

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-М»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-М» (ОГРН 1027739061844, улица Автозаводская, дом 22, помещение 336, Москва, 115280) (далее Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Согласно этим стандартам наши обязанности описаны в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, Кодексом профессиональной этики аудиторов, применимыми к нашему аудиту годовой бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства Общества за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;

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

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

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

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение



Никитина Э.Г.

Генеральный директор



Седова В.В.

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

« 28 » марта 2018 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2017 г.

Организация:

Акционерное общество "ЛСР. Недвижимость-М"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство

Организационно-правовая форма/форма собственности

АО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 115280, г.Москва, ул. Автозаводская, д.22, пом. 336

КОДЫ

Форма по ОКУД 0710001

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2017

по ОКПО 56736380

ИНН 7709346940

по ОКВЭД 41.20

по ОКОПФ/ОКФС 12267/16

по ОКЕИ 384

Пояснение ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2017	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	4 725	6 309	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	330 618	70 260	66 383
5240	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	11501	176 377	90	20 301
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 080 783	1 176 014	1 041 157
5240	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	11601	-	1 035 997	896 668
5301	Финансовые вложения	1170	31 037 900	29 687 900	28 800 264
51010	Отложенные налоговые активы	1180	320 244	148 651	11 609
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	2 593	4 899	7 148
	<i>в т.ч. долгосрочные расходы будущих периодов</i>	11901	2 548	3 535	4 719
	Итого по разделу I	1100	32 776 863	31 094 033	29 926 561
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	40 032 795	35 303 691	22 843 299
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	11 615	4 193	1 065
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	12102	6 802 094	15 460 334	13 371 598
	<i>в том числе по объектам долевого строительства</i>	121021	5 666 024	13 800 872	11 609 924
	<i>из них: г.Москва</i>	1210211	4 455 653	12 531 453	6 626 092
	<i>Московской область</i>	1210212	1 210 371	1 269 419	4 983 832
	<i>земельные участки под застройку</i>	12103	5 526 485	4 720 479	4 519 482
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12104	27 589 983	15 118 470	4 950 871
	<i>товары отгруженные</i>	12105	102 158	-	-
	<i>расходы будущих периодов</i>	12106	460	215	283
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	141 073	261	419
5501, 5510	Дебиторская задолженность в т.ч.	1230	8 994 487	8 417 959	16 723 502
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	12301	3 047	688	461 244
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12302	1 224 369	1 158 704	1 206 904
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12303	3 427 343	1 872 500	10 755 275
	<i>задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12304	2 936 629	3 889 306	2 450 677
	<i>в т.ч. Москва</i>	123041	2 781 511	3 690 954	1 676 604
	<i>в т.ч. Московская область</i>	123042	155 118	198 353	774 073
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12305	1 403 099	1 496 761	1 849 402
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	962 677	681 971	1 179 866
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 597 913	5 450 555	3 939 962
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	22
	Итого по разделу II	1200	55 728 945	49 854 437	44 687 070
	БАЛАНС	1600	88 505 808	80 948 470	74 613 631

000003


Показатели ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2017	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 500 057	585	585
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	3 599 953	5 099 425	5 099 425
	Резервный капитал, в т.ч.	1360	29	29	29
	<i>резервы, образованные в соответствии с учредительными документами</i>	13601	29	29	29
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 447 616)	(1 361 561)	1 117 548
	Итого по разделу III	1300	2 652 423	3 738 478	6 217 587
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства					
5592, 5591	Заемные средства в т.ч.	1410	14 175 000	16 460 000	955 913
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	12 800 000	10 000 000	-
5591	<i>займы</i>	14102	1 375 000	6 460 000	955 913
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	49 242	25 060	20 387
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в т.ч.	1450	20 736 886	27 070 092	36 582 690
	<i>средства дольщиков</i>	14501	7 983 439	10 280 580	14 973 115
	<i>в т.ч. Москва</i>	145011	7 983 439	10 280 580	14 925 539
	<i>средства инвесторов</i>	14502	666 449	1 033 857	3 609 575
	<i>задолженность по оплате финансового вложения</i>	14503	11 700 000	15 200 000	18 000 000
	<i>прочие кредиторы</i>	14504	386 998	555 655	-
	Итого по разделу IV	1400	34 961 128	43 555 152	37 558 990
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства					
5592	Заемные средства	1510	10 426 262	2 062 376	14 415 382
5592	<i>банковские кредиты</i>	15101	2 200 000	2 000 000	-
5591	<i>займы</i>	15102	8 106 000	-	14 329 591
5499	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15103	120 262	62 376	85 791
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	11 135 552	5 842 596	5 310 280
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	1 440 123	1 222 842	997 032
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15202	6 974	-	429
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15203	9 088	31 078	36 875
	<i>авансы полученные</i>	15204	412 763	86 836	100 777
	<i>задолженность по оплате финансового вложения</i>	15206	6 300 000	2 800 000	3 000 000
	<i>прочие кредиторы</i>	15207	2 966 604	1 701 840	1 175 167
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	924 454	1 328 692	744 905
	<i>в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	21 319	13 232	8 384
	<i>в т.ч. резерв предвиденных расходов на строительство</i>	15402	903 135	1 315 460	736 521
5575	Прочие обязательства	1550	28 405 989	24 421 176	10 366 487
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	15501	28 405 487	24 420 675	10 366 487
	<i>в т.ч. Москва</i>	155011	27 972 629	21 311 554	-
	<i>в т.ч. Московская область</i>	155012	432 858	3 109 121	10 366 487
	<i>в т.ч. средства инвесторов</i>	15502	501	501	-
	Итого по разделу V	1500	50 892 257	33 654 840	30 837 054
		1700	88 505 808	80 948 470	74 613 631

Руководитель
по доверенности № 78/120-н/78-2018-5-31 от 17.01.18,
выд. АО "ЛСР. Недвижимость-М"
22 марта 2018 г.

