

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, 115280, Москва, улица Автозаводская, дом 22, этаж 2, помещение V, комната 267) (далее Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА).

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

Ответственность руководства Общества за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски, получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 2) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества и соответствующего раскрытия информации;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого
выпущено аудиторское заключение

Переверзева О.Г.

Генеральный директор

Седова В.В.

Аудиторская организация:

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

26 марта 2020 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2019 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту да

Наименование аудиторской организации ООО «Аудит-сервис СПб»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

31 | 12 | 2019

по ОКПО

78391668

ИНН

7725549175

по ОКВЭД 2

71.12.2

по ОКОПФ/ОКФС

12300/16

по ОКЕИ

384

ИНН 7838031176

ОГРН 1147847556592

Показатели ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря		
			2019г.	2018г.	2017г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	11 321	17 874	4 730
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства, в том числе:	1150	45 421	52 513	57 668
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	124 462	172 284	183 541
5295	Прочие внеоборотные активы, в том числе:	1190	5 172	6 295	7 805
	<i>долгосрочные расходы будущих периодов</i>	<i>11901</i>	<i>5 172</i>	<i>6 295</i>	<i>7 419</i>
	Итого по разделу I	1100	186 376	248 966	253 744
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	39 212 501	41 362 729	28 427 379
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>111 907</i>	<i>95 971</i>	<i>20 975</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>27 241 043</i>	<i>27 606 418</i>	<i>28 385 864</i>
	<i>в т.ч. объекты долевого строительства</i>	<i>121021</i>	<i>25 516 437</i>	<i>26 670 781</i>	<i>27 792 864</i>
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12103</i>	<i>11 420 627</i>	<i>13 660 318</i>	<i>20 529</i>
	<i>товары отгруженные</i>	<i>12104</i>	<i>438 891</i>	-	-
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12105</i>	<i>33</i>	<i>22</i>	<i>11</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5301, 5310	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	8 464 741	6 961 850	3 625 382
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12301</i>	<i>-</i>	<i>674 541</i>	<i>-</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12302</i>	<i>169 162</i>	<i>515</i>	<i>103</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12303</i>	<i>519 508</i>	<i>21 860</i>	<i>566</i>
	<i>задолженность дебиторов по договорам долевого участия</i>	<i>12304</i>	<i>7 690 464</i>	<i>5 656 205</i>	<i>3 533 461</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12305</i>	<i>85 607</i>	<i>608 729</i>	<i>91 252</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	11 814 789	11 823 307	8 807 573
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	<i>12501</i>	<i>206 840</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	100	-
	<i>в т.ч. недостачи и потери от порчи ценностей</i>	<i>12601</i>	<i>-</i>	<i>100</i>	<i>-</i>
	Итого по разделу II	1200	59 492 031	60 147 986	40 860 334
	БАЛАНС	1600	59 678 407	60 396 952	41 114 078

Показатель ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2018г.	На 31 декабря 2017г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	361 109	361 109	361 109
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	799 920	799 920	799 920
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	8 128 549	1 636 481	777 076
	Итого по разделу III	1300	9 289 578	2 797 510	1 938 105
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	10 734 881	14 239 057	10 650 057
5592	<i>банковские кредиты</i>	<i>14101</i>	<i>7 442 824</i>	<i>12 550 000</i>	<i>8 350 000</i>
5591	<i>займы</i>	<i>14102</i>	<i>3 292 057</i>	<i>1 689 057</i>	<i>2 300 057</i>
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	832 555	560 959	362 148
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	8 209 721	4 133 352	8 524 246
	<i>средства должников</i>	<i>14501</i>	<i>6 440 801</i>	<i>2 001 454</i>	<i>7 219 771</i>
	<i>задолженность по аренде земельных участков</i>	<i>14502</i>	<i>1 768 920</i>	<i>2 131 898</i>	<i>1 304 475</i>
	Итого по разделу IV	1400	19 777 157	18 933 368	19 536 451
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	4 044 295	747 253	839 140
5592, 5593	<i>банковские кредиты</i>	<i>15101</i>	<i>4 000 000</i>	<i>700 000</i>	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>15102</i>	<i>44 295</i>	<i>47 253</i>	<i>839 140</i>
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	3 142 657	3 857 771	2 186 132
	<i>поставщики и подрядчики</i>	<i>15201</i>	<i>501 231</i>	<i>170 113</i>	<i>323 990</i>
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	<i>15202</i>	<i>199 503</i>	<i>5 290</i>	<i>233</i>
	<i>авансы полученные</i>	<i>15203</i>	<i>628 720</i>	-	-
	<i>прочие кредиторы, в том числе</i>	<i>15204</i>	<i>1 813 203</i>	<i>3 682 368</i>	<i>1 861 909</i>
	<i>обязательства по подключению сетей</i>	<i>152041</i>	<i>316 870</i>	<i>245 063</i>	-
	<i>задолженность по договору осуществления функций Заказчика</i>	<i>152042</i>	<i>274 599</i>	<i>1 347 971</i>	<i>641 230</i>
	<i>задолженность по аренде земельных участков</i>	<i>152043</i>	<i>887 782</i>	<i>1 542 498</i>	<i>1 141 395</i>
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	1 028 367	995 033	2
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	<i>15401</i>	<i>68</i>	<i>64</i>	<i>2</i>
	<i>резерв по невыясненным судебным делам</i>	<i>15402</i>	<i>20 397</i>	-	-
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	<i>15403</i>	<i>1 007 902</i>	<i>994 969</i>	-
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	22 396 353	33 066 017	16 614 248
	<i>средства должников</i>	<i>15501</i>	<i>22 396 353</i>	<i>33 066 017</i>	<i>16 614 248</i>
	Итого по разделу V	1500	30 611 672	38 666 074	19 639 522
	БАЛАНС ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ООО «ЛСР. ОБЪЕКТ-М»	1700	59 678 407	60 396 952	41 114 078

