде земельных участков</i>	<i>152033</i>	<i>1 542 498</i>	<i>1 141 395</i>	<i>1 406 349</i>
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	995 033	2	1
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	<i>15401</i>	<i>64</i>	<i>2</i>	<i>1</i>
	<i>резерв предстоящих расходов</i>	<i>15402</i>	<i>994 969</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
5575	Прочие обязательства	1550	33 066 017	16 614 248	-
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	<i>15501</i>	<i>33 066 017</i>	<i>16 614 248</i>	<i>-</i>
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>38 666 074</b>	<b>19 639 522</b>	<b>6 143 817</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>60 396 952</b>	<b>41 114 078</b>	<b>29 476 265</b>

Руководитель \_\_\_\_\_

по доверенности № 74 от 17.07.2019 г. от 23.01.19  
выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

14 марта 2019 г.

Главный специалист отдела БУ и НУ направления "Девелопмент" ДУ и О \_\_\_\_\_

Косарева Ю.Ю.

Начальник отдела Б и НУ направления  
"Девелопмент" ДУиО

по доверенности № 168 от 23.01.2019, выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

  
(подпись)

Шерстобоева В.М.

Австрикова Н.М.

100004

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь-Декабрь 2018 г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

коды
0710002
31   12   2018
78391668
7725549175
40.21
12300/16
384

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

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

по ОКФС/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За Январь - Декабрь 2018	За Январь - Декабрь 2017
5609	Выручка	2110	1 320 434	-
5600	Себестоимость продаж	2120	(856 850)	-
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>463 584</b>	-
5600	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>463 584</b>	-
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	613 673	617 590
5693	Проценты к уплате	2330	-	-
5690	Прочие доходы	2340	10 625	2 107
5695	Прочие расходы	2350	(13 358)	(7 477)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>1 074 524</b>	<b>612 220</b>
	Текущий налог на прибыль	2410	(5 065)	-
	<i>в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)</i>	2421	(229)	-
51020	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(198 811)	(203 585)
51010	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(11 257)	81 140
	Прочее, в т.ч.	2460	14	-
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>		-	-
	<i>финансовые санкции</i>		14	-
	<i>списание ОНА, ОНО</i>		-	-
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>859 405</b>	<b>489 775</b>
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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	859 405	489 775
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


Косарева Ю.Ю.

по доверенности № 77/031-н/77-2019-1-174 от 23.01.19, выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

14 марта 2019 г.

Главный специалист отдела БУ и ДУ направления "Девелопмент" ДУ и О

Начальник отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУиО

  
(подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 168 от 23.01.2019, выданной ООО "ЛСР. Объект-М"



Австрикова Н.М.

100005

## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь-Декабрь 2018 г.

Форма по ОКУД 0710003

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2018

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

по ОКПО 78391668

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7725549175

Вид экономической деятельности:

Строительство жилых и нежилых зданий

по ОКВЭД 41.20

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

ОКОПФ/ОКФС 12300/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016г.	3100	361 109	-	799 920	-	287 301	1 448 330
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	489 775	489 775
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	489 775	489 775
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
взнос в уставный капитал	3214		-		x	x	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2017г.	3200	361 109	-	799 920	-	777 076	1 938 105
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	859 405	859 405
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	859 405	859 405
переоценка имущества	3312	x	x	-	x		-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x		-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2018г.	3300	361 109	-	799 920	-	1 636 481	2 797 510

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменение капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					-
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					-
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					-
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					-
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	-	-	-	-

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	2 797 510	1 938 105	1 448 330

Руководитель  
 (подпись) (расшифровка подписи)  
 по доверенности № 77/631-п/77-10/09-174 от 23.01.19,  
 выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

14 марта 2019 г.

Главный специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУ и О

Начальник отдела Б и НУ направления  
 "Девелопмент" ДУиО  
 (подпись) (расшифровка подписи)  
 по доверенности № 168 от 23.01.2019, выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

Австрикова Н.М.

