

# Аудиторское заключение

о бухгалтерской (финансовой)  
отчетности

**Общество с ограниченной  
ответственностью  
"ЛидЭстейт"**

**за 2019 год**

## Аудиторское заключение

Участнику и руководству Общества с ограниченной ответственностью «ЛидЭстейт», а также иным пользователям по результатам проведения аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ЛидЭстейт» (ОГРН 1167746502186, 119334, г. Москва, проспект Ленинский, дом 37А, помещение ХІГ, комнаты 3,4), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года,
- отчета о финансовых результатах за 2019 год,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2019 год,
  - отчета о движении денежных средств за 2019 год,
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «ЛидЭстейт» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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;

- б) 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 аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством (лицами, отвечающими за корпоративное управление) аудируемого лица, доводя до их 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.

Генеральный директор  
ООО «ПРАВОВЕСТ Аудит»



Н.А. Игуш

### **Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«ПРАВОВЕСТ Аудит»,

Москва, 2020 г.

ОГРН 1057747460858,  
115093, г. Москва, 1-й Щипковский переулок, д. 20, этаж 2, помещение 1, комната 13,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОИНЗ 11206022578

«10» апреля 2020 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

|   |  |                          |                   |           |             |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |  | Форма по ОКУД            | <b>0710001</b>    |           |             |
|   |  | по ОКПО                  | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2019</b> |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "ЛидЭстейт"</b>        | ИНН                      | <b>02688236</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | по ОКВЭД 2               | <b>7703411021</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b> | по ОКЕИ                  | <b>71.12.2</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</b>          | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  |                          | <b>384</b>        |           |             |
| Местонахождение (адрес)                             |  |                          |                   |           |             |

**119334, Москва г, проспект Ленинский, дом № 37А, оф. XIГ комнаты 3;4**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

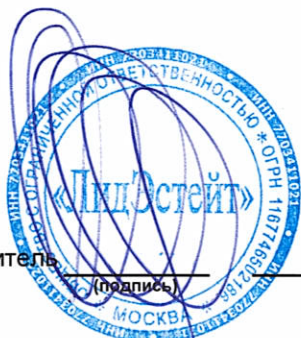
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "ПРАВОВЕСТ Аудит "**

|   |                 |                      |
|---|-----------------|----------------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН             | <b>7714608510</b>    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/<br>ОГРНИП | <b>1057747460858</b> |

| Пояснения | Наименование показателя                                    | Код         | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |             |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |             |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы                                      | 1110        | 2 569                 | 3 554                 | 1 864                 |
|           | Результаты исследований и разработок                       | 1120        | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                            | 1130        | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                              | 1140        | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150        | 928                   | 1 970                 | 176                   |
|           | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160        | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170        | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                                | 1180        | 15                    | 5 253                 | 3 685                 |
|           | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190        | 21 948                | 1 794 317             | 1 125 567             |
|           | в том числе:   |             |                       |                       |                       |
|           | Незавершенное строительство                                | 11901       | 21 948                | 1 793 748             | 1 122 817             |
|           | Страхование гражданской ответственности                    | 11902       | -                     | 569                   | 2 750                 |
|           | <b>Итого по разделу I</b>                                  | <b>1100</b> | <b>25 459</b>         | <b>1 805 094</b>      | <b>1 131 292</b>      |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |             |                       |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210        | 1 198 518             | 71 638                | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220        | 10 196                | 134 978               | 45 530                |
|           | Дебиторская задолженность                                  | 1230        | 319 483               | 1 032 857             | 517 992               |
|           | в том числе:   |             |                       |                       |                       |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                      | 12301       | 51 462                | 357 225               | 107 428               |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12302       | 263 777               | 674 661               | 410 539               |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12303       | 4 244                 | 662                   | -                     |
|           | Расчеты по причитающимся доходам                           | 12304       | -                     | 309                   | -                     |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240        | -                     | -                     | -                     |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250        | 591 132               | 333 648               | 327                   |
|           | в том числе:   |             |                       |                       |                       |
|           | Расчетные счета  | 12501       | 11 127                | 53 642                | 327                   |
|           | Валютные счета   | 12502       | 5                     | 5                     | -                     |
|           | Прочие специальные счета                                   | 12503       | 580 000               | 280 000               | -                     |

|  |                          |       |           |           |           |
|--|--------------------------|-------|-----------|-----------|-----------|
|  | Прочие оборотные активы  | 1260  | 225       | 1 230     | 2 568     |
|  | в том числе:             |       |           |           |           |
|  | Расходы будущих периодов | 12601 | 191       | 1 230     | 2 568     |
|  | Итого по разделу II      | 1200  | 2 119 554 | 1 574 351 | 566 417   |
|  | <b>БАЛАНС</b>            | 1600  | 2 145 013 | 3 379 445 | 1 697 709 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код         | На 31 декабря<br>2019 г. | На 31 декабря<br>2018 г. | На 31 декабря<br>2017 г. |
|-----------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |             |                          |                          |                          |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |             |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310        | 10 000                   | 10 000                   | 10 000                   |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320        | -                        | -                        | -                        |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340        | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350        | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал  | 1360        | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370        | 950 277                  | (887)                    | (10 803)                 |
|           | <b>Итого по разделу III</b>  | <b>1300</b> | <b>960 277</b>           | <b>9 113</b>             | <b>(803)</b>             |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1410        | 840 471                  | 1 377 994                | 547 561                  |
|           | в том числе:   |             |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные кредиты   | 14101       | 744 354                  | 1 090 377                | 313 326                  |
|           | Долгосрочные займы   | 14102       | 96 117                   | 287 617                  | 234 235                  |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        | 1 256                    | 1 256                    | 1 256                    |
|           | Оценочные обязательства  | 1430        | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1450        | 194 779                  | 1 783 697                | 1 080 018                |
|           | в том числе:   |             |                          |                          |                          |
|           | Расчеты по договорам долевого участия                                  | 14501       | -                        | 1 114 218                | 410 539                  |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 14502       | 194 779                  | 669 479                  | 669 479                  |
|           |  |             | -                        | -                        | -                        |
|           | <b>Итого по разделу IV</b>   | <b>1400</b> | <b>1 036 506</b>         | <b>3 162 948</b>         | <b>1 628 834</b>         |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                          |                          |                          |
|           | Заемные средства   | 1510        | -                        | -                        | -                        |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520        | 118 582                  | 206 387                  | 69 678                   |
|           | в том числе:   |             |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                  | 15201       | 80 304                   | 138 117                  | 69 016                   |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                   | 15202       | -                        | -                        | -                        |
|           | Расчеты по налогам и сборам  | 15203       | 34 278                   | 18                       | 662                      |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                   | 15204       | -                        | -                        | -                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                             | 15205       | 4 001                    | 68 252                   | -                        |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530        | -                        | -                        | -                        |
|           | Оценочные обязательства  | 1540        | 1 921                    | 933                      | -                        |
|           | Прочие обязательства   | 1550        | 27 727                   | 65                       | -                        |
|           | в том числе:   |             |                          |                          |                          |
|           | Расчеты по договорам долевого участия                                  | 15501       | 27 727                   | -                        | -                        |
|           | <b>Итого по разделу V</b>  | <b>1500</b> | <b>148 231</b>           | <b>207 385</b>           | <b>69 678</b>            |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1700</b> | <b>2 145 013</b>         | <b>3 379 445</b>         | <b>1 697 709</b>         |