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

Начальник отдела Б и НУ
направления "Девелопмент" ДУиО

Шерстобова В.М.

по доверенности №3 от 18.01.20, выданной ООО "ЛСР.
Объект-М"

по доверенности №267 от 05.12.2019 г., выданной ООО "ЛСР.
Объект-М"

23 марта 2020
Главный специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУиО

Австрикова Н.М.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2019 г.

	КОДЫ
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	31 12 2019
по ОКПО	78391668
ИНН	7725549175
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2019г.	За Январь - Декабрь 2018г.
5609	Выручка	2110	24 018 225	1 320 434
5600	Себестоимость продаж	2120	(16 201 189)	(856 850)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 817 036	463 584
5600	Коммерческие расходы	2210	(71 145)	-
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 745 891	463 584
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	786 620	613 673
5693	Проценты к уплате	2330	(16 689)	-
5690	Прочие доходы	2340	58 420	10 625
5695	Прочие расходы	2350	(449 567)	(13 358)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 124 675	1 074 524
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 313 027)	(5 065)
	<i>в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)</i>	2421	(7 553)	(229)
51020	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(271 596)	(198 811)
51010	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(47 865)	(11 257)
	Прочее, в т.ч.	2460	(119)	14
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>		43	-
	<i>финансовые санкции</i>		(205)	14
	<i>списание ОНА, ОНО</i>		43	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 492 068	859 405
	СПРАВОЧНО			
5200	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁶	2500	6 492 068	859 405
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Кесарева Ю.Ю.
по доверенности №23 от 15.01.2019 г. выданной ООО "ЛСР. Объект-М"
23 марта 2020 г.

Начальник отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУиО


(подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности №267 от 05.12.2019 г., выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

Главный специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУиО



Австрикова Н.М.



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Декабрь 2019 г.

Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31 12 2019
по ОКПО	78391668
ИНН	7725549175
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКФС/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности: Деятельность заказчика-застройщика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частнаяЕдиница измерения: тыс. руб.

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017г. (предыдущий За 2018 г. год)	3100	361 109	-	799 920	-	777 076	1 938 105
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	859 405	859 405
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	859 405	859 405
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Форма 0710004 с. 2

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 2018г. (отчетный год) За 2019 г.	3200	361 109	-	799 920	-	1 636 481	2 797 510
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 492 068	6 492 068
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	6 492 068	6 492 068
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 2019г.	3300	361 109	-	799 920	-	8 128 549	9 289 578

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменение капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 0710004 с.4

3. Чистые активы

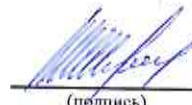
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	9 289 578	2 797 510	1 938 105

Руководитель


 Ю. Ю. Ковалева
 (подпись) (расшифровка подписи)
 по доверенности №2 от 15.01.20, выданной ООО "ЛСР. Объект-М"
 23 марта 2020 г.



Начальник отдела Б и НУ
 направления "Девелопмент"
 ДУиО


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

по доверенности №267 от 05.12.2019 г., выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО



Австрикова Н.М.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР.Объект-М"**
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма/форма собственности

Единица измерения:

Деятельность заказчика-застройщика

ООО / частная

тыс. руб.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
ИНН

по ОКВЭД 2
по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды
0710005
31 12 2019
78391668
7725549175
71.12.2
12300/16
384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019г.	За Январь - Декабрь 2018г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	17 119 555	11 116 040
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	16 254 034	10 526 963
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	4 427	700
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	налог на добавленную стоимость	4114	-	-
	прочие поступления	4119	861 094	588 377
	Платежи - всего	4120	(16 923 897)	(12 389 306)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(12 701 024)	(9 270 521)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(3 409)	(8 457)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 325 853)	(1 826 469)
	налога на прибыль организаций	4124	(1 159 920)	-
	налог на добавленную стоимость	4126	(1 410 989)	(1 247 565)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(1 159)	(2 828)
	прочие платежи	4129	(321 542)	(33 466)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	195 658	(1 273 266)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	-	-
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Форма 0710005 с. 2

	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019г.	За Январь - Декабрь 2018г.
Денежные потоки от финансовых операций				
	Поступления – всего	4310	3 145 824	4 900 000
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 145 824	4 900 000
	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	(3 350 000)	(611 000)
	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	(3 350 000)	(611 000)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(204 176)	4 289 000
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(8 518)	3 015 734
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 823 307	8 807 573
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	11 814 789	11 823 307
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

по доверенности №3 от 15.01.20, выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

23 марта 2020 г.