# Отчет о движении денежных средств

за Январь-Декабрь 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР. Объект-М"**  
 Организация  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма/форма собственности ООО / частная  
 Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31   12   2018
по ОКПО	78391668
ИНН	7725549175
по ОКВЭД	41.20
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018	За Январь - Декабрь 2017
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	<b>Поступления – всего</b>	<b>4110</b>	<b>11 116 040</b>	<b>9 316 168</b>
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	10 526 963	8 709 134
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	700	1 140
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	налог на добавленную стоимость	4114	-	-
	прочие поступления	4119	588 377	605 894
	<b>Платежи - всего</b>	<b>4120</b>	<b>(12 389 306)</b>	<b>(8 781 986)</b>
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 270 521)	(7 104 413)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(8 457)	(91)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 826 469)	(597 442)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налог на добавленную стоимость	4126	(1 247 565)	(1 004 974)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(2 828)	(27)
	прочие платежи	4129	(33 466)	(75 039)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	<b>4100</b>	<b>(1 273 266)</b>	<b>534 182</b>
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	<b>Поступления – всего</b>	<b>4210</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-

000008



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018	За Январь - Декабрь 2017
	Платежи – всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	-	-
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления – всего	4310	4 900 000	11 255 000
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	4 900 000	11 255 000
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(611 000)	(9 059 000)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(611 000)	(9 059 000)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 289 000	2 196 000
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 015 734	2 730 182
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 807 573	6 077 391
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11 823 307	8 807 573
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ Жосарева Ю.Ю.  
(расшифровка подписи)  
 по доверенности № 77/631-н/77-2019/1-114 от 23.01.19, выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

14 марта 2019 г.

Главный специалист отдела БУ и НУ направления "Девелопмент" ДУ и О

Начальник отдела Б и НУ  
 направления "Девелопмент" ДУиО \_\_\_\_\_ Шеретобоева В.М.  
(подпись) (расшифровка подписи)  
 по доверенности № 168 от 23.01.2019, выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

*(подпись)*

Австрикова Н.М.

1000009

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

**ООО " ЛСР. Объект-М"**

2018 г.

**1. Общие вопросы**

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР. Объект-М"

Сокращённое наименование:

ООО " ЛСР. Объект-М"

Место нахождения общества:

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

Уставный капитал общества составляет:

**361 109** тыс. руб.

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

Основным видом деятельности является строительство жилых и нежилых зданий.

В 2018 году Общество не осуществляло лизинзируемые виды деятельности.

В 2018 году управление текущей деятельностью в период до 05.09.2018г в соответствии с решениями единственного участника №5/2017 от 21.12.2017г передано коммерческой организации Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Управляющая компания» (сокращенное наименование ООО «ЛСР») на основании договора управления №У-31 от 22.12.2017г.

С 05.09.2018г управление осуществлял Директор Романов И.Л. на основании Устава Общества Изменения в Устав зарегистрированы в ЕГРЮЛ записью №9187748901661 от 13.09.2018г.

У организации нет обособленных подразделений.

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

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **6** человек.