Заместитель управляющего
по экономике и финансам
КОСАРЕВА Ю.Ю.
№ 77/631-н/77-2018-1-228
Розгон И. П.
от 30.01.2018 г.

АО "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-М"
МОСКВА

Начальник отдела БУ и НУ
направления «Девелопмент»
ДУиО


(подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 77/631-н/77-2018-1-232 от 30.01.18, выд.
АО "ЛСР. Недвижимость-М"

Гл. специалист отдела БУ и НУ направления "Девелопмент" ДУиО



Аветрикова Н.М.

000004

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за **Январь - Декабрь** 2017 г.

Организация: **Акционерное общество "ЛСР. Недвижимость-М"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Строительство

Организационно-правовая форма/форма собственности:

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2017

56736380

7709346940

41.20

12267/16

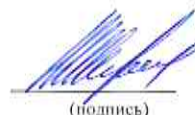
384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2017	За Январь - Декабрь 2016
5609	Выручка	2110	8 845 493	9 325 796
5600	Себестоимость продаж	2120	(7 596 318)	(8 650 112)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 249 175	675 684
5600	Коммерческие расходы	2210	(12 066)	(24 730)
5600	Управленческие расходы	2220	(172 903)	(22 658)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 064 206	628 296
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	297 053	108 981
5693	Проценты к уплате	2330	(2 013 264)	(1 391 300)
5690	Прочие доходы	2340	1 981 365	174 327
5695	Прочие расходы	2350	(2 562 777)	(2 105 556)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 233 417)	(2 585 252)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	<i>в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)</i>	2421	(99 271)	(384 681)
51020	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(24 182)	(4 673)
51010	Изменение отложенных налоговых активов	2450	171 594	137 042
	Прочее, в т.ч.	2460	(50)	(26 725)
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>		-	(19 485)
	<i>финансовые санкции</i>		(50)	(7 240)
	<i>списание ОНА, ОНО</i>		-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 086 055)	(2 479 608)
	СПРАВОЧНО			
5200	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁶	2500	(1 086 055)	(2 479 608)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(19)	(42)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


 ЗАМЕСТИТЕЛЬ УПРАВЛЯЮЩЕГО
 ОТДЕЛА ЭКОНОМИКИ И ФИНАНСОВ
КОСАРЕВА Ю.Ю.
 Романов И.Д.
 № 77/631-Н/77-2018-1-228
 по доверенности № 78/130-Н/78-2018-538 от 17.01.18, выд.
 АО "ЛСР. Недвижимость-М"

Начальник отдела БУ и НУ направления
 «Девелопмент» ДУиО


 (подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 77/631-н/77-2018-1-232 от
 30.01.18, выд. АО "ЛСР. Недвижимость-М"

22 марта 2018 г.

Гл. специалист отдела БУ и НУ направления "Девелопмент" ДУиО



Австрикова Н.М.

000005

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Декабрь 2017 г.

Форма по ОКУД	0710003
Дата (число, месяц, год)	31 12 2017
по ОКПО	56736380
ИНН	7709346940
по ОКВЭД	41.20
по ОКФС/ОКФС	12267/16
по ОКЕИ	384

Организация: **Акционерное общество "ЛСР. Недвижимость-М"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности: Строительство

Организационно-правовая форма собственности:

АО / частнаяЕдиница измерения: тыс. руб.

I. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015г.	3100	585	-	5 099 425	29	1 117 548	6 217 587
<u>За 2016 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	499	499
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	499	499
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 479 608)	(2 479 608)
убыток	3221	x	x	x	x	(2 479 608)	(2 479 608)
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2016г.	3200	585	-	5 099 425	29	(1 361 561)	3 738 478
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	1 499 472	-	-	-	-	1 499 472
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости	3315	1 499 472	x	-	x	-	x
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 086 055)	(1 086 055)
убыток	3321	x	x	x	x	(1 086 055)	(1 086 055)
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	(1 499 472)	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2017г.	3300	1 500 057	-	3 599 953	29	(2 447 616)	2 652 423

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменение капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					-
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):		-	-	-	-
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:		-	-	-	-
(по статьям)		-	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 0710023 с.3

3. **Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	2 652 423	3 738 478	6 217 587

Руководитель  **САРЕВА Ю.Ю.** (подпись) **77/631-Н/77-2018-1-228** (расшифровка подписи) 01.2018
 по доверенности № 78/130-Н/78-2018-5-31 от 17.01.18, выд. АО "ЛСР. Недвижимость-М"

Заместитель управляющего по экономике и финансам
 Начальник отдела БУ и НУ направления «Девелопмент» ДУиО
ШЕРСТОБОВА В.М. (подпись)
 по доверенности № 77/631-н/77-2018-1-232 от 30.01.18, выд. АО "ЛСР. Недвижимость-М"

22 марта 2018 г.