Руководитель

(подпись)

Матальга Андрей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

|   |  |                          |                   |           |             |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   |  | Дата (число, месяц, год) | <b>Коды</b>       |           |             |
|   |  | Форма по ОКУД            | <b>0710002</b>    |           |             |
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "ЛидЭстейт"</b>        | по ОКПО                  | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2019</b> |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | ИНН                      | <b>02688236</b>   |           |             |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b> | по ОКВЭД 2               | <b>7703411021</b> |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</b>          | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>71.12.2</b>    |           |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  | по ОКЕИ                  | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
|   |  |                          | <b>384</b>        |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя                            | Код  | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка  | 2110 | 1 844 412                   | -                           |
|           | Себестоимость продаж                               | 2120 | (640 249)                   | -                           |
|           | Валовая прибыль (убыток)                           | 2100 | 1 204 163                   | -                           |
|           | Коммерческие расходы                               | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                             | 2220 | (44 749)                    | -                           |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                         | 2200 | 1 159 414                   | -                           |
|           | Доходы от участия в других организациях            | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                               | 2320 | 29 468                      | 2 503                       |
|           | Проценты к уплате                                  | 2330 | (30 403)                    | -                           |
|           | Прочие доходы                                      | 2340 | 64 787                      | 16 326                      |
|           | Прочие расходы                                     | 2350 | (49 676)                    | (10 481)                    |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения                | 2300 | 1 173 590                   | 8 348                       |
|           | Текущий налог на прибыль                           | 2410 | (217 313)                   | -                           |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | 12 193                      | 3 238                       |
|           | Изменение отложенных налоговых обязательств        | 2430 | -                           | (1)                         |
|           | Изменение отложенных налоговых активов             | 2450 | (5 212)                     | 1 569                       |
|           | Прочее   | 2460 | (8)                         | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                            | 2400 | 951 057                     | 9 916                       |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2019 г. | За Январь - Декабрь<br>2018 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
|           | 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   | 2500 | 951 057                        | 9 916                          |
|           | <b>СПРАВОЧНО</b>  |      |                                |                                |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 2900 | -                              | -                              |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                              | -                              |



Руководитель

(подпись)

**Маталыга Андрей  
Владимирович**

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.



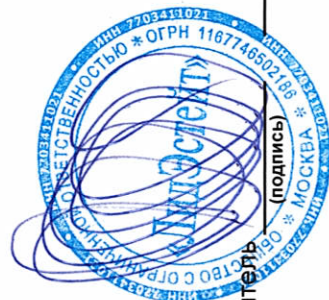
| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого   |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -       |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |         |
| убыток  | 3221 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -       |
| переоценка имущества  | 3222 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 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 2018 г.                     | 3200 | 10 000           | -   | -                  | -                 | (887)  | 9 113   |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 | -                | -   | -                  | -                 | 951 165                                      | 951 165 |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |         |
| чистая прибыль  | 3311 | X                | X   | X                  | X                 | 951 058                                      | 951 058 |
| переоценка имущества  | 3312 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | X                | X   | -                  | X                 | 107  | 107     |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 | -                | -   | -                  | X                 | X  | -       |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X       |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -       |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -       |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |         |
| убыток  | 3321 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -       |
| переоценка имущества  | 3322 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -       |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3324 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -       |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -       |
| реорганизация 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 2019 г.                     | 3300 | 10 000           | -   | -                  | -                 | 950 277                                      | 960 277 |

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

| Наименование показателя                       | Код  | На 31 декабря 2017 г. | Изменения капитала за 2018 г.   |                       | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|   |      |                       | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                        |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3400 | (803)                 | 9 916                           | -                     | 9 113                 |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3500 | (803)                 | 9 916                           | -                     | 9 113                 |
| <b>в том числе:</b>                           |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): |      |                       |                                 |                       |                       |
| до корректировок                              | 3401 | (10 803)              | 9 916                           | -                     | (887)                 |
| корректировка в связи с:                      |      |                       |                                 |                       |                       |
| изменением учетной политики                   | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                           | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                           | 3501 | (10 803)              | 9 916                           | -                     | (887)                 |
| по другим статьям капитала                    |      |                       |                                 |                       |                       |
| 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 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 960 277               | 9 113                 | (804)                 |