Численность работающих на 31 декабря 2018 г. : **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
<b>Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)</b>					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,05	0,05	0,5	0,7	Коэффициент концентрации собственного капитала характеризует долю собственности владельцев Общества в общей сумме авансированных средств. Низкое значение коэффициента в отчетном году объясняется привлечением заемных средств.
<b>Коэффициент финансовой зависимости</b>					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	21,59	21,21	1,4	2,0	Коэффициент финансовой зависимости показывает зависимость Общества от привлеченных средств. В 2018г. Значение коэффициента показывает, что деятельность предприятия финансируется за счет заемных средств.
<b>Коэффициент соотношения заемных и собственных средств</b>					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	20,59	20,21	0,7	1,0	Коэффициент соотношения заемных и собственных средств показывает, сколько обязательств приходится на рубль собственного капитала. Коэффициент показывает, что предприятие финансируется за счет заемных средств.
<b>Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)</b>					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	1,56	2,08	1,0	2,0	Коэффициент текущей ликвидности характеризует способность Общества погашать краткосрочные обязательства. В 2018г. значение коэффициента уменьшилось и вошло в рамки рекомендуемого диапазона.
<b>Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности</b>					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,32	0,45	0,5	1,0	Коэффициент быстрой ликвидности уменьшился по сравнению с прошлым годом и выходит за пределы рекомендуемых значений, что свидетельствует о недостаточности высокооборотных активов для покрытия краткосрочной кредиторской задолженности.
<b>Коэффициент абсолютной ликвидности</b>					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,31	0,45	0,3	1,0	Коэффициент абсолютной ликвидности уменьшился за 2018г., но остался в пределах рекомендуемых значений, что свидетельствует о достаточном соотношения денежных средств и краткосрочных обязательств.
<b>Коэффициент рентабельности основной деятельности</b>					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	0,54	0,00	0,0	0,3	В 2018 году начались продажи готовых объектов недвижимости. Коэффициент показывает высокую рентабельность инвестиционного проекта. Однако, следует учесть, что продажи начались только в декабре, поэтому значение показателя нельзя считать надежным.
<b>Коэффициент устойчивости экономического роста</b>					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,58	0,40	0,4	0,6	Коэффициент устойчивости экономического роста показывает, какими темпами увеличивается собственный капитал. В 2018г. коэффициент вырос за счет увеличение прибыли (прочих доходов) и начала продаж недвижимости и находится в рамках рекомендуемого диапазона значений.

### 3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется:

*· централизованной бухгалтерской службой на договорных началах.*

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 01.11.18 (МПЗ, вложения во внеоборотные активы и товары для перепродажи) и на 31.12.18г. (денежные средства, расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами, резервы, расходы будущих периодов).

По результатам инвентаризации выявлены недостачи товаров для перепродажи на сумму 100 т.р.

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) 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).

### 3.1. 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			выбыло			убыток от обесценения (-)	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018 г.	5 620	(890)	15 987	-	(2 843)	-	-	21 607	(3 733)
	5110	за 2017 г.	2 731	(318)	2 889	-	(572)	-	-	5 620	(890)
в т.ч. (вид НМА):											
прочие (сайт, фильм)		за 2018 г.	5 620	(890)	15 987	-	(2 843)	-	-	21 607	(3 733)
		за 2017 г.	2 731	(318)	2 889	-	(572)	-	-	5 620	(890)

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

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195		161 960	8 149
в т.ч. (вид НМА):				
товарные знаки			155 000	1 220
прочие			6 960	6 916

100010

### 3.2. Основные средства

Организация определяет срок полезного использования объектов основных средств на основании классификации основных средств, установленной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1. Организация применяет линейный способ начисления амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учёте.

#### 3.2.1. Наличие и движение основных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец года		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) – всего в т.ч. (по группам):	5200	за 2018 г.	71 325	(13 657)	2 324	-	(7 479)	-	-	-	-	73 649	(21 136)
	5210	за 2017 г.	66 618	(8 367)	5 363	218	(5 508)	-	-	-	-	71 325	(13 657)
Здания и сооружения		за 2018 г.	47 779	(5 692)	-	-	(1 588)	-	-	-	-	47 779	(7 280)
		за 2017 г.	47 779	(4 104)	-	-	(1 588)	-	-	-	-	47 779	(5 692)
Машины и оборудование		за 2018 г.	1 279	(575)	-	-	-	-	-	-	-	1 279	(575)
		за 2017 г.	1 279	(537)	-	-	(38)	-	-	-	-	1 279	(575)
Прочие		за 2018 г.	22 267	(7 390)	2 324	-	(5 891)	-	-	-	-	24 591	(13 281)
		за 2017 г.	17 560	(3 726)	5 363	218	(3 882)	-	-	-	-	22 267	(7 390)

В случае пероценки в графе "Первоначальная стоимость" приводится текущая рыночная стоимость или текущая (восстановительная) стоимость. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Накопленная амортизация" именуется соответственно "Накопленный износ" и "Накопленный износ".