Гл. специалист отдела БУ и НУ направления "Девелопмент" ДУиО



Австрикова Н.М.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация Акционерное общество "ЛСР. Недвижимость-М"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство

Организационно-правовая форма/форма собственности

АО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКФС/ОКФС

по ОКЕН

Коды

0710004

31 | 12 | 2017

56726380

7709346940

41.20


12267/16

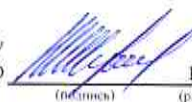
384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017г.	За Январь - Декабрь, 2016г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	11 433 710	15 170 053
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	11 166 410	15 000 160
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	54 755	84 743
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	прочие поступления	4119	212 545	85 150
	Платежи - всего	4120	(15 792 947)	(13 485 804)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(11 177 293)	(9 932 855)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(471 619)	(266 258)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 841 001)	(1 326 299)
	<i>в том числе основной организации</i>	<i>4123/</i>	<i>(664 754)</i>	<i>(497 089)</i>
	налога на прибыль организаций	4124	-	(42 864)
	налог на добавленную стоимость	4126	(1 602 543)	(1 501 547)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(100 915)	(61 631)
	прочие платежи	4129	(599 576)	(354 350)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 359 237)	1 684 249
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	178 188	204 952
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	90 995	132 478
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	86 493	69 424
	от возврата предоставленных займов	4215	700	3 050
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	(1 692 593)	(3 553 104)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(51 093)	(144 396)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(1 350 000)	(2 935 456)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	(20 000)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	(18 047)
	предоставление займов другим лицам	4225	(271 500)	(455 205)
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 514 405)	(3 348 152)

000008

	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017г.	За Январь - Декабрь 2016г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	70 476 000	19 960 000
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	70 476 000	19 960 000
	<i>в том числе основной организации</i>	<i>43111</i>	<i>10 726 000</i>	<i>6 460 000</i>
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(64 455 000)	(16 785 504)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(64 455 000)	(16 785 504)
	<i>в том числе основной организации</i>	<i>43241</i>	<i>(7 705 000)</i>	<i>(15 285 504)</i>
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 021 000	3 174 496
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	147 358	1 510 593
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 450 555	3 939 962
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 597 913	5 450 555
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


КОСАРЕВА Ю.Ю. Заместитель управляющего
 Начальник отдела БУ и НУ
 по доверенности № 78/1304-н/78-2018-531 от 17.01.18, выд. АО "ЛСР. Недвижимость-М"


Шерстобоева В.М.
 Начальник отдела БУ и НУ
 по доверенности № 77/631-н/77-2018-1-232 от 30.01.18, выд. АО "ЛСР. Недвижимость-М"

22 марта 2018 г.

Гл. специалист отдела БУ и НУ направления "Девелопмент" ДУиО



Австрикова Н.М.

000009

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

Акционерное общество "ЛСР. Недвижимость-М"

За Январь-Декабрь 2017г.

1. Общие вопросы

Место нахождения общества:

Российская Федерация, г.Москва

Адрес юридического лица:

115280, г.Москва, ул. Автозаводская, д.22, пом. 336

Уставный капитал общества составляет:

1 500 057 тыс. руб.

и состоит из:

58500 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью

25642 (Двадцать пять тысяч шестьсот сорок два) рубля каждая.

Основной вид деятельности:

Строительство

В 2017 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Организация является членом следующих саморегулируемых организаций:

Ассоциация "Саморегулируемая организация "Межрегиональное объединение строителей", г.Москва, ул. Тарусская, д.10, Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-002-18032009.

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации. СРО Межрегиональный Союз Проектировщиков (СРО МРСП), 127083, Москва, ул. Мишина, д.56, стр.2, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-030-28092009.

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, Региональное Объединение Специалистов в области инженерных изысканий. СРО РОС "Ассоциация ОборонСтройИзыскания", 109428, г. Москва, 2-я Институтская ул., д.6, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-031-20122011.

В 2017 году руководство текущей деятельностью в соответствии с решением общего собрания акционеров осуществлялось единоличным исполнительным органом:

- коммерческой организацией Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Управляющая компания» (сокращенное наименование ООО «ЛСР»)

- управление осуществлял

Романов И.Л.

по доверенности № 78/130-н/78-2018-5-31 от 17.01.18, выд. АО "ЛСР. Недвижимость-М"

У организации есть обособленные подразделения:

Таблица 1.1. Филиалы, представительства и обособленные подразделения

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия	Дата закрытия
1	офис продаж /ОП Заречье	Московская область, Одинцовский район, Заречье рп, ул. Весенняя, д.1, к.3, пом XXV	01.06.2014	01.02.2017
2	офис продаж/ Домоделово	Московская обл, г. Домоделово, мкр. Западный	31.10.2014	
3	офис продаж/ Донской олимп	г.Москва, ул. Серпуховский вал, вл. 19, 21	31.10.2014	
4	офис продаж/ ОП Нахабино	Московская обл, г. Истринский р-он, д. Чёрная, ул. Московская, стр. 1, пом. 4, 5	31.10.2014	
5	ОП ЗИЛ	г.Москва, ул. Автозаводская 23, кор.86	01.04.2015	
6	ОП Садовническая	г.Москва, ул.Садовническая д.11, 7	01.06.2015	
7	ОП Лучи	г.Москва, ул. Производственная д.6	01.02.2016	

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

Средняя численность работающих за отчетный период составила:

307 человек.

Численность работающих на 31 декабря 2017 г.

316 человек.