**Маталыга Андрей  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

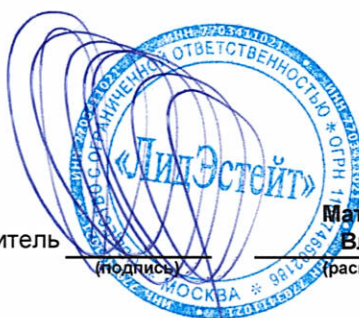
20 марта 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

|   |  |                          |                   |           |             |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| Организация   | <b>Общество с ограниченной ответственностью "ЛидЭстейт"</b>        | Форма по ОКУД            | <b>0710005</b>    |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |  | Дата (число, месяц, год) | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2019</b> |
| Вид экономической деятельности                      | <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b> | по ОКПО                  | <b>02688236</b>   |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <b>Общество с ограниченной ответственностью / Частная</b>          | ИНН                      | <b>7703411021</b> |           |             |
| Единица измерения:                                  | в тыс. рублей  | по ОКВЭД 2               | <b>71.12.2</b>    |           |             |
|   |  | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
|   |  | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 2 341 570                   | 443 941                     |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 699 902                     | -                           |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
| Средства от дольщиков   | 4114 | 1 611 932                   | 439 557                     |
| Проценты по депозитам   | 4115 | 28 081                      | 2 203                       |
| прочие поступления  | 4119 | 1 655                       | 2 181                       |
| Платежи - всего   | 4120 | (1 521 286)                 | (952 075)                   |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (1 146 632)                 | (852 780)                   |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (33 120)                    | (14 320)                    |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | (30 403)                    | (81 236)                    |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | (187 894)                   | -                           |
|   | 4125 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4129 | (123 237)                   | (3 739)                     |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | 820 284                     | (508 134)                   |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| 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, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)              | 4213 | -                           | -                           |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -                           | -                           |
|   | 4215 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4219 | -                           | -                           |
| Платежи - всего   | 4220 | (86 776)                    | (5 279)                     |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | (1 046)                     | (5 279)                     |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)  | 4222 | -                           | -                           |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | -                           | -                           |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | (85 730)                    | -                           |
|   | 4225 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4229 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций  | 4200 | (86 776)                    | (5 279)                     |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2019 г. | За Январь - Декабрь<br>2018 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 57 281                         | 846 734                        |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 57 281                         | 846 734                        |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -                              | -                              |
| от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 | -                              | -                              |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.   | 4314 | -                              | -                              |
|   | 4315 | -                              | -                              |
| прочие поступления  | 4319 | -                              | -                              |
| Платежи - всего   | 4320 | (533 305)                      | -                              |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 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, возврат кредитов и займов                         | 4323 | (533 305)                      | -                              |
|   | 4324 | -                              | -                              |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | (476 024)                      | 846 734                        |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>   | 4400 | 257 484                        | 333 321                        |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | 333 648                        | 327                            |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>  | 4500 | 591 131                        | 333 648                        |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | (1)                            | -                              |



Руководитель

(подпись)

Маталыга Андрей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

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

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

с.1

| Наименование показателя   | Код  | Период     | На начало года           |   |           |                          | Изменения за период                             |                       |                          |                         |                          |   | На конец периода |  |
|---|------|------------|--------------------------|---|-----------|--------------------------|---|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|------------------|--|
|   |      |            | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло                   |   | Убыток от обесценения | Переоценка               |                         | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                  |  |
|   |      |            |                          |   |           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |                          |   |                  |  |
| Нематериальные активы - всего   | 5100 | за 2019 г. | 3 854                    | (301)   | 2 151     | -                        | (3 136)   | -                     | -                        | -                       | 6 005                    | (3 436)   |                  |  |
|   | 5110 | за 2018 г. | -                        | -   | 3 854     | -                        | (301)   | -                     | -                        | -                       | 3 854                    | (301)   |                  |  |
| Прочие нематериальные активы  | 5101 | за 2019 г. | 1 153                    | (55)  | 2 151     | -                        | (1 662)   | -                     | -                        | -                       | 3 303                    | (1 717)   |                  |  |
|   | 5111 | за 2018 г. | -                        | -   | 1 153     | -                        | (55)  | -                     | -                        | -                       | 1 153                    | (55)  |                  |  |
| Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров | 5102 | за 2019 г. | 2 702                    | (246)   | -         | -                        | (1 474)   | -                     | -                        | -                       | 2 702                    | (1 719)   |                  |  |
|   | 5112 | за 2018 г. | -                        | -   | 2 702     | -                        | (246)   | -                     | -                        | -                       | 2 702                    | (246)   |                  |  |

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. |                       | На 31 декабря 2018 г. |                       |
|-------------------------|-----|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                         |     | Код                   | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
| Всего                   |     | 5120                  | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            |     | 5121                  | -                     | -                     | -                     |

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                   | 5130 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | 5131 | -                     | -                     | -                     |

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код  | Период     | На начало года           |                                       | Поступило | Изменения за период |   | На конец периода         |                                       |
|-------------------------|------|------------|--------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|
|                         |      |            | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |           | Выбыло              | часть стоимости, списанной на расходы за период | первоначальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
|                         |      |            |                          |                                       |           |                     |   |                          |                                       |
| НИОКР - всего           | 5140 | за 2019 г. | -                        | -                                     | -         | -                   | -   | -                        | -                                     |
|                         | 5150 | за 2018 г. | -                        | -                                     | -         | -                   | -   | -                        | -                                     |
| в том числе:            | 5141 | за 2019 г. | -                        | -                                     | -         | -                   | -   | -                        | -                                     |
|                         | 5151 | за 2018 г. | -                        | -                                     | -         | -                   | -   | -                        | -                                     |

### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

| Наименование показателя   | Код  | Период     | На начало года | Изменения за период |  |   | На конец периода |
|---|------|------------|----------------|---------------------|--|---|------------------|
|   |      |            |                | затраты за период   | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР |                  |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего          | 5160 | за 2019 г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5170 | за 2018 г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| в том числе:  | 5161 | за 2019 г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5171 | за 2018 г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2019 г. | -              | 2 151               | (2 151)  | -   |                  |
|   | 5190 | за 2018 г. | 1 864          | 1 990               | (3 854)  | -   |                  |
| в том числе:  | 5181 | за 2019 г. | -              | 2 151               | (2 151)  | -   |                  |
|   | 5191 | за 2018 г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
| 3D модель здания М.Бронная, вл. 15                                    | 5182 | за 2019 г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5192 | за 2018 г. | -              | 1 153               | (1 153)  | -   |                  |
| Бренд "МАЛАЯ БРОННАЯ 15"  | 5183 | за 2019 г. | -              | -                   | -  | -   |                  |
|   | 5193 | за 2018 г. | 1 864          | 837                 | (2 702)  | -   |                  |



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Маталыга Андрей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя  | Код  | Период     | На начало года | Изменения за период |             |   | На конец периода |
|--|------|------------|----------------|---------------------|-------------|---|------------------|
|  |      |            |                | затраты за период   | списано     | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость |                  |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2019 г. | 1 794 317      | 668 703             | (2 440 769) | (302)   | 21 948           |
|  | 5250 | за 2018 г. | 1 125 567      | 673 194             | (2 181)     | (2 263)   | 1 794 317        |
| в том числе:   |      |            |                |                     |             |   |                  |
| Масштабная модель макета по объекту г.Москва, ул.М.Бронная, вл.15Б   | 5241 | за 2019 г. | 60             | -                   | -           | -   | 60               |
|  | 5251 | за 2018 г. | -              | 1 577               | -           | 1 517   | 60               |
| Объект строительства по адресу: г. Москва, ул. Малая Бронная, д. 15Б   | 5242 | за 2019 г. | 1 794 257      | 668 400             | 2 440 769   | -   | 21 888           |
|  | 5252 | за 2018 г. | 1 125 567      | 670 871             | 2 181       | -   | 1 794 257        |
| Световые цифры на подложке из композита, 7*1,2м  | 5243 | за 2019 г. | -              | 148                 | -           | 148   | -                |
|  | 5253 | за 2018 г. | -              | -                   | -           | -   | -                |
| Стол   | 5244 | за 2019 г. | -              | 62                  | -           | 62  | -                |
|  | 5254 | за 2018 г. | -              | -                   | -           | -   | -                |
| Тумба из оргстекла с надписью "Малая Бронная 15" под макет   | 5245 | за 2019 г. | -              | 92                  | -           | 92  | -                |
|  | 5255 | за 2018 г. | -              | -                   | -           | -   | -                |
| Масштабная модель макета по объекту г.Москва, ул.М.Бронная, вл.15Б   | 5246 | за 2019 г. | -              | -                   | -           | -   | -                |
|  | 5256 | за 2018 г. | -              | -                   | -           | -   | -                |
| серверное оборудование   | 5247 | за 2019 г. | -              | -                   | -           | -   | -                |
|  | 5257 | за 2018 г. | -              | 61                  | -           | 61  | -                |
| Аппарат XEROX DocuCentre SC2020V-U (Копир-принтер-сканер)  | 5248 | за 2019 г. | -              | -                   | -           | -   | -                |
|  | 5258 | за 2018 г. | -              | 64                  | -           | 64  | -                |
| Моноблок DELL Optiplex 5250 Intel Core i5 6500   | 5249 | за 2019 г. | -              | -                   | -           | -   | -                |
|  | 5259 | за 2018 г. | -              | 108                 | -           | 108   | -                |
| Моноблок Lenovo V510z Intel Core i5 7400T 8Гб  |      | за 2019 г. | -              | -                   | -           | -   | -                |
|  |      | за 2018 г. | -              | 88                  | -           | 88  | -                |
| Ноутбук HP ProBook 440 G5. 14 Intel Core i7 8550U 1.8ГГц   |      | за 2019 г. | -              | -                   | -           | -   | -                |
|  |      | за 2018 г. | -              | 110                 | -           | 110   | -                |
| Ноутбук Lenovo V510-15IKB 15.6 Intel Core i7 7500U   |      | за 2019 г. | -              | -                   | -           | -   | -                |
|  |      | за 2018 г. | -              | 44                  | -           | 44  | -                |
| Серверное оборудование (Процессор для серверов Intel Xeon E5-2620 v4 2.1 ГГц+ SSD накопитель+жесткий               |      | за 2019 г. | -              | -                   | -           | -   | -                |
|  |      | за 2018 г. | -              | 151                 | -           | 151   | -                |
| Ноутбук-трансформер LENOVO Yoga 730-13IKB, 13.3", Intel Core i5 8250U 1.6ГГц, 8Гб, 128Гб SSD, Intel                |      | за 2019 г. | -              | -                   | -           | -   | -                |
|  |      | за 2018 г. | -              | 120                 | -           | 120   | -                |

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

| Наименование объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего         | Код  | реконструкции и частичной ликвидации |            |
|--|------|--------------------------------------|------------|
|  |      | за 2019 г.                           | за 2018 г. |
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | -                                    | 61         |
| в том числе:   |      |                                      |            |

|  |      |   |    |
|--|------|---|----|
| Серверное оборудование (Процессор для серверов Intel Xeon E5-2620 v4 2.1 ГГц+ SSD накопитель+жесткий | 5261 | - | 61 |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:            | 5270 | - | -  |
| в том числе:   | 5271 | - | -  |

#### 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5280 | -                     | -                     | -                     |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5281 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе  | 5282 | -                     | -                     | -                     |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом   | 5283 | 14 914                | 182 913               | -                     |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, переведенные на консервацию  | 5285 | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование основных средств (залог и др.)   | 5286 | -                     | -                     | -                     |
|   | 5287 | -                     | -                     | -                     |



Руководитель

(подпись)

Маталыга Андрей  
Владимирович

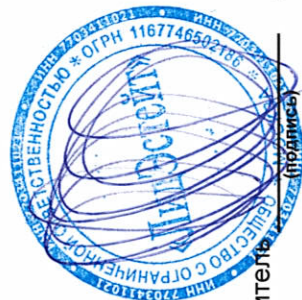
(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего                     | 5320 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:  |      |                       |                       |                       |
| 5321  |      |                       |                       |                       |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5325 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:  |      |                       |                       |                       |
| 5326  |      |                       |                       |                       |
| 5329  |      |                       |                       |                       |
| Иное использование финансовых вложений                                |      | -                     | -                     | -                     |



Маталыга Андрей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

20 марта 2020 г.