#### 3.2.2. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	47 778	48 149
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5280	22 440 070	14 728 384
Основные средства, переленные на консервацию	5285	908	908

100014

3.2.3. Прочие внеоборотные активы		тыс. руб.			
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	
Прочие активы по стр. 1190	5295	6 295	7 805	6 304	
Баланса, всего:					
в т.ч.					
Долгосрочные расходы будущих периодов		6 295	7 419	6 304	

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

#### 3.3.1. Денежные средства и эквиваленты

Долгосрочные обязательства общества по размеру неснижаемого остатка на расчетных счетах на 31.12.2018г. Составляют 9 550 000 тыс. руб.

#### 3.3.2. В пользу организации открыты аккредитивы

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Получены денежные средства	Отозваны аккредитивы	Остаток от на конец года	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания (*)
Общая сумма:		425 760	5 904 799	(5 271 425)	-	1 059 134	-	
в т.ч.								
по договорам долевого участия		425 760	5 904 799	(5 271 425)	-	1 059 134	-	

(\*) Причина неисполнения денежных обязательств по аккредитивам, обязательствам по контрактам, исполнением

### 3.4. Запасы

Организация использует следующие способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам):  
 товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчетности по фактической полной себестоимости;  
 товары, приобретенные для реализации в розницу, оцениваются по стоимости приобретения;  
 оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;  
 оценка товаров при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы

#### 3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период				На конец года		тыс. руб.
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (иными)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	
					себестоимость и ст-ть ВНА	резерв под снижение стоимости					
<b>Запасы - всего</b>	за 2018 г.	28 427 379	-	13 792 285	(856 935)	-	X	41 362 729	-	-	
в т.ч. (группа, вид)	за 2017 г.	19 101 833	-	9 325 546	( )	-	X	28 427 379	-	-	
<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	за 2018 г.	20 975	-	78 119	-	-	(3 123)	95 971	-	-	
	за 2017 г.	-	-	20 975	-	-	-	20 975	-	-	
<i>затраты в незавершенном производстве</i>	за 2018 г.	28 385 864	-	13 712 106	-	-	(14 491 552)	27 606 418	-	-	
	за 2017 г.	19 081 304	-	9 304 560	-	-	-	28 385 864	-	-	
<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	за 2018 г.	20 529	-	2 049	(856 935)	-	14 494 675	13 660 318	-	-	
	за 2017 г.	20 529	-	-	-	-	-	20 529	-	-	
<i>расходы будущих периодов</i>	за 2018 г.	11	-	11	-	-	-	22	-	-	
	за 2017 г.	-	-	11	( )	-	-	11	-	-	

#### 3.4.2. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		тыс. руб.
		2018 г.	2017 г.	
<b>Расходы будущих периодов в составе запасов</b>	5460	22	11	-
в т.ч. (группа, вид)				
<i>лицензии</i>		20	11	-
<i>не исключительные права использования ПО</i>		2	-	-

#### 3.4.3. Прочие оборотные активы

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		тыс. руб.
		2018 г. <sup>4</sup>	2017 г. <sup>2</sup>	
<b>Прочие оборотные активы</b>	5470	100	-	-
в т.ч. существенные (группа, вид)				
<i>Недостатки и потери от торги ценностями</i>		100	-	-