000010

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1 Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекомендуемые значения	Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)				
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,03	0,05	0,5 - 0,7	Коэффициент концентрации собственного капитала характеризует долю собственности владельцев предприятия в общей сумме авансированных средств. Низкое значение коэффициента связано с привлечением займов для осуществления крупных проектов, запущенных в производство в 2014 - 2017 гг.
Коэффициент финансовой зависимости				
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	33,37	21,65	1,4 - 2,0	Коэффициент финансовой зависимости показывает зависимость предприятия от привлеченных средств. За 2017 год коэффициент повысился, за счет увеличения использования займов и кредитов для реализации проектов по сравнению с 2016 г.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств				
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	32,37	20,65	0,7 - 1,0	Коэффициент соотношения заемных и собственных средств показывает, сколько обязательств приходится на рубль собственного капитала. Высокое значение коэффициента говорит об активном привлечении займов в связи с расширением производства и началом новых проектов.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)				
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	1,10	1,48	1,0 - 2,0	Коэффициент текущей ликвидности характеризует способность предприятия погашать краткосрочные обязательства. В 2017 году незначительное уменьшение коэффициента произошло за счет изменения соотношения кредиторской и дебиторской задолженности. Коэффициент находится в пределах рекомендуемых значений.
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности				
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,25	0,32	0,5 - 1,0	Коэффициент быстрой ликвидности уменьшился по сравнению с 2016г. Значение коэффициента ниже рекомендуемых значений, что связано с ростом стоимости краткосрочных обязательств предприятия.
Коэффициент абсолютной ликвидности				
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,13	0,18	0,1 - 0,3	Коэффициент абсолютной ликвидности практически не изменился и находится на рекомендуемом уровне, что свидетельствует о достаточном соотношении денежных средств и краткосрочных обязательств.
Коэффициент рентабельности основной деятельности				
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	0,14	0,07	0 - 0,30	Коэффициент рентабельности основной деятельности характеризует эффективность использования ресурсов. Коэффициент находится в пределах рекомендованных значений, что свидетельствует о стабильной доходности от основной деятельности Общества.
Коэффициент устойчивости экономического роста				
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	-0,92	-0,36	0,4 - 0,6	Коэффициент устойчивости экономического роста показывает какими темпами увеличивается собственный капитал за счет финансово-хозяйственной деятельности, а не за счет привлечения дополнительного капитала. В 2017г привлекались значительные суммы заемных средств для выполнения нескольких крупных проектов, что и привело к снижению коэффициента.

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется:

· централизованной бухгалтерской службой на договорных началах. Договор управления № У-12 от 29.06.2007 с ООО "ЛСР. Управляющая компания".

Инвентаризация готовой продукции, товаров на продажу, незавершенного производства, основных средств, арендованных ОС числящихся за балансом проведена перед составлением годовой бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.10.2017. Инвентаризация прочего имущества и обязательств проведена на - 31.12.2017.

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

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

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

3.1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (ИНОКР)

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Сроки полезного использования нематериальных активов и способы определения амортизации нематериальных активов организации ежегодно тестируются и, при необходимости, уточняются. Организация применяет линейный способ начисления амортизации объектов нематериальных активов.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец года				
			первоначальная стоимость, 3		амортизация и убыток от обесценения		поступило	выбыло	выявлено амортизации		убыток от обесценения (-)	изменения		на конец года	
			первоначальная стоимость, 3	амортизация и убыток от обесценения	первоначальная стоимость, 3	убыток от обесценения			первоначальная стоимость, 3	амортизация и убыток от обесценения		прирост	убыток	первоначальная стоимость, 3	амортизация и убыток от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2017 г. 1 за 2016 г. 2	6 334 -	(25) -	2 313 6 334	(3 407) -	1 278 -	(1 768) (25)	- -	- -	- -	5 240 6 334	(515) (25)		
в т.ч. ИнМА:															
инновационные запасы		за 2017 г. 1 за 2016 г. 2	1 469 -	(25) -	1 685 1 469	- -	- 1 278	(258) (25)	- -	- -	- -	3 154 1 469	(283) (25)		
используемые технологии разработки		за 2017 г. 1 за 2016 г. 2	4 865 -	- -	4 865 -	(3 407) -	- -	(1 489) -	- -	- -	- -	1 458 -	(211) -		
прочие (в том числе без инноваций)		за 2017 г. 1 за 2016 г. 2	- -	- -	- 628	- -	- -	(21) -	- -	- -	- -	628 -	(21) -		

3.1.2. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2017 г. 4	2016 г. 5
Всего	5130	-	251
в т.ч. ИнМА:			
прочие (без инноваций)		-	251

3.1.3. Незаконченные и неформализованные ИНОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
				затраты за период	списано затрат как не имеющих положительного результата	
незаконченные операции по приобретению ИМА - всего	5180	за 2017 г. 1	1 364	216	-	45
	5190	за 2016 г. 2	2 428	405	-	1 364
в т.ч.:						
договорной этап Новый Бестселл		за 2017 г. 1 за 2016 г. 2	45 45	- -	- -	45 45
прочие запасы		за 2017 г. 1 за 2016 г. 2	1 319 2 383	216 405	- -	1 319 1 364

3.1.4. Нематериальные активы, полученные в пользование

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2017 г. 4	2016 г. 5
Нематериальные активы, полученные в пользование в т.ч. (без ИМА):	5195	288 814	47 272
инновационные запасы		283 200	42 000

000013

3.2. Основные средства

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

3.2.1. Изменение в движении основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец года		
			первоначальная стоимость, ³	накопленная амортизация, ⁴	поступило	выбыло объектов		ликвидация амортизации, ⁶	пересчета		накопленная амортизация, ⁴	
						первоначальная стоимость, ³	накопленная амортизация, ⁴		первоначальная стоимость, ⁵	накопленная амортизация, ⁶		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017 г. ¹	98 362	(28 192)	114 586	(7 523)	5 400	(28 392)	-	-	205 425	(51 184)
	5210	за 2016 г. ²	62 738	(16 656)	45 735	(10 111)	5 022	(16 558)	-	-	98 362	(28 192)
в т.ч. (по группе):												
Здания и сооружения		за 2017 г. ¹	48 929	(7 024)	28 518	(456)	456	(2 868)	-	-	48 473	(9 436)
		за 2016 г. ²	28 130	(4 144)	28 518	(7 719)	2 761	(5 641)	-	-	48 929	(7 024)
Машины и оборудование		за 2017 г. ¹	9 335	(2 297)	101 993	(810)	585	(13 091)	-	-	110 518	(14 803)
		за 2016 г. ²	4 248	(1 263)	5 263	(176)	144	(1 178)	-	-	9 335	(2 297)
Транспортные средства		за 2017 г. ¹	7 882	(5 155)	5 553	(4 769)	2 871	(2 648)	-	-	8 666	(4 932)
		за 2016 г. ²	5 365	(2 610)	2 517	-	-	(2 545)	-	-	7 882	(5 155)
Прочие		за 2017 г. ¹	32 216	(13 716)	7 040	(1 488)	1 488	(9 785)	-	-	37 768	(22 013)
		за 2016 г. ²	24 995	(8 639)	9 437	(2 216)	2 117	(7 194)	-	-	32 216	(13 716)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2017 г. ¹	146 725	(6 708)	954 114	(9 398)	677	(4 627)	-	-	1 091 441	(10 658)
		за 2016 г. ²	146 725	(2 236)	-	-	-	(4 472)	-	-	146 725	(6 708)
в т.ч. (по группе):												
Земля, здания и сооружения		за 2017 г. ¹	146 725	(6 708)	954 114	(9 398)	677	(4 627)	-	-	1 091 441	(10 658)
		за 2016 г. ²	146 725	(2 236)	-	-	-	(4 472)	-	-	146 725	(6 708)