## 4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя                          | Код  | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего   | 5440 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     |      |                       |                       |                       |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                                     | 5445 | -                     | -                     | -                     |
|  | 5446 | -                     | -                     | -                     |



Матальга Андрей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 марта 2020 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

| Наименование показателя                         | Код  | Период     | На начало года                |   | Изменения за период   |  |           |                                  |                        | На конец периода                                     |  |                               |   |   |           |   |
|---|------|------------|-------------------------------|---|---|--|-----------|----------------------------------|------------------------|--|--|-------------------------------|---|---|-----------|---|
|   |      |            | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | поступление   |  | выбыло    |                                  |                        | перевод из дебиторской в краткосрочную задолженность | перевод из кредитной в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |   |           |   |
|   |      |            |                               |   | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва |  |  |                               |   |   |           |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | 5501 | за 2019 г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | -         |   |
|   | 5521 | за 2018 г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | -         | - |
| в том числе:                                    |      |            |                               |   |   |  |           |                                  |                        |  |  |                               |   |   |           |   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5502 | за 2019 г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | -         | - |
|   | 5522 | за 2018 г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | -         | - |
| Авансы выданные                                 | 5503 | за 2019 г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | -         | - |
|   | 5523 | за 2018 г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | -         | - |
| Прочая  | 5504 | за 2019 г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | -         | - |
|   | 5524 | за 2018 г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | -         | - |
|   | 5505 | за 2019 г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | -         | - |
|   | 5525 | за 2018 г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | -         | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2019 г. | 1 032 857                     | -                                       | 38 197  | 1 500  | (753 071) | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | 319 483   | - |
|   | 5530 | за 2018 г. | 517 992                       | -                                       | 593 372   | -  | (78 507)  | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | 1 032 857 | - |
| в том числе:                                    |      |            |                               |   |   |  |           |                                  |                        |  |  |                               |   |   |           |   |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 5511 | за 2019 г. | 674 661                       | -                                       | 9 026   | -  | (419 910) | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | 263 777   | - |
|   | 5531 | за 2018 г. | 410 539                       | -                                       | 264 122   | -  | -         | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | 674 661   | - |
| Авансы выданные                                 | 5512 | за 2019 г. | 357 225                       | -                                       | 29 223  | -  | (334 986) | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | 51 462    | - |
|   | 5532 | за 2018 г. | 106 317                       | -                                       | 328 425   | -  | (77 518)  | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | 357 225   | - |
| Прочая  | 5513 | за 2019 г. | 1 334                         | -                                       | 1 410   | 1 500  | -         | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | 4 244     | - |
|   | 5533 | за 2018 г. | 1 135                         | -                                       | 824   | -  | (988)     | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | 1 334     | - |
|   | 5514 | за 2019 г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | -         | - |
|   | 5534 | за 2018 г. | -                             | -                                       | -   | -  | -         | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | -         | - |
| Итого   | 5500 | за 2019 г. | 1 032 857                     | -                                       | 38 197  | 1 500  | (753 071) | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | 319 483   | - |
|   | 5520 | за 2018 г. | 517 992                       | -                                       | 593 372   | -  | (78 507)  | -                                | -                      | -  | -  | -                             | -                                       | - | 1 032 857 | - |

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

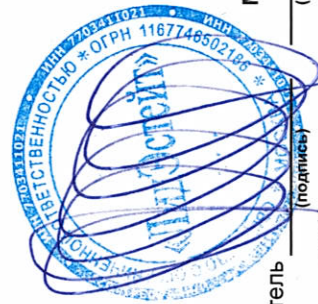
| Наименование показателя  | На 31 декабря 2019 г. |                               | На 31 декабря 2018 г.         |                               | На 31 декабря 2017 г.         |                               |
|--|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|  | Код                   | Учтенная по условиям договора | Учтенная по условиям договора | Учтенная по условиям договора | Учтенная по условиям договора | Учтенная по условиям договора |
| Всего:   | 5540                  | -                             | -                             | -                             | -                             | -                             |
| в том числе:   |                       |                               |                               |                               |                               |                               |
| расчеты с покупателями и заказчиками   | 5541                  | -                             | -                             | -                             | -                             | -                             |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542                  | -                             | -                             | -                             | -                             | -                             |
| прочая   | 5543                  | -                             | -                             | -                             | -                             | -                             |
|  | 5544                  | -                             | -                             | -                             | -                             | -                             |