Главный специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела Б и НУ
направления
"Девелопмент" ДУиО

по доверенности №267 от 05.12.2019 г., выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Австрикова Н.М.



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

ООО "ЛСР.Объект-М"

2019г.

1. Общие вопросы

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР.Объект-М"

Сокращённое наименование: ООО "ЛСР.Объект-М"

Место нахождения общества: 115280 г.Москва, ул. Автозаводская, д.22,эт.2,пом. V, ком.267

Уставный капитал общества составляет: **361 109** тыс. руб.

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

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика

В 2019г. году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

В 2019г. году руководство текущей деятельностью в соответствии с решением единственного участника осуществлялось единоличным исполнительным органом : С 05.09.2018г управление осуществлял Директор Романов И.Л. на основании Устава Общества. С 25.04.2019 Директор - Асаул Н.А. на основании Решения единственного участника №2/2019 от 16.04.2019г. С 01.06.2019г. Директор - Чернобаев В.Ю. на основании Решения единственного участника №3/2019 от 29.05.2019г.

У организации нет обособленных подразделений.

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

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **1** человек.

Численность работающих на 31 декабря 2019г. года: **6** 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)	0,16	0,05	0,5	0,7	Предприятие существенно зависит от кредиторов. Зависимость от кредиторов в отчётном году снизилась.
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	6,42	21,59	1,4	2,0	Финансовая независимость от привлеченных ресурсов предприятия удовлетворительна. Зависимость от привлечённых ресурсов снизилась в отчётном году
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	5,42	20,59	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения. Зависимость от привлечённых ресурсов в отчётном году снизилась.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	1,94	1,56	1,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,41	0,32	0,5	1,0	Способность предприятия погасить немедленно текущие обязательства за счёт средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами ниже рекомендуемого значения. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,39	0,31	0,3	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и финансовых вложений. Коэффициент увеличился в отчётном году
Коэффициент рентабельности основной деятельности					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	0,48	0,54	0,0	0,3	Ресурсы предприятия используются достаточно эффективно. Эффективность снизилась в отчётном году.
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,88	0,58	0,4	0,6	Финансово-хозяйственная деятельность обеспечивает устойчивый экономический рост. Устойчивость увеличилась в отчётном году

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется:

· *централизованной бухгалтерской службой на договорных началах.*

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 01.11.19 (МПЗ, вложения во внеоборотные активы, готовая продукция и товары для перепродажи) и на 31.12.19г. (денежные средства, расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами, резервы, расходы будущих периодов).

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

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

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										тыс. руб.			
			На начало года			выбыло			поступило			переоценка		На конец года		
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения		на начало года	накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения (-)	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019 г. ¹	21 607	(3 733)	-	-	-	15 987	(6 553)	-	-	-	-	-	21 607	(10 286)
	5110	за 2018 г. ²	5 620	(890)	-	-	-	-	(2 843)	-	-	-	-	-	21 607	(3 733)
в т.ч. (вид НМА):																
прочие (сайт, фильм)		за 2019 г. ¹	21 607	(3 733)	-	-	-	-	(6 553)	-	-	-	-	-	-	-
		за 2018 г. ²	5 620	(890)	-	-	-	15 987	(2 843)	-	-	-	-	-	21 607	(10 286)

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

3.1.2. Нематериальные активы, полученные в пользование

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2017 г.
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	566 174	8 129
в т.ч. (вид НМА):			
товарные знаки		559 200	1 200
прочие		6 974	6 929

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец года	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ⁶	пероценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019 г. ¹	73 649	(21 136)	1 051	(176)	176	(8 143)	-	-	74 524	(29 103)
Здания и сооружения	5210	за 2018 г. ²	71 325	(13 657)	2 324	-	-	(7 479)	-	-	73 649	(21 136)
Машины и оборудование		за 2019 г. ¹	47 779	(7 280)	-	-	-	(1 588)	-	-	47 779	(8 868)
Прочие		за 2018 г. ²	47 779	(5 692)	-	-	-	(1 588)	-	-	47 779	(7 280)
		за 2019 г. ¹	1 279	(575)	-	(176)	176	-	-	-	1 103	(399)
		за 2018 г. ²	1 279	(575)	-	-	-	-	-	-	1 279	(575)
		за 2019 г. ¹	24 591	(13 281)	1 051	-	-	(6 555)	-	-	25 642	(19 836)
		за 2018 г. ²	22 267	(7 390)	2 324	-	-	(5 891)	-	-	24 591	(13 281)

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

6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Наименшая амортизация" и "Наименьший износ" и "Наименьший износ".