3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателей	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
				затраты за период	привито к учету в качестве основных средств (доходов, вычетов) или увеличение стоимости	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2017 г. ¹	1 036 087	293 987	(84 997)	1 245 077
	5250	за 2016 г. ²	916 969	164 852	-	1 081 821
в т.ч.:						
Здания и сооружения		за 2017 г. ¹	1 036 087	179 401	(84 997)	1 130 491
		за 2016 г. ²	916 969	150 350	-	1 067 319

000014

3.2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2017 г. ¹	На 31 декабря 2015 г. ⁵
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	140 442	146 725
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	7 177 244	9 852 650

3.2.5. Прочие оборотные активы

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2017 г. ²	На 31 декабря 2015 г. ⁵
Прочие активы по стр.1190 Баланса, всего:	5295	4 899	7 148
в т.ч.			
Неожиданное снижение стоимости в результате операций по приобретению, модернизации и т.д. основных средств		45	2 428
Прочие		2 548	4 720

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

Организация применяет следующие способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

- для активов, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки;
- для активов, по которым не определяется текущая рыночная стоимость – по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

По состоянию на конец года финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец года		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка ²	вступило	выбыло (погашено)	ликвидация корректировка ²	ликвидация первоначальной стоимости	ликвидация первоначальной стоимости по курсовым разницам	текущая рыночная стоимость (убытки от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка ²	
Долгосрочные - всего	5301	за 2017 г. ¹	29 687 900	-	1 350 000	-	-	-	-	-	-	31 037 900	-
в т.ч. (группа, вид)	5311	за 2016 г. ²	28 800 264	-	887 636	-	-	-	-	-	-	29 687 900	-
Други учасники в Уставном капиталом		за 2017 г. ¹	29 687 900	-	1 350 000	-	-	-	-	-	-	31 037 900	-
в т.ч. (группа, вид)		за 2016 г. ²	28 800 264	-	887 636	-	-	-	-	-	-	29 687 900	-
Прочие (вклады в простое товарищество)		за 2017 г. ¹	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в т.ч. (группа, вид)		за 2016 г. ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2017 г. ¹	681 971	-	291 500	-	(10 794)	-	-	-	-	962 677	-
в т.ч. (группа, вид)	5315	за 2016 г. ²	1 179 866	-	945 205	-	(1 443 100)	-	-	-	-	681 971	-
Предоставленные займы и ссуды		за 2017 г. ¹	671 877	-	271 500	-	(700)	-	-	-	-	942 677	-
в т.ч. (группа, вид)		за 2016 г. ²	1 169 772	-	945 205	-	(1 443 100)	-	-	-	-	671 877	-
Прочие (вклады в простое товарищество)		за 2017 г. ¹	-	-	20 000	-	-	-	-	-	-	20 000	-
в т.ч. (группа, вид)		за 2016 г. ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие (вклады в простое товарищество)		за 2017 г. ¹	10 094	-	-	-	(10 094)	-	-	-	-	-	-
в т.ч. (группа, вид)		за 2016 г. ²	10 094	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2017 г. ¹	30 369 871	-	1 641 500	-	(10 794)	-	-	-	-	32 000 577	-
в т.ч. (группа, вид)	5310	за 2016 г. ²	29 980 130	-	1 832 841	-	(1 443 100)	-	-	-	-	30 369 871	-

000015

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

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

Долговые обязательства общества по размеру несняемого остатка на расчетных счетах на 31.12.17 составляют 2 800 000 тыс. рублей

3.3.3. В пользу организации открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Получены денежные средства	Остаток на конец года	В т.ч. погашенных обязательств	тыс. руб.
Общая сумма:		551 218	4 977 643	(4 833 641)	631 451	-	
в т.ч. по договорам банковского учета		551 218	4 977 643	(4 833 641)	631 451	-	

(С) группа не имеет никаких денежных средств на счетах в иностранных, иностранных или государственных банках

3.4. Занасы

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

товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчетности по фактической полной себестоимости;

товары, приобретенные для реализации в розницу, оцениваются по стоимости приобретения;

оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;