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя                          | Код  | Период     | Остаток на начало года | Изменения за период   |  |             |        |                                  | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из долгосрочную задолженность | Остаток на конец периода |
|--|------|------------|------------------------|---|--|-------------|--------|----------------------------------|---|---|---------------------------------------|--------------------------|
|  |      |            |                        | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение   | выбыло | списание на финансовый результат |   |   |                                       |                          |
|  |      |            |                        |   |  |             |        |                                  |   |   |                                       |                          |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего  | 5551 | за 2019 г. | 3 161 691              | 1 258 065   | -  | (3 356 779) | -      | (27 727)                         | -   | -   | 1 035 250                             |                          |
|  | 5571 | за 2018 г. | 1 627 579              | 1 550 413   | -  | (16 300)    | -      | -                                | -   | -   | 3 161 691                             |                          |
| в том числе:                                     |      |            |                        |   |  |             |        |                                  |   |   |                                       |                          |
| кредиты  | 5552 | за 2019 г. | 1 090 377              | 57 281  | -  | (403 305)   | -      | -                                | -   | -   | 744 354                               |                          |
|  | 5572 | за 2018 г. | 313 326                | 777 052   | -  | -           | -      | -                                | -   | -   | 1 090 377                             |                          |
| займы  | 5553 | за 2019 г. | 287 617                | -   | -  | (191 500)   | -      | -                                | -   | -   | 96 117                                |                          |
|  | 5573 | за 2018 г. | 234 235                | 69 682  | -  | (16 300)    | -      | -                                | -   | -   | 287 617                               |                          |
| прочая   | 5554 | за 2019 г. | 1 783 697              | 1 200 784   | -  | (2 761 974) | -      | (27 727)                         | -   | -   | 194 779                               |                          |
|  | 5574 | за 2018 г. | 1 080 018              | 703 679   | -  | -           | -      | -                                | -   | -   | 1 783 697                             |                          |
|  | 5555 | за 2019 г. | -                      | -   | -  | -           | -      | -                                | X   | X   | -                                     |                          |
|  | 5575 | за 2018 г. | -                      | -   | -  | -           | -      | -                                | X   | X   | -                                     |                          |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2019 г. | 206 452                | 112 278   | 116 133  | (288 554)   | -      | -                                | -   | -   | 146 309                               |                          |
|  | 5580 | за 2018 г. | 69 678                 | 167 103   | 81 236   | (111 565)   | -      | -                                | -   | -   | 206 452                               |                          |
| в том числе:                                     |      |            |                        |   |  |             |        |                                  |   |   |                                       |                          |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками            | 5561 | за 2019 г. | 206 369                | 50 300  | -  | (172 365)   | -      | -                                | -   | -   | 84 304                                |                          |
|  | 5581 | за 2018 г. | 68 633                 | 167 103   | -  | (29 367)    | -      | -                                | -   | -   | 206 369                               |                          |
| авансы полученные                                | 5562 | за 2019 г. | -                      | -   | -  | -           | -      | -                                | -   | -   | -                                     |                          |
|  | 5582 | за 2018 г. | -                      | -   | -  | -           | -      | -                                | -   | -   | -                                     |                          |
| расчеты по налогам и взносам                     | 5563 | за 2019 г. | 18                     | 34 252  | 8  | -           | -      | -                                | -   | -   | 34 278                                |                          |
|  | 5583 | за 2018 г. | 662                    | -   | -  | (644)       | -      | -                                | -   | -   | 18                                    |                          |
| кредиты  | 5564 | за 2019 г. | -                      | -   | 116 133  | (116 133)   | -      | -                                | -   | -   | -                                     |                          |
|  | 5584 | за 2018 г. | -                      | -   | 81 236   | (81 236)    | -      | -                                | -   | -   | -                                     |                          |
| займы  | 5565 | за 2019 г. | -                      | -   | -  | -           | -      | -                                | -   | -   | -                                     |                          |
|  | 5585 | за 2018 г. | -                      | -   | -  | -           | -      | -                                | -   | -   | -                                     |                          |
| прочая   | 5566 | за 2019 г. | 65                     | 27 727  | -  | (65)        | -      | -                                | -   | -   | 27 727                                |                          |
|  | 5586 | за 2018 г. | 383                    | -   | -  | (318)       | -      | -                                | -   | X   | 65                                    |                          |
|  | 5567 | за 2019 г. | -                      | -   | -  | -           | -      | -                                | -   | X   | -                                     |                          |
|  | 5587 | за 2018 г. | -                      | -   | -  | -           | -      | -                                | -   | X   | -                                     |                          |
| Итого  | 5550 | за 2019 г. | 3 368 143              | 1 370 343   | 116 133  | (3 645 333) | -      | (27 727)                         | X   | X   | 1 181 559                             |                          |
|  | 5570 | за 2018 г. | 1 697 257              | 1 717 516   | 81 236   | (127 865)   | -      | X                                | X   | X   | 3 368 143                             |                          |

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя               | Код  | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего                                 | 5590 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                          |      |                       |                       |                       |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | -                     | -                     | -                     |
| расчеты с покупателями и заказчиками  | 5592 | -                     | -                     | -                     |
|                                       | 5593 | -                     | -                     | -                     |



Маталыга Андрей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

20 марта 2020 г.

### 6. Затраты на производство

| Наименование показателя   | Код  | за 2019 г.  | за 2018 г. |
|---|------|-------------|------------|
| Материальные затраты  | 5610 | 1 424       | -          |
| Расходы на оплату труда   | 5620 | 25 723      | -          |
| Отчисления на социальные нужды  | 5630 | 7 397       | -          |
| Амортизация   | 5640 | 4 481       | -          |
| Прочие затраты  | 5650 | 1 841 259   | -          |
| Итого по элементам  | 5660 | 1 880 284   | -          |
| Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.    | 5670 | (1 195 286) | -          |
| Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | -           | -          |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | 5600 | 684 998     | -          |



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Маталыга Андрей  
 Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

## 7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя                         | Код  | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего                 | 5700 | 933                    | 988      | -        | -                            | 1 921                    |
| в том числе:                                    |      |                        |          |          |                              |                          |
| Оценочное обязательство по предстоящим отпускам | 5701 | 933                    | 988      | -        | -                            | 1 921                    |



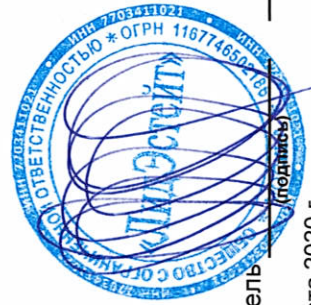
Маталыга Андрей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

20 марта 2020 г.