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

Наименование показателя	Код	2019 г.	2018 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	1 051	2 324
в т.ч.			
Архитектурный макет застройки проекта "ЗИЛАРТ"		1 051	2 324

3.2.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	Тыс. руб.	
		На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	47 778	47 973
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	18 299 944	15 869 263
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	908	908

3.2.4. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	Тыс. руб.
Прочие активы по стр.1190	5295	5 172	6 295	7 805	
Баланса, всего:					
в т.ч.					
Долгосрочные расходы будущих периодов		5 172	6 295	7 805	

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

3.3.1. Денежные средства и эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (со сроком погашения менее 3 месяцев) высоколиквидные инаэстии (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	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	Тыс. руб.
Краткосрочные депозиты	5335	206 840	0	0	

3.3.2. В пользу организации открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Получены денежные средства	Отозваны аккредитивы	Остаток от на конец года	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания (*)
Общая сумма:		1 059 134	7 663 909	(7 903 967)	(47 729)	771 347		
в т.ч.:								
по договорам долевого участия:		1 059 134	7 210 231	(7 576 787)	(47 729)	644 849		
по договорам купли-продажи:		-	453 678	(327 180)	-	126 498		

(*) прочие неконструктивные денежные средства по аккредитивам, обязательства по какому-либо источнику

3.4. Запасы

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

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	Изменения за период					тыс. руб.		
		На начало года		выбыло			На конец года		
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	себестоимость и ст-ть ВНА	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	себестоимость	величина резерва по снижению стоимости
Запасы - всего	за 2019 г. ¹	41 362 729	(-)	14 149 738	(16 296 895)	(3 071)	(-)	39 215 572	(3 071)
	за 2018 г. ²	28 427 379	(-)	13 792 285	(856 935)	(-)	(-)	41 362 729	(-)
в т.ч.: (группа, вид)									
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2019 г.	95 971	(-)	102 302	(67 720)	(-)	(-)	111 907	(-)
	за 2018 г.	20 975	(-)	78 119	(-)	(-)	(-)	95 971	(-)
затраты в незавершенном производстве	за 2019 г.	27 606 418	(-)	14 034 470	(232)	(-)	(-)	27 241 043	(-)
	за 2018 г.	28 385 864	(-)	13 712 106	(-)	(-)	(-)	27 606 418	(-)
готовая продукция и товары для перепродажи	за 2019 г.	13 660 318	(-)	12 908	(15 153 088)	(3 071)	(-)	11 423 698	(3 071)
	за 2018 г.	20 529	(-)	2 049	(856 935)	(-)	(-)	13 660 318	(-)
товары отгруженные	за 2019 г.	(-)	(-)	(-)	(1 075 808)	(-)	(-)	438 891	(-)
	за 2018 г.	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
расходы будущих периодов	за 2019 г.	22	(-)	58	(47)	(-)	(-)	33	(-)
	за 2018 г.	11	(-)	11	(-)	(-)	(-)	22	(-)

3.4.2. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2017 г.
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	33	11
в т.ч.: (группа, вид)			
лицензии			
не исключительные права использования ПО			

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	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2017 г.
Прочие оборотные активы	5470	-	-
в т.ч. существенные: (группа, вид)			
Недостачи и потери от порчи ценностей			

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, займные средства
3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец года					
			На начало года										учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501 5521	за 2019 г. за 2018 г. ²	674 541 -	- -	- 674 541	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в т.ч. (вид):																		
авансы выданные		за 2019 г. ¹ за 2018 г. ²	674 541 -	- -	- 674 541	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510 5530	за 2019 г. ¹ за 2018 г. ²	6 287 309 3 625 382	- -	31 779 089 24 033 757	- -	- -	(30 276 198) (21 371 830)	- -	- -	- -	- -	- -	674 541 -	8 464 741 6 287 309	674 541 -	- -	- -
в т.ч.																		
покупатели		за 2019 г. ¹ за 2018 г. ²	515 103	- -	1 732 015 1 238	- -	- -	(1 563 368) (826)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	169 162 515	- -	- -	- -
авансы выданные		за 2019 г. ¹ за 2018 г. ²	21 860 566	- -	1 933 038 955 044	- -	- -	(2 109 931) (933 750)	- -	- -	- -	- -	- -	674 541 -	519 508 21 860	674 541 -	- -	- -
задолженность дочерних		за 2019 г. ¹ за 2018 г. ²	5 656 205 3 533 461	- -	17 813 138,00 13 127 068	- -	- -	(15 778 879) (11 004 324)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	7 690 464 5 656 205	- -	- -	- -
прочие		за 2019 г. ¹ за 2018 г. ²	608 729 91 252	- -	10 300 898 9 950 407	- -	- -	(10 824 020) (9 432 930)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	85 607 608 729	- -	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2019 г. ¹ за 2018 г. ²	6 961 850 3 625 382	- -	31 779 089 24 708 298	- -	- -	(30 276 198) (21 371 830)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	8 464 741 6 961 850	674 541 -	- -	- -