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

3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец года		величина резерва по снижению стоимости	в т.ч. погашенных обязательств	тыс. руб.	
		себестоимость	наличная резерва или снижение стоимости	выбыли		приобретено и стоимость	убыток от списания стоимости	на конец года				себестоимость
				себестоимость и стоимость ВНА	резерв по снижению стоимости							
Занасы - всего		37 124 427	(1 820 736)	(10 650 313)		1 820 736	37 124 427	40 032 795	(1 820 736)	(1 820 736)		
в т.ч. (группа, код)												
своя, приобретенная и другие аналогичные ценности	за 2017 г. ¹	22 843 299	-	32 852 996	-	1 820 736	37 124 427	40 032 795	(1 820 736)	(1 820 736)		
	за 2016 г. ²	4 193	-	29 139	-	(16 403)	11 615	11 615	-	-		
	за 2016 г. ²	1 065	-	26 166	-	(22 555)	4 193	4 193	-	-		
закупленные в иностранной валюте	за 2017 г. ¹	15 460 334	-	12 176 539	(2 153 453)	(18 681 326)	6 802 004	6 802 004	(18 681 326)	(18 681 326)		
	за 2016 г. ²	13 371 598	-	23 946 308	(9 998 326)	(11 859 246)	15 460 334	15 460 334	(11 859 246)	(11 859 246)		
заслуженные выплаты над авансом	за 2017 г. ¹	4 720 479	-	1 359 722	(20 391)	(8 476 362)	5 536 485	5 536 485	(8 476 362)	(8 476 362)		
	за 2016 г. ²	4 519 482	-	8 880 151	(202 792)	(8 216 185)	4 720 479	4 720 479	(8 216 185)	(8 216 185)		
уценка при покупке и торговля с перепродажей	за 2017 г. ¹	16 939 206	(1 820 736)	-	(8 216 185)	(1 820 736)	27 589 983	27 589 983	(1 820 736)	(1 820 736)		
	за 2016 г. ²	4 930 871	-	(8 247 756)	(250 845)	(1 820 736)	16 939 206	16 939 206	(1 820 736)	(1 820 736)		
товары отгруженные	за 2017 г. ¹	-	-	-	(250 845)	-	102 158	102 158	-	-		
	за 2016 г. ²	-	-	-	(1 036)	-	460	460	-	-		
расходы будущих периодов	за 2017 г. ¹	215	-	1 281	(1 036)	-	-	-	-	-		
	за 2016 г. ²	283	-	371	(439)	-	215	215	-	-		

3.4.2. Занасы, учтенные за балансом

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		тыс. руб.
		2017 г. ⁴	2016 г.	
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	5430	20	20	2015 г. ⁵ 291
Товарно-материальные ценности, принятые в переработку		153 831	153 831	-

000016

3.4.4. Прочие оборотные активы

В следующем разделе раскрыта состав строки 1260 «Прочие оборотные активы» формы 1 «Бухгалтерский баланс». Раскрываются стоимость объектов (групп объектов), составляющих не менее 5% суммы по указанной строке.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		тыс. руб.	
		2017 г. ²	2016 г. ¹	2017 г. ²	2016 г. ¹
Прочие оборотные активы	5470				
в т.ч. ссудительные (группы, подгруппы)					
<i>Недвижимость и права на товары, работы, услуги</i>					
					22
					22

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, займы и средства

3.5.1. Наличие в движении дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец года
			На начало года		в течение года						на конец года		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2017 г. ¹	688	-	3 047	-	-	-	-	-	-	3 047	-
	5521	за 2016 г. ²	461 244	-	688	-	(461 244)	-	-	-	-	688	-
в т.ч. (всп. о/всп. о)													
по иным показателям		за 2017 г. ¹	688	-	3 047	-	-	-	-	-	-	3 047	-
		за 2016 г. ²	461 244	-	688	-	(461 244)	-	-	-	-	688	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2017 г. ¹	8 493 231	(75 960)	40 290 033	-	(39 673 063)	(3 047)	(40 442)	688	9 107 842	(116 402)	
	5530	за 2016 г. ²	16 310 302	(48 044)	58 007 329	-	(65 806 815)	(17 585)	(27 916)	-	8 493 231	(75 960)	
в т.ч.													
договорная		за 2017 г. ¹	1 176 658	(17 954)	1 825 796	-	(1 760 625)	-	(94)	-	1 241 829	(17 460)	
		за 2016 г. ²	1 206 954	(50)	1 035 618	-	(1 065 914)	-	(17 904)	-	1 176 658	(17 954)	
овые договорные		за 2017 г. ¹	1 914 702	(42 202)	10 769 445	-	(9 171 992)	(3 047)	(40 251)	688	3 509 796	(82 453)	
		за 2016 г. ²	10 798 987	(43 712)	10 671 158	-	(19 537 858)	(17 585)	1 510	-	1 914 702	(42 202)	
договорная по договорам		за 2017 г. ¹	3 889 306	-	14 757 531	-	(15 710 208)	-	-	-	2 936 629	-	
		за 2016 г. ²	2 450 677	-	26 875 035	-	(25 436 406)	-	-	-	3 889 306	-	
орочные		за 2017 г. ¹	1 512 565	(15 804)	12 937 261	-	(13 030 238)	-	(685)	(685)	1 419 588	(16 489)	
		за 2016 г. ²	1 853 684	(4 282)	19 425 518	-	(19 766 637)	-	(11 522)	-	1 512 565	(15 804)	
Итого	5500	за 2017 г. ¹	8 493 919	(75 960)	40 293 080	-	(39 673 063)	(3 047)	(40 442)	688	9 110 889	(116 402)	
	5520	за 2016 г. ²	16 771 546	(48 044)	58 008 017	-	(66 268 059)	(17 585)	(27 916)	-	8 493 919	(75 960)	

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г. 4		На 31 декабря 2016 г. 2		На 31 декабря 2015 г. 5	
		учетная по условиям договора	балансовая стоимость	учетная по условиям договора	балансовая стоимость	учетная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	116 402	6 054 811	75 960	4 527 965	48 044	13 811 581
в т.ч. (по)							
покупателям		17 460	1 224 369	17 954	1 158 704	50	1 286 984
оказавшим услуги		82 453	3 427 343	42 202	1 872 500	43 712	10 755 275
прочие		16 489	1 403 099	15 804	1 496 761	4 282	1 849 402