3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец года		
			На начало года			выбыло							перевод из долго в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате списания на финансовый результат	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восста-новление резерва	перевод из долго в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2018 г.	-	-	674 541	-	-	-	-	-	-	-	-	674 541	-
	5521	за 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в т.ч. (внд)		за 2018 г. <sup>1</sup>	-	-	674 541	-	-	-	-	-	-	-	-	674 541	-
авансы выданные		за 2017 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2018 г.	3 625 382	-	24 033 757	-	-	(21 371 830)	-	-	-	-	-	6 287 309	-
	5530	за 2017 г.	4 127 618	-	9 397 998	-	-	(9 900 234)	-	-	-	-	-	3 625 382	-
в т.ч.		за 2018 г.	103	-	1 238	-	-	(826)	-	-	-	-	-	515	-
покупатели		за 2017 г.	207	-	1 500	-	-	(1 604)	-	-	-	-	-	103	-
авансы выданные		за 2018 г.	566	-	955 044	-	-	(933 750)	-	-	-	-	-	21 860	-
		за 2017 г.	428	-	116 205	-	-	(116 067)	-	-	-	-	-	566	-
задолженность фольклоров		за 2018 г.	3 533 461	-	13 127 068	-	-	(11 004 324)	-	-	-	-	-	5 656 205	-
		за 2017 г.	4 052 638	-	8 659 611	-	-	(9 178 788)	-	-	-	-	-	3 533 461	-
прочие		за 2018 г.	91 252	-	9 950 407	-	-	(9 432 930)	-	-	-	-	-	608 729	-
		за 2017 г.	74 345	-	620 682	-	-	(603 775)	-	-	-	-	-	91 252	-
Итого	5500	за 2018 г.	3 625 382	-	24 708 298	-	-	(21 371 830)	-	-	-	-	-	6 961 850	-
	5520	за 2017 г.	4 127 618	-	9 397 998	-	-	(9 900 234)	-	-	-	-	-	3 625 382	-

тыс. руб.

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г. <sup>4</sup>			На 31 декабря 2017 г. <sup>3</sup>			На 31 декабря 2016 г. <sup>5</sup>		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	56	-	56	56	-	-	-	-	-
в т.ч. (внд)										
прочие				56	56					

тыс. руб.

100017

## 3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец года		
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по ссудам, операции)	2	3	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность		6	
			1									
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018 г.	8 524 246	3 782 209	-	-	-	-	-	(8 173 103)	4 133 352	
средства должников	5571	за 2017 г.	16 325 554	9 617 567	-	-	-	-	-	(17 418 875)	8 524 246	
перед поставщиками		за 2018 г.	7 219 771	2 001 454	-	-	-	-	-	(7 219 771)	2 001 454	
		за 2017 г.	15 683 024	8 150 995	-	-	-	-	-	(16 614 248)	7 219 771	
		за 2018 г. <sup>1</sup>	1 304 475	1 780 755	-	-	-	-	-	(953 332)	2 131 898	
		за 2017 г. <sup>2</sup>	642 530	1 466 572	-	-	-	-	-	(804 627)	1 304 475	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018 г.	2 186 132	4 630 901	-	-	(3 912 594)	-	-	953 332	3 857 771	
в т.ч.: (вкл)	5580	за 2017 г.	2 584 145	6 660 796	-	-	(7 863 436)	-	-	804 627	2 186 132	
поставщики и подрядчики		за 2018 г.	323 990	1 592 287	-	-	(1 746 164)	-	-	-	170 113	
задолженность перед персоналом организации		за 2017 г.	147 977	851 061	-	-	(675 048)	-	-	-	323 990	
		за 2018 г.	-	8 557	-	-	(8 557)	-	-	-	-	
		за 2017 г.	-	91	-	-	(91)	-	-	-	-	
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2018 г.	-	2 829	-	-	(2 829)	-	-	-	-	
		за 2017 г.	-	27	-	-	(27)	-	-	-	-	
задолженность по налогам и сборам		за 2018 г.	233	5 989	-	-	(932)	-	-	-	5 290	
кроме кредиторов		за 2017 г.	218	959	-	-	(944)	-	-	-	233	
		за 2018 г.	1 861 909	3 021 239	-	-	(2 154 112)	-	-	953 332	3 682 368	
		за 2017 г.	2 435 950	5 808 658	-	-	(7 187 326)	-	-	804 627	1 861 909	
Итого	5550	за 2018 г.	10 710 378	8 413 110	-	-	(3 912 594)	-	-	(7 219 771)	7 991 123	
	5570	за 2017 г.	18 909 699	16 278 363	-	-	(7 863 436)	-	-	(16 614 248)	10 710 378	

**Прочие краткосрочные обязательства**

тыс. руб.