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	56	-	56	-
в т.ч. (вид):							
прочие		-	-	56	-	56	-

3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец года
				поступление		погашение	выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ^у	применены штрафы и иные начисления ^з		списание на финансовый результат ^з	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
1	2	3	4	5	6	тыс. руб.			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего:	5551	за 2019 г. ¹	4 133 352	10 758 309	-	(1 032 337)	-	(5 629 603)	8 209 721
	5571	за 2018 г. ²	8 524 246	3 782 209	-	-	-	(8 173 103)	4 133 352
в т.ч.: (вид)									
средства дольщиков		за 2019 г. ¹	2 001 454	9 312 978	-	-	-	(4 873 631)	6 440 801
		за 2018 г. ²	7 219 771	2 001 454	-	-	-	(7 219 771)	2 001 454
задолженность по аренде земельных участков		за 2019 г. ¹	2 131 898	1 425 331	-	(1 032 337)	-	(755 972)	1 768 920
		за 2018 г. ²	1 304 475	1 780 755	-	-	-	(953 332)	2 131 898
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего:	5560	за 2019 г. ¹	3 857 771	30 746 244	-	(32 217 330)	-	755 972	3 142 657
	5580	за 2018 г. ²	2 186 132	4 630 901	-	(3 912 594)	-	953 332	3 857 771
в т.ч.: (вид)									
поставщики и подрядчики		за 2019 г. ¹	170 113	2 775 698	-	(2 444 580)	-	-	501 231
		за 2018 г. ²	323 990	1 592 287	-	(1 746 164)	-	-	170 113
задолженность по налогам и сборам		за 2019 г. ¹	5 290	7 029 473	-	(6 835 260)	-	-	199 503
		за 2018 г. ²	233	5 989	-	(932)	-	-	5 290
авансы полученные		за 2019 г. ¹	-	2 088 820	-	(1 460 100)	-	-	628 720
		за 2018 г. ²	-	-	-	-	-	-	-
прочие кредиторы		за 2019 г. ¹	3 682 368	18 847 541	-	(21 472 678)	-	755 972	1 813 203
		за 2018 г. ²	1 861 909	3 021 239	-	(2 154 112)	-	953 332	3 682 368
Итого	5550	за 2019 г. ¹	7 991 123	41 484 553	-	(33 249 667)	-	(4 873 631)	11 352 378
	5570	за 2018 г. ²	10 710 378	8 413 110	-	(3 912 594)	-	(7 219 771)	7 991 123

Прочие краткосрочные обязательства

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец года
				поступление		погашение	выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ^у	применены штрафы и иные начисления ^з		списание на финансовый результат ^з	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
1	2	3	4	5	6	тыс. руб.			
средства дольщиков		за 2019 г. ¹	33 066 017	7 071 269	-	(22 614 564)	-	4 873 631	22 396 353
		за 2018 г. ²	16 614 248	10 552 432	-	(1 320 434)	-	7 219 771	33 066 017
Итого	5575	за 2019 г. ¹	33 066 017	7 071 269	-	(22 614 564)	-	4 873 631	22 396 353
	5576	за 2018 г. ²	16 614 248	10 552 432	-	(1 320 434)	-	7 219 771	33 066 017

3.5.4. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация привлекает заёмные средства.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец года		тыс. руб.
			Поступление	Курсовая разница (положительная " "+" , отрицательная - "-")	Возвращено	Итого	
Всего заёмных средств	5590	14 939 057	5 405 824	-	(5 610 000)	14 734 881	10 734 881
и т.ч.							
Займы полученные	5591	1 689 057	3 863 000	-	(2 260 000)	3 292 057	3 292 057
Кредиты полученные	5592	13 250 000	1 542 824	-	(3 350 000)	11 442 824	7 442 824
Заёмные средства, доступные по условиям договоров	5594	2 254 886	24 466 057	-	(5 405 824)	21 315 119	21 315 119
Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа		504 886	24 466 057	-	(3 863 000)	21 107 943	-
Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора		1 750 000	-	-	(1 542 824)	207 176	207 176

Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная " "+" , отрицательная - "-") и корректировки	Уплачено, в т.ч. зачётом	Остаток на конец года	тыс. руб.
Проценты по займам	5497	15 813	-	218 897	-	(212 415)	22 295	
Проценты по кредитам	5498	31 440	-	1 103 998	-	(1 113 438)	22 000	
Итого проценты к уплате:	5499	47 253	-	1 322 895	-	(1 325 853)	44 295	