3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года			
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по срокам, операциям)	привлечение средств, штрафы и иные поступления	погашение	списание на финансовый результат		перевод на другие кредиты организации		
			1	2	3	4	5	6	7	8	
Долгосторонняя кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017 г. 1	27 070 092	6 064 498	-	-	-	-	-	-	20 736 886
	5571	за 2016 г. 2	36 582 690	8 308 092	-	-	-	-	-	-	27 070 092
в т.ч. (по)											
средства покупателей и поставщиков		за 2017 г. 1	11 314 437	5 684 687	-	-	-	-	-	-	8 649 888
		за 2016 г. 2	18 582 690	7 752 437	-	-	-	-	-	-	11 314 437
задолженность по оплате финансовых результатов		за 2017 г. 1	15 200 000	-	-	-	-	-	-	-	11 700 000
		за 2016 г. 2	18 000 000	-	-	-	-	-	-	-	15 200 000
прочие кредиторы		за 2017 г. 1	555 655	379 811	-	-	-	-	-	-	386 998
		за 2016 г. 2	-	555 655	-	-	-	-	-	-	555 655
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017 г. 1	5 842 596	36 862 235	5 574	(35 623 097)	(224)	4 048 468	-	-	11 135 552
	5580	за 2016 г. 2	5 310 280	44 720 997	4 531	(46 921 518)	(71 694)	2 800 000	-	-	5 842 596
в т.ч. (по)											
покупателям и подрядчикам		за 2017 г. 1	1 222 842	17 564 677	-	(17 347 241)	(155)	1 440 123	-	-	1 440 123
		за 2016 г. 2	997 032	30 781 614	-	(30 503 277)	(52 527)	1 222 842	-	-	1 222 842
задолженность перед государственными органами		за 2017 г. 1	-	81 648	-	(74 674)	-	6 971	-	-	6 971
		за 2016 г. 2	429	69 302	-	(69 731)	-	-	-	-	-
покупателям и поставщикам		за 2017 г. 1	31 078	102 170	74	(124 234)	-	9 088	-	-	9 088
		за 2016 г. 2	36 875	2 352 003	3 730	(2 361 530)	-	31 078	-	-	31 078
по оплате услуг		за 2017 г. 1	86 836	1 345 003	-	(1 019 076)	-	412 763	-	-	412 763
		за 2016 г. 2	100 777	503 941	-	(517 882)	-	86 836	-	-	86 836
задолженность по оплате финансовых результатов		за 2017 г. 1	2 800 000	-	-	-	-	3 500 000	-	-	6 300 000
		за 2016 г. 2	3 000 000	-	-	(3 000 000)	-	2 800 000	-	-	2 800 000
прочие кредиторы		за 2017 г. 1	1 701 840	17 768 737	5 500	(17 057 872)	(69)	2 966 604	-	-	2 966 604
		за 2016 г. 2	1 175 167	11 014 137	801	(10 469 098)	(19 167)	1 701 840	-	-	1 701 840
Итого	5550	за 2017 г. 1	32 912 688	42 936 733	5 574	(35 623 097)	(224)	18 849 236	-	-	31 872 438
	5570	за 2016 г. 2	41 892 970	53 029 089	4 531	(46 921 518)	(71 694)	27 070 092	-	-	32 912 688

000018

Прочие краткосрочные обязательства

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года		Изменения за период				Остаток на конец года
			1	2	высвобождение		набавление		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	прочие отчисления и погашения	по новому	списание на финансовый результат	
			3	4	5	6			
средства банков		за 2017 г. ¹	24 421 176	2 015 019	-	(6 379 442)	-	8 349 236	28 405 989
		за 2016 г. ²	10 366 487	7 498 683	-	(8 464 684)	-	15 020 690	24 421 176
Итого	5575	за 2017 г. ¹	24 421 176	2 015 019	-	(6 379 442)	-	8 349 236	28 405 989
	5576	за 2016 г. ²	10 366 487	7 498 683	-	(8 464 684)	-	15 020 690	24 421 176

3.5.4. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.5.5. Займенные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация привлекает заемные средства.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		
			Поступление	Курсовая разница (показатели "+", отрицательные - "-")	Возвращено	Итого	В т.ч. просроченные	В т.ч. конверсионные
Всего заемных средств	5590	18 460 000	104 555 000	-	(98 544 000)	24 481 000	10 306 000	14 175 000
Займы полученные	5591	6 460 000	44 805 000	-	(41 384 000)	9 481 000	8 196 000	1 335 000
Кредиты полученные	5592	12 000 000	59 750 000	-	(56 750 000)	15 000 000	2 200 000	12 840 000

Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесены на прочие расходы	Возвращено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (показатели "+", отрицательные - "-")	Увеличено, в т.ч. за счет	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	28 709	720 808	-	-	(660 754)	84 763
Проценты по кредитам	5498	33 667	1 139 950	-	-	(1 138 118)	35 499
Итого проценты к уплате:	5499	62 376	1 860 758	-	-	(1 802 872)	120 262

000010

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	2017 г., т		2016 г.		Изменение	Комментарий к изменению	тыс. руб.
		2017 г., т	2017 г., т	2016 г.	2016 г.			
Долевое строительство	5601	7 268 924	8 456 193	(1 187 269)	Уменьшение связано с тем, что в большей части домов, введенных в эксплуатацию в 2017, перешли дольщикам квартиры (реализация) после осуществления в 2015 году, в 2017 году переданы помещения в ряде построенных объектов.			
Оказание услуг по договорам поручения, агентским договорам, прочим услуг	5602	603 575	106 384	497 191	Увеличился объем оказанных услуг, связанных с регистрацией сделок с недвижимостью и привлечением дольщиков.			
Подаренные работы	5603	193 246	92 303	100 943	В 2017г. заключен один договор подряда, работы по нему выполнены в 2017г. Второй год деятельности не является для объекта основанием.			
Реализация недвижимости жилой (ИЖС не обременена)	5604	608 195	497 236	110 959	Увеличился объем проданной продукции и товаров, что связано с увеличением доли акций, принадлежащих продающей на стадии строительства.			
Реализация недвижимости нежилой (ИЖС обременена)	5605	50 766	54 893	(4 127)	Незначительное увеличение объема проданной продукции и товаров связано с осуществлением строящихся объектов, возмещение ответственности не является основным параметром строительства для предприятия, реализуются в основном договорные помещения в типовых жилых зданиях, зданий для предприятия, реализуются в основном договорные помещения.			
Услуги теплоснабжения	5606	120 787	118 787	2 000	В 2017г. предприятие не заключило новых договоров на услуги теплоснабжения парника, производится работа по ранее заключенным договорам, объем работ незначительно увеличился.			
Итого:	5609	8 845 493	9 325 796	(480 303)				