Наименование показателей	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года
				поступление		выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	прислужившие проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
		2	3	4	5	6		
средства		за 2018 г.	16 614 248	-	(1 320 434)	-	7 219 771	33 066 017
должников		за 2017 г.	-	-	-	-	16 614 248	16 614 248
<b>Итого</b>	<b>5575</b>	<b>за 2018 г.</b>	<b>16 614 248</b>	<b>-</b>	<b>(1 320 434)</b>	<b>-</b>	<b>7 219 771</b>	<b>33 066 017</b>
	<b>5576</b>	<b>за 2017 г.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16 614 248</b>	<b>16 614 248</b>

**3.5.4. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги**

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация привлекает заёмные средства.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года	
			Поступление	Курсовая разница (положительная - "+", отрицательная - "-")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	В т.ч. долгосрочные
<b>Всего заёмных средств</b>	<b>5590</b>	<b>10 650 057</b>	<b>9 271 000</b>	<b>-</b>	<b>(4 982 000)</b>	<b>14 939 057</b>	<b>700 000</b>	<b>14 239 057</b>
<i>в т.ч.</i>								
Займы полученные	5591	2 300 057	4 371 000	-	(4 982 000)	1 689 057	-	1 689 057
Кредиты полученные	5592	8 350 000	4 900 000	-	-	13 250 000	700 000	12 550 000
<i>Заёмные средства, доступные по условиям договоров</i>	<i>5594</i>	<i>4 799 943</i>	<i>4 154 886</i>	<i>-</i>	<i>(6 699 943)</i>	<i>2 254 886</i>	<i>-</i>	<i>2 254 886</i>
<i>Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа</i>		<i>4 799 943</i>	<i>504 886</i>	<i>-</i>	<i>(4 799 943)</i>	<i>504 886</i>	<i>-</i>	<i>504 886</i>
<i>Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора</i>		<i>-</i>	<i>3 650 000</i>	<i>-</i>	<i>(1 900 000)</i>	<i>1 750 000</i>	<i>-</i>	<i>1 750 000</i>

**Проценты по кредитам и займам**

тыс. руб.

Наименование показатели	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная - "+", отрицательная - "-") и корректировки	Уплачено, в т.ч. зачёт	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	818 656	-	155 074	-	(957 917)	15 813
Проценты по кредитам	5498	20 484	-	880 370	-	(869 414)	31 440
<b>ИТОГО проценты к уплате:</b>	<b>5499</b>	<b>839 140</b>	<b>-</b>	<b>1 035 444</b>	<b>-</b>	<b>(1 827 331)</b>	<b>47 253</b>

### 3.6. Доходы и расходы

#### 3.6.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

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

В 2017 году не было доходов и расходов по обычным видам деятельности.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2018 г. <sup>1</sup>	2017 г. <sup>2</sup>	Изменение	Комментарий к изменениям
Возмещение затрат на строительство дольщиков	5604	754 642	-	754 642	В декабре 2018 года были введены в эксплуатацию объекты строительства, началась передача помещений дольщикам. Выручка связана с передачей
Вознаграждение застройщика по непроизведенным помещениям	5605	565 792	-	565 792	запрос на строительство дольщикам и отражением реализации услуги застройщика
<b>Итого:</b>	<b>5609</b>	<b>1 320 434</b>	<b>-</b>	<b>1 320 434</b>	

#### 3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2018 г.	2017 г. <sup>2</sup>	Изменение	Комментарий к изменениям
Материальные затраты	5610	856 850	-	856 850	В декабре 2018 года были введены в эксплуатацию объекты строительства, началась передача помещений дольщикам. Списана себестоимость услуг Застройщика
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>5600</b>	<b>856 850</b>	<b>-</b>	<b>856 850</b>	

#### **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	2018 г.	2017 г.
Проценты к получению	5692	613 673	617 590
Арендная плата к получению		1 049	1 053
Курсовая разница		-	622
Штрафы, пени, неустойки		745	213
Доходы от продажи и стоимость материалов, прочих активов		-	219
Суммы списания кредиторской задолженности		8 561	
Прибыль/убыток прошлых лет		270	
<b>Итого:</b>	<b>5690</b>	<b>624 298</b>	<b>619 697</b>