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	2018 г.		Изменение	Комментарий к изменению	тыс. руб.
		2019 г. 1	2018 г.			
Возмещение затрат на строительство дольщиками	5601	13 168 886	754 642	12 414 244	в декабре 2018 были сланы первые 4 объекта строительства, еще 3 введены в эксплуатацию в 2019 году. Передача помещений дольщикам по этим объектам производилась в 2019 году	
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям	5602	8 664 800	563 792	8 099 008	в декабре 2018 были сланы первые 4 объекта строительства, еще 3 введены в эксплуатацию в 2019 году. Передача помещений дольщикам по этим объектам производилась в 2019 году	
Вознаграждение застройщика по производственным помещениям	5603	591 853	-	591 853	в декабре 2018 были сланы первые 4 объекта строительства, еще 3 введены в эксплуатацию в 2019 году. Передача помещений дольщикам по этим объектам производилась в 2019 году	
Продажа квартир – продукция (НДС не облагается)	5604	927 136	-	927 136	в декабре 2018 были сланы первые 4 объекта строительства, еще 3 введены в эксплуатацию в 2019 году. Продажа собственных помещений покупателям в 2018 году не производилась	
Продажа нежилых помещений – продукция (НДС облагается)	5605	664 979	-	664 979	в декабре 2018 были сланы первые 4 объекта строительства, еще 3 введены в эксплуатацию в 2019 году. Продажа собственных помещений покупателям в 2018 году не производилась	
Услуги по поиску покупателей	5606	571	-	571	В 2018 году такой вид деятельности не осуществлялся	
Итого:	5609	24 018 225	1 320 434	22 697 791		

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Управленческие расходы учитываются на сч.26 "Общехозяйственные расходы" без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на сч. 26 распределяются пропорционально: затратам на строительство, учтенным на сч. 08.33.1 (распределение на сч. 08.33.2).
 Коммерческие расходы организации списываются в конце периода в себестоимость продаж.

Наименование показателя	Код	2019 г. 1	2018 г.	Изменение	Комментарий к изменению	тыс. руб.
Материальные затраты	5610	16 201 190	856 850	15 344 340	Себестоимость проданных и переданных дольщикам помещений	
Прочие затраты	5650	71 144	-	71 144	Расходы на содержание и продажу готовых объектов недвижимости (агентское вознаграждение, рекламные расходы, коммунальные затраты)	
Итого по элементам	5660	16 272 334	856 850	15 415 484		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	16 272 334	856 850	15 415 484		

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчетном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

3.6.3. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	2019 г. 1	2018 г. 2	тыс. руб.
Проценты к получению	5692		786 020	613 673
Арендная плата к получению			4 952	1 049
Суммы списания кредиторской задолженности			-	8 361
Штрафы, пени, неустойки			1 712	745
Прибыль прошлых лет			34 451	270
Доходы по завершенным проектам			17 302	-
Доходы по ведению судебных дел			3	-
Итого:	5690		845 040	624 298

3.6.4. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	2019 г. 1	2018 г. 2	тыс. руб.
Проценты к уплате	5693		16 689	-
Штрафы, пени, неустойки			97 087	1 150
Суммы списания дебиторской задолженности			297	-
Начисления резервов			29 943	-
По оплате банковских услуг			644	359
Убытки прошлых лет			34 909	-
Прочие расходы			1 133	-
Госпошлина			47 646	395
Расходы по завершенным проектам			235 446	4 229
Амортизация имущества, сданного в аренду			1 588	4 713
Расходы, связанные со слачей имущества в аренду			874	1 588
Итого:	5695		466 256	924
				13 358

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 2019 г. 4	На 31 декабря 2018 г. 3	тыс. руб.
Всего	56	-	-	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.
Оценочные обязательства	5700	995 033	1 857 848	(1 824 514)	-	1 028 367	
в т.ч.:							
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	64	351	(347)	-	68	
резерв по незавершённым судебным делам	5704	-	26 872	(6 475)	-	20 397	
резерв предстоящих расходов (СМР)		994 969	1 830 625	(1 817 692)	-	1 007 902	