### 8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего      | 5800 | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            |      |                       |                       |                       |
| 5801                    | 5801 | -                     | -                     | -                     |
| 5810                    | 5810 | -                     | -                     | -                     |
| Выданные - всего        |      |                       |                       |                       |
| в том числе:            |      |                       |                       |                       |
| 5811                    | 5811 | -                     | -                     | -                     |



**Матальга Андрей  
 Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 марта 2020 г.

## 9. Государственная помощь

| Наименование показателя            | Код  | за 2019 г.     |                 | за 2018 г.        |               |
|------------------------------------|------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
|                                    |      | На начало года | Получено за год | Возвращено за год | На конец года |
| Получено бюджетных средств - всего | 5900 | -              | -               | -                 | -             |
| в том числе:                       |      |                |                 |                   |               |
| на текущие расходы                 | 5901 | -              | -               | -                 | -             |
| на вложения во внеоборотные активы | 5905 | -              | -               | -                 | -             |
| Бюджетные кредиты - всего          |      |                |                 |                   |               |
| в том числе:                       |      |                |                 |                   |               |
| за 2019 г.                         | 5910 | -              | -               | -                 | -             |
| за 2018 г.                         | 5920 | -              | -               | -                 | -             |
| за 2019 г.                         | 5911 | -              | -               | -                 | -             |
| за 2018 г.                         | 5921 | -              | -               | -                 | -             |



Руководитель  
Маталыга Андрей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО**

### **«ЛидЭстейт» за 2019 год**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности,

#### **Раздел I. Общие сведения.**

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью ««ЛидЭстейт»»

Краткое наименование организации: ООО «ЛидЭстейт».

Юридический адрес: 119334, г. Москва, Ленинский проспект, д. 37А, помещение Х1Г, комнаты 3;4.

Дата государственной регистрации: 26 мая 2016 года. Регистрация осуществлена Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве

Зарегистрировано в ИФНС № 25 по г. Москве 11 января 2018 года.

Учредителем Общества является Маталыга Андрей Владимирович, владеющий 100% долей в уставном капитале.

Среднесписочная численность работников на отчетную дату составила 23 человека.

Основной вид деятельности Общества: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество осуществляет реализацию инвестиционной программы по строительству жилого дома с двухуровневой подземной автостоянкой и нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, ул. Малая Бронная, вл.15Б.

Регистрационный номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства: 77:01:0001068:2.

Строительство велось с привлечением генподрядных и подрядных организаций.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию было получено 31 июля 2019 года.

В сентябре 2019 года осуществлена первая передача объектов участникам долевого строительства.

#### **Раздел II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации к бухгалтерской отчетности.**

##### **2.1 Нематериальные активы**

По состоянию на отчетную дату стоимость нематериальных активов составила 2 569 тыс. руб., в том числе:

- сайт «МАЛАЯ БРОННАЯ,15» - 1 147 тыс руб
- бренд «МАЛАЯ БРОННАЯ, 15» - 983 тыс руб
- 3D модель здания Малая Бронная.вл.15 – 439 тыс руб

##### **2.2 Основные средства**

В составе основных средств учтено офисное оборудование.

Амортизация основных средств, производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств,

включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 года № 1.

Способ начисления амортизации – линейный.

### **2.3 Арендованные основные средства.**

На отчетную дату в составе арендованных основных средств учтено офисное помещение по договору аренды нежилого помещения № 0308/17 от 01.01.2018 г., расположенное по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 37А, оф. ХІГ комнаты 3;4. Оценка в сумме 14 914 тыс. руб. произведена исходя из стоимости арендованного имущества по состоянию на 01.01.2018г. на основании информационного письма арендодателя ИП Алдошкина И.Л.

### **2.4 Прочие внеоборотные активы**

По состоянию на 31.12.2019 г. отражены затраты по договорам долевого участия в строительстве по неисполненным обязательствам в сумме 21 948 тыс. руб.

### **2.5 Запасы**

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

Вследствие того, что согласно условиям договора долевого участия финансовый результат определяется на дату получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию как разница между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами на строительство, расходы организации на период строительства учитываются накопительно. По состоянию на 31.12.2019 г. в составе запасов их сумма составляет 1 195 286 тыс. руб.

### **2.6 . Денежные средства и денежные эквиваленты**

В составе денежных средств и денежных эквивалентов учтены денежные средства, размещенные на банковских краткосрочных депозитах в сумме 580 000 тыс. руб.

### **2.7 Заемные средства**

В составе заемных средств учтены:

- кредит, предоставленный ПАО «Совкомбанк» по кредитному договору №КЛ-1695-КС/00-1695-17 от 04.08.2017 г. в сумме 744 354 тыс. руб. Срок возврата -2027 год.
  - беспроцентные займы от учредителя в сумме 96 117 тыс. руб. Срок возврата 2023 год.

### **2.8 Прочие обязательства**

Общество учитывает сумму обязательств по договорам долевого строительства перед участниками долевого строительства в качестве прочих обязательств.

По состоянию на 31.12.2019 года общая сумма обязательств Общества перед участниками долевого строительства по неисполненным обязательствам по договорам долевого участия, зарегистрированным в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, составила 27 727 тыс. руб. Задолженность отражена в составе краткосрочных обязательств. Срок погашения- 2020 год.

По состоянию на 31.12.2019 г. по строке 1450 «Прочие обязательства» отражена сумма долгосрочной задолженности физическому лицу в размере 194 779 тыс. руб., связанная с приобретением нежилого здания. Срок погашения – 2021 год. В отчетности за предыдущие годы данная задолженность показана как краткосрочная. При составлении отчетности за 2019 год произведена корректировка данных на 31.12.2017 г. и на 31.12.2018 г.: уменьшена сумма кредиторской задолженности и увеличена сумма прочих обязательств на 669 479 тыс. руб.

## **2.9 Оценочные обязательства**

По состоянию на 31.12.2019 г сумма оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков составило 1 921 тыс. руб.