100020

## 3.6.4. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		2018 г.	2017 г.
Госпошлина		4 229	2 434
Расходы по завершенным проектам, неиспользованный резервный фонд		4 713	-
Амортизация ОС, сданных в аренду	5693	1 588	1 626
Штрафы, пени, неустойки		1 150	7
Арендная плата к получению и связанные с ней расходы		924	959
Курсовая разница		-	1 579
Резерв по сомнительным долгам (кроме торговой задолженности)		-	56
По оплате банковских услуг		359	378
Прочие расходы		395	438
<b>Итого:</b>	<b>5695</b>	<b>13 358</b>	<b>7 477</b>

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	тыс. руб.
Всего	-	-	5 930	5 930	5 930

## 3.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года	тыс. руб.	
							На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Оценочные обязательства	5700	2	1 042 837	(47 806)	-	995 033		
в т.ч.:								
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	2	825	(763)	-	64		
резерв предстоящих расходов (СМР)	5702	-	1 042 012	(47 043)	-	994 969		

## 3.8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	тыс. руб.	
					Срок действия обязательства на отчетную дату	
Полученные - всего	5800	-	-	-	-	
Выданные - всего	5810	30 075 089	2 806 869	-	-	
в т.ч. (внд)						
выданные поручительства						
АО "Россельхозбанк" Санкт-Петербургский филиал		22 656 621	2 806 869	-	-	23.03.2020
Сбербанк России, ПАО		7 418 468	-	-	-	31.08.2024

#### 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:  
214 905 тыс. руб.

Разница между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемым 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 налоговых разниц, активов и обязательств за период.

Наименование показателя	Код	2018 г., тыс. руб.		2017 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы / обязательства	Разницы	Активы / обязательства
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНО (ПНА) за период	51001	(1 143)	(229)	-	-
Временные налогооблагаемые налоговые разницы и ОНО за период	51002	(994 055)	(198 811)	(1 017 925)	(203 585)
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	(56 285)	(11 257)	405 700	81 140

Примечание. Знак разницы, актива и обязательства совпадает со знаком в отчете о финансовых результатах.

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса.

#### Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

тыс. руб.

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст 283 НК РФ	1	165 929	170 995	101 657
Основные средства кроме лизинга (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	2	276	73	23
Нематериальные активы	3	5 347	11 763	22
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	4	708	699	699
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	5	11	11	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	6	13	-	-
ИТОГО:	51010	172 284	183 541	102 401

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

#### Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

тыс. руб.

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	42	66	-
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	2	557 259	362 082	158 564
Незавершенное производство и готовая продукция	3	3 658	-	-
ИТОГО:	51020	560 959	362 148	158 564

#### 5. Чистые активы

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Уставный капитал	51101	361 109	361 109	361 109
Чистые активы	51102	2 797 510	1 938 105	1 448 330

1100002

## 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, % 31.12.2018
1	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	Материнская компания	100,00%
2	ПАО "Группа ЛСР"	владеет АО "ЛСР. Недвижимость-М"	99,34%
3	Молчанов Андрей Юрьевич	бенефициарный владелец	60,04%

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2018 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2017 тыс. руб.
договор займа № 6-з/2015 от 07.07.15	ПАО "Группа ЛСР"	1 689 057	31.12.2021	2 300 057
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 689 057</b>		<b>2 300 057</b>

Таблица 6.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2018 г. тыс. руб.	2017 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	250 260	761 114
	ПАО "Группа ЛСР"	155 000	22 195
	<b>ИТОГО:</b>	<b>405 260</b>	<b>783 309</b>
Приобретение материальных и нематериальных внеоборотных активов	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	1 808	9
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 808</b>	<b>9</b>
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	155 074	317 087
	<b>ИТОГО:</b>	<b>155 074</b>	<b>317 087</b>

Таблица 6.1.4. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2018	31.12.2017
		тыс. руб.	тыс. руб.
Поручительства выданные третьим лицам за связанную сторону	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	22 656 621	2 806 869
	ПАО "Группа ЛСР"	7 418 468	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>30 075 089</b>	<b>2 806 869</b>

### 6.2. Лица, контролируемые организацией

У организации в 2018 году нет контролируемых лиц.