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

Истец	Дата иска	Предмет иска	Сумма иска, тыс. руб.	Предполагаемы и срок исполнения	Резерв на начало периода	Начислен резерв за отчётный год	Погашен резерв (-) в т.ч.		Резерв на конец периода	Вероятность выигрыша организации в %%	Дополнительная информация, в т.ч. встречных исках
							в связи с выигрышем	в связи с проигрышем			
Сергеев Д.А.	06.05.19	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	2 414		-	751	-	-	751	0%	
Пухова В.А.	10.06.19	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	2 102		-	1 985	-	-	1 985	0%	
Сивак Н.Н., Сивак Е.В.		Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	1 342		-	539	-	(539)	-	0%	
Худяков В.С., Худякова И.А.	07.10.19	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	5 626		-	1 607	-	-	1 607	0%	
Рязанов В.А.		Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	1 286		-	512	-	-	512	0%	
Рязанова Е.В.		Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	1 964		-	712	-	-	712	0%	
Манаenkova M.B.	30.08.19	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	3 650		-	553	-	-	553	0%	
Матвеев Т.К., Матвеева В.Н.		Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	2 813		-	2 507	-	-	2 507	0%	
Шокаева Г.З.	18.09.19	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	1 302		-	555	-	-	555	0%	
Третьякова Е.А.	29.10.19	Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	3 520		-	561	-	-	561	0%	
Прочие иски должников		Неустойка за просрочку передачи по ДДУ	-		-	16 590	-	(5 936)	10 654	0%	
ИТОГО:			26 019	x	-	26 872	-	(6 475)	20 397	x	x

3.8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	тыс. руб.				Срок действия обязательств на отчетную дату
		На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.		
Полученные - всего	5800	287 041	-	-		
в т.ч.: (вид)						
полученные материально-производственные запасы		287 041	-	-		
Выданные - всего	5810	19 941 942	30 075 089	2 806 869		
в т.ч.: (вид)						
АО "Россельхозбанк"		17 437 000	22 636 621	2 806 869	25.03.2021	
Санкт-Петербургский						
Сбербанк России, ПАО		2 504 942	7 438 468	-	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:

1 624 935 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 налоговых разниц, активов и обязательств за период.

Наименование показателя	Код	2019 г., тыс. руб.		2018 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы / обязательства	Разницы	Активы / обязательства
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНО (ПНА) за период	51001	(37 765)	(7 553)	(1 143)	(229)
Временные налогооблагаемые налоговые разницы и ОНО за период	51002	(1 357 980)	(271 596)	(994 055)	(198 811)
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	(239 325)	(47 865)	(56 285)	(11 257)

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)

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст 283 НК РФ	1	-	165 929	170 995
Основные средства кроме лизинга (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	4	561	276	73
Нематериальные активы и НИОКР	5	-	5 347	11 763
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	6	605	708	699
Резерв по сомнительной дебиторской	9	-	11	11
Резерв на предстоящую оплату отпусков	15	14	13	-
Товары отгруженные	27	123 282	-	-
ИТОГО:	51010	124 462	172 284	183 541

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

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	19	42	66
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	3	682 115	557 259	362 082
Незавершённое производство и готовая продукция	5	62 643	3 658	-
Товары отгруженные	24	87 778		
ИТОГО:	51020	832 555	560 959	362 148

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	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Уставный капитал	51101	361 109	361 109	361 109
Чистые активы	51102	9 289 578	2 797 510	1 938 105

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, %	
			31.12.2019	
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		50,33%

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2019	Срок погашения по договору	31.12.2018
		тыс. руб.		тыс. руб.
Договор займа № 6-з/2015 от 07.07.15	ПАО "Группа ЛСР"	3 292 057	31.12.2021	1 689 057
	ИТОГО:	3 292 057		1 689 057

Таблица 6.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2019 г.	2018 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	628 290	250 260
	ПАО "Группа ЛСР"	559 200	155 000
	ИТОГО:	1 187 490	405 260
Приобретение материальных и нематериальных внеоборотных	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	-	1 808
	ИТОГО:	-	1 808
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	218 897	155 074
	ИТОГО:	218 897	155 074

Таблица 6.1.4. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2019	31.12.2018
		тыс. руб.	тыс. руб.
Поручительства выданные третьим лицам за связанную сторону	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	7 411 526	17 437 895
	ПАО "Группа ЛСР"	12 530 416	12 637 193
	ИТОГО:	19 941 942	30 075 088

6.2. Лица, контролируемые организацией

У организации в 2019 году нет контролируемых лиц.

6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	ООО "ЛСР"
2	ООО "ЛСР. Краны-СЗ"

Таблица 6.3.2. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2019 г.	2018 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "ЛСР. Краны-СЗ"	1 056	-
	ИТОГО:	1 056	-

Таблица 6.3.3. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2019 г.	Долгосрочная	Краткосрочная	2018 г.
		тыс. руб.	часть (>365 дней)	часть (<365 дней)	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	21 843	-	21843	162 420
	ИТОГО:	21 843	-	21843	162 420

Таблица 6.3.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2019	Долгосрочная	Краткосрочная	31.12.2018
			часть (>365 дней)	часть (<365 дней)	
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	118	-	118	-
	ИТОГО:	118	-	118	-

Таблица 6.3.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2019	Долгосрочная	Краткосрочная	31.12.2018
			часть (>365 дней)	часть (<365 дней)	
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	-	-	-	194
	ИТОГО:	-	-	-	194
Прочие расходы	ООО "ЛСР. Краны-СЗ"	179	-	179	-
	ИТОГО:	179	-	179	-

6.4. Связанные стороны через акционеров

Организация в 2019 году не имела отношений со сторонами, связанными через акционеров.