## **2.10 Выручка от продажи**

В составе выручки от продажи

- реализация объектов недвижимости по договорам купли-продажи (не жилые объекты) – 49 992 тыс руб
- реализация объектов недвижимости по договорам купли-продажи (жилые объекты) – 649 909 тыс руб
- финансовый результат (экономия застройщика) при передаче объектов недвижимости по договорам долевого участия – 1 144 511 тыс руб

## **2.11 Состав прочих доходов и расходов**

Прочие доходы составили 64 787 тыс. руб., в том числе:

- частичное прощение займа учредителя 61 500 тыс. руб.
- курсовые разницы - 1 261 тыс. руб.
- штрафы, пени, неустойка (штрафные санкции по хоздоговорам) – 1 500 тыс. руб.
- прочее-526 тыс. руб.

Прочие расходы Общества составили 49 676 тыс. руб., в том числе:

- взносы в компенсационный фонд защиты прав дольщиков – 12 798 тыс. руб.
- госпошлина за регистрацию прав собственности объектов – 1 050 тыс. руб.
- курсовые разницы по расчетам в у.е. - 576 тыс. руб.
- рекламные расходы – 17 715 тыс. руб.
- прочие внереализационные расходы по деятельности– 16 592 тыс. руб.
- штрафы, пени и неустойки к (уплате), штрафы по хоздоговорам - 302 тыс.руб.
- прочие – 643 тыс. руб.

## 2.12 Информация о связанных сторонах

Погашен беспроцентный заем учредителя Маталыги А.В. в сумме 191 500 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2019 г. составили 96 117 тыс. руб.

Товариществу собственников недвижимости «Малая Бронная, 15Б» оказаны услуги на сумму – 2 тыс руб

Товарищество собственников недвижимости «Малая Бронная, 15Б» оказало услуги на сумму – 959 тыс руб

Вознаграждение основного управленческого персонала (Генеральный директор и Руководители подразделений) за 2019 год составило 11 857 тыс. руб.

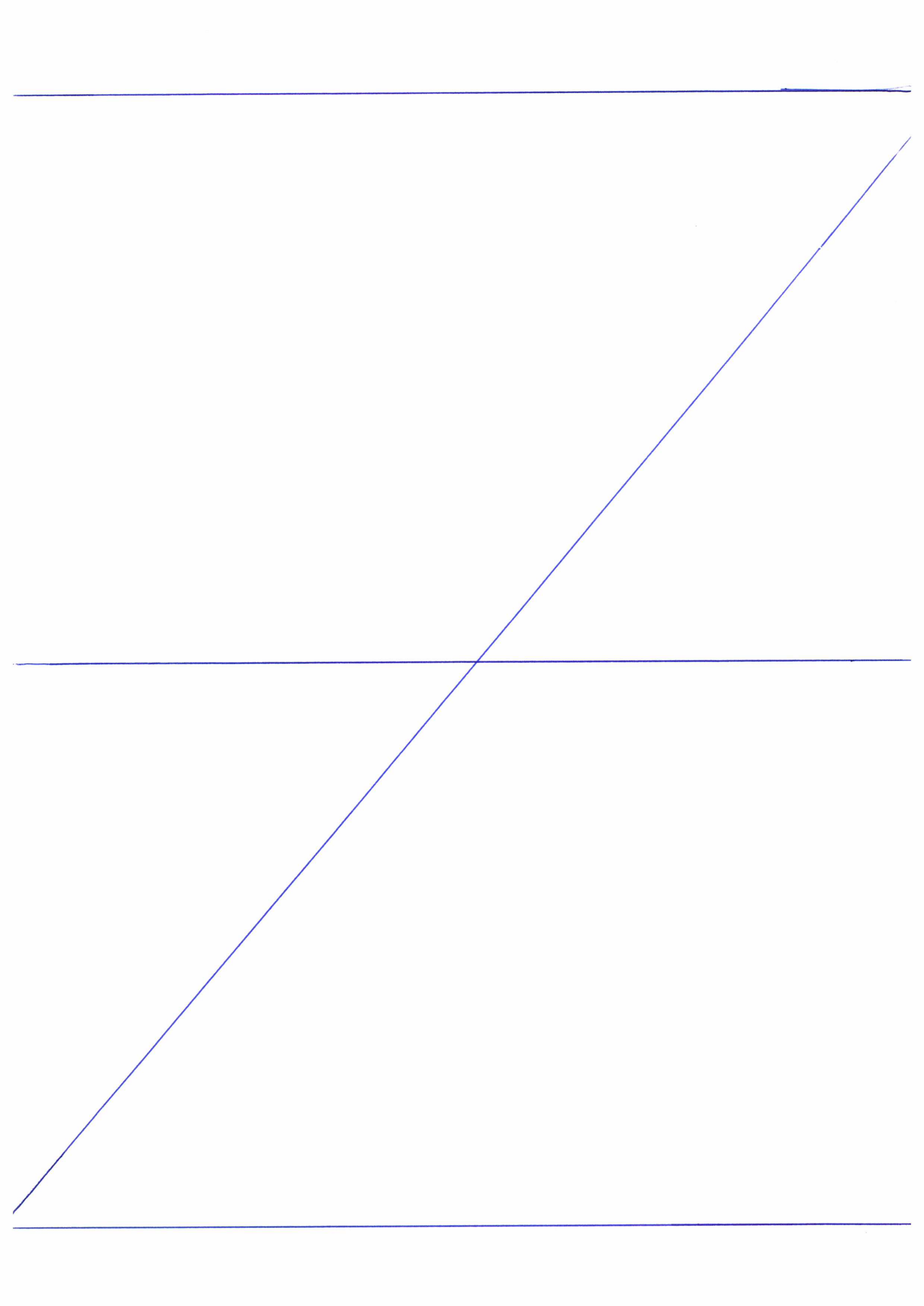
## 2.13 События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

Руководитель  
20 марта 2020г.



Маталыга А.В.





Прошито и пронумеровано на 38  
листах

*Ильин*  
Генеральный директор  
ООО «ПРАВОВЕСТ АУДИТ»