1000023

### 6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	ООО "ЛСР"

Таблица 6.3.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2018 г.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	2017 г.
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	162 420	-	162 420	9 708
	<b>ИТОГО:</b>	<b>162 420</b>	<b>-</b>	<b>162 420</b>	<b>9 708</b>

Таблица 6.3.3. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2018	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2017
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	194	-	194	7 184
	<b>ИТОГО:</b>	<b>194</b>	<b>-</b>	<b>194</b>	<b>7 184</b>

### 6.4. Связанные стороны через акционеров

Организация в 2018 году не имела отношений со сторонами, связанными через акционеров.

### 6.5. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители, их заместители.

Таблица 6.5. Основной управленческий персонал

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	2 160
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>2 160</b>



## 7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

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

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

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

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

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

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

#### 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.

**2.2. Страновые и региональные риски** связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность. 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 анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков:

- валютный риск;
- 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. Валютный риск:

Общество не подвергается валютному риску, так как не имеет существенных обязательств, выраженных в валюте на 31.12.2018г.

##### 1.1.2. Риск изменения процентной ставки

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

**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.

##### 1.2.1. Торговая дебиторская задолженность

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

Наименование показателя	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2018	на 31.12.2017
Внутренние продажи (в пределах РФ)	515	103

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

В тыс.руб.	на 31.12.2018	Обесценение на 31.12.2018	на 31.12.2017	Обесценение на 31.12.2017
Непросроченная	6 961 850	-	3 625 382	-
Просроченная от 0 до 30 дней	-	-	-	-
Просроченная свыше 30 до 180 дней	-	-	-	-
Просроченная свыше 180 дней	-	-	-	-
	6 961 850	-	3 625 382	-

100000

### 1.2.2. Финансовые вложения

Общество не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

### 1.3. РИСК ЛИКВИДНОСТИ

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

Ниже представлена информация на отчетную дату о договорных сроках погашения финансовых обязательств, исключая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние соглашений о зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ ниже, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

В тыс. руб.	По договору	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
<b>Обеспеченные банковские кредиты:</b>					
в руб.	13 250 000	700 000	12 550 000	-	13 250 000
<b>Кредиторская задолженность</b>		3 857 771	2 131 898	x	5 989 669
		4 557 771	14 681 898		19 239 669

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

Финансовые риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

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

### 2.1. ПРАВОВЫЕ РИСКИ

#### 2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

##### • с изменением валютного регулирования:

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

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

##### • с изменением налогового законодательства:

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

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

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

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

На дату окончания 2018 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 31.12.2018 Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

##### • с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц:

По состоянию на 31.12.2018г. Общество не имеет ответственности по долгам третьих лиц.

100026

## 2.2. Страновые и региональные риски

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

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

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

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

## 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

События после отчетной даты отсутствуют.

## 9. Информация по прекращаемой деятельности

Организация не имеет никаких планов или намерений прекращения деятельности.

## 10. Условные обязательства и условные активы

В деятельности Общества в 2018 году не возникали существенные условные обязательства и условные активы.

## 11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2018 году не выявлено существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном году.

## 12. Изменение оценочных значений

В отчетном году изменений оценочных значений, влияющие на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды не было.

## 13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Организация не участвовала в совместной деятельности.

Руководитель

по доверенности по доверенности № 77/631-н/77-2019-1-174 от 23.01.19, выданной ООО "ЛСР. Объект-



Косарева Ю.Ю.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела Б и НУ  
направления "Девелопмент" ДУиО

по доверенности по доверенности № 168 от 23.01.2019, выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

(подпись)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Главный специалист БУиО

(подпись)

Австрикова Н.М.

14 марта 2019 г.

100028

Прошито и  
пронумеровано 28  
вкладыш  
28.03.2019  
(дата и подпись)