6.5. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации, т.е. управляющий), 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	4 016
	ВСЕГО:	4 016

7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

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

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

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

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

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

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

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

1. Финансовые риски:

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

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

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

2. Иные виды рисков:

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

2.2. Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе (онах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоjem 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, соблюдения сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.

1.1. РЫНОЧНЫЙ РИСК

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

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков:

- валютный риск;

- риск изменения процентной ставки.

только в той степени, в которой они (он) могут (может) оказать влияние на величину чистой прибыли Общества в результате серьезных изменений рыночной конъюнктуры, в том числе в результате инфляции.

1.1.1. Валютный риск

Общество не подвергается валютному риску, так как не имеет существенных обязательств, выраженных в валюте на 31.12.2019г.

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. Общество утвердило кредитную политику, согласно которой каждый новый покупатель проходит индивидуальный анализ на кредитоспособность, прежде чем ему предлагаются стандартные условия поставки и оплаты, существующие в Обществе.

1.2.1. Торговая дебиторская задолженность

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

Наименование показателя	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Внутренние продажи (в пределах РФ)	169 162	513

Из общей балансовой стоимости дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2019 года,

на долю наиболее значительного покупателя Общества, ДАО К.Б., приходится 31 230 тыс. рублей.

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

В тыс.руб.	на 31.12.2019	Обесценение на 31.12.2019	на 31.12.2018	Обесценение на 31.12.2018
Непросроченная	7 836 456	-	6 961 850	-
Просроченная от 0 до 30 дней	203 919	-	-	-
Просроченная свыше 30 до 180 дней	424 366	-	-	-
Просроченная свыше 180 дней	-	-	-	-
	8 464 741	-	6 961 850	-

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

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

Наименование показателя	Изменение суммы резерва (тыс. руб.)	
	за 2019 год	за 2018 год
Баланс на начало периода	56	56
Увеличение резерва за период	-	-
Уменьшение резерва за счет списания долга	56	-
Восстановление резерва (погашение долгов)	-	-
Баланс на конец периода	-	56

1.3. РИСК ЛИКВИДНОСТИ

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

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

В тыс. руб.	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:				
в руб.	4 000 000	7 442 824	-	11 442 824
Кредиторская задолженность	3 142 657	1 768 920	x	4 911 577
	7 142 657	9 211 744	-	16 354 401

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 изменениях 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 2019 г. основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

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

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

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

2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Общества

• с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

По состоянию на 31.12.2019 г. Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

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

По состоянию на 31.12.2019 г. Общество не имеет ответственности по долгам третьих лиц.

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, постоянно 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. Важные указанные риски на деятельность Общества применительно к Российской Федерации и региону его деятельности оцениваются как незначительные.

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.

8. События после отчетной даты

В бухгалтерской отчетности организации отражены данные об активах, обязательствах, капитале, доходах и расходах с учетом следующих существенных событий после отчетной даты, подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность:

В январе-феврале 2020 года организацией произведено досрочное погашение кредита по договорам 173500/0111 от 15.12.2017, 173500/0112 от 15.12.2017, 173500/0113 от 15.12.2017, 173500/0114 от 15.12.2017 на общую сумму 4 000 000 тыс. рублей. Срок погашения этих кредитов по условиям договоров - декабрь 2021 года.

9. Информация по прекращаемой деятельности

Организация не имеет никаких планов или намерений прекращения деятельности.

10. Условные обязательства и условные активы

В деятельности Общества в 2019 году не возникали существенные условные обязательства и условные активы.

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2019 году не выявлено существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном году.

12. Изменение оценочных значений

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

1. Создан резерв под снижение стоимости материальных ценностей (товаров для продажи). Сумма резерва составила 3 071 тыс. рублей
2. Восстановлен резерв по сомнительным долгам. Задолженность списана в связи с истечением срока давности. Изменение резерва по сомнительным долгам составило - 56 тыс. руб.
3. Изменение резерва предстоящих расходов по оплате труда составило + 4 тыс. руб.
4. Изменение резерва предвиденных расходов на строительство составило + 12 933 тыс. рублей. Изменение связано с вводом в эксплуатацию в 2019 году трех объектов строительства (лоты 1,2,7) и начислением резерва предвиденных расходов по этим объектам.

13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Организация не участвовала в совместной деятельности.

Руководитель _____ Косарева Ю.Ю.
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

по доверенности №3 от 15.01.20, выданной ООО «ЛСР. Объект-М»

Начальник отдела Б и НУ
направления "Девелопмент"
ДУиО _____ Шерстобоева В.М.
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

по доверенности №267 от 05.12.2019 г., выданной ООО "ЛСР. Объект-М"

23 марта 2020 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО _____

Австрикова Н.М.

Прешито и

пронумеровано 30

мушката лист 06

26.03.2020г

(дата и подпись)