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Управленческие расходы организации списываются в конце периода в себестоимость продаж. Коммерческие расходы организации списываются в конце периода в себестоимость продаж.

Наименование показателя	Код	2017 г., т		2016 г.		Изменение	Комментарий к изменению	тыс. руб.
		2017 г., т	2017 г., т	2016 г.	2016 г.			
Материальные затраты	5610	181 684	68 594	113 090	собственные материалы в результате проведения подготовочных земляных работ, рост стоимости приобретенных субматериалов для выполнения ремонтных строительных работ.			
Стоимость реализованных товаров	5611	-	12 400	(12 400)	невозможность для реализации приобретенных, т.к. проданы собственными предприятием			
Расходы на оплату труда	5620	89 931	73 110	16 821	в связи с увеличением объема работ вырыт ямы, отгружены и по оплате заливке			
Отчисления на социальные нужды	5630	21 459	18 573	2 886	рост затрат с ростом ФФЭТ			
Амортизация	5640	5 257	235	5 032	увеличился объем амортизации, отчислений по реализации.			
Затраты на строительство, передаваемые дольщикам	5650	6 271 331	7 272 675	(1 001 344)	Увеличился объем передачи недвижимости дольщикам			
Себестоимость реализованной готовой продукции	5660	538 405	505 866	32 539	Незначительно снижались объемы продаж собственной недвижимости			
Рекламные расходы, агентские и комиссионные вознаграждения	5670	296 629	144 930	151 699	Рост затратного вида расходов связан с увеличением деятельности - оплата услуг по привлечению дольщиков			
Прочие затраты	5680	376 591	601 127	(224 536)	Увеличились дозы прочих затрат, отнесенных на реализацию			
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	7 781 287	8 697 500	(916 213)				

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчетном году организация не осуществляла мероприятий природоохранного назначения.

3.6.3. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	2017 г., т		2016 г., т		Изменение	тыс. руб.
		2017 г., т	2017 г., т	2016 г.	2016 г.		
Проценты и возмещение	5692	297 053	168 981	128 072	128 072		
Арбитражная плата к получению		48 006	80 915	(32 909)	32 909		
Восстановление резервов		1 893 168	8 863	(6 970)	6 970		
Поступления от продажи материалов		4 788	723	(4 065)	4 065		
Поступления от продажи основных средств		6 690	95	(6 595)	6 595		
Суммы списания кредиторской задолженности		231	72 026	(71 795)	71 795		
Штрафы, пени, неустойки		5 500	1 393	(4 107)	4 107		
Плюс поступления:		22 989	10 314	(12 675)	12 675		
Возмещение убытков, признанных ликвидацией ликвидацией обязательств		8 762	98	(8 664)	8 664		
Позавышки, выданные при инвентаризации		418	-	(418)	418		
Прибыли прошлых лет		839	8 462	(7 623)	7 623		
Поступления по завершенным проектам		12 884	1 254	(11 630)	11 630		
Итого:	5690	2 278 418	283 308	(1 995 110)	1 995 110		

4. Налог на прибыль

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

Условный доход по налогу на прибыль организации за отчетный период:
(246 683) тыс. руб.

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

Раскрытие налоговых разниц, активов и обязательств за период.

Наименование показателя	Код	2017 г., тыс. руб.		2016 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы / обязательства	Разницы	Активы / обязательства
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНО (ПНА) за период	51001	(496 355)	(99 271)	(1 923 406)	(384 681)
Временные налогооблагаемые налоговые разницы и ОНО за период	51002	(120 910)	(24 182)	(23 363)	(4 673)
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	857 970	171 594	685 210	137 042

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

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

Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

тыс.руб.

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст 283 НК РФ	1	264 471	130 752	-
Основные средства кроме лизинга (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	4	11	37	12
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	6	3	23	280
Резерв по сомнительной дебиторской	9	19 689	15 192	9 601
Товары отгруженные, без перехода права собственности	10	31 806	-	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	15	4 264	2 647	1 677
Кредиторская задолженность	27	-	-	39
ИТОГО:	51010	320 244	148 651	11 609

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

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

тыс.руб.

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	508	549	-
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	3	27 454	24 175	20 269
Незавершённое производство и готовая продукция	5	803	315	56
Расходы будущих периодов	7	39	-	-
Спецодежда	9	5	21	62
Товары отгруженные, без перехода права собственности	22	20 431	-	-
Кредиторская задолженность	23	2	-	-
ИТОГО:	51020	49 242	25 060	20 387

5. Чистые активы

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

тыс.руб.

Наименование показателя	Код	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Уставный капитал	51101	1 500 057	585	585
Чистые активы	51102	2 652 423	3 738 478	6 217 587

6. Информация о связанных сторонах

6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 6.1.1. Доля участия связанных сторон

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, %	
			31.12.2017	
1	ПАО "Группа ЛСР"	Основное общество	99,34%	
2	Молчанов Андрей Юрьевич	Бенефициарный владелец	60,04%	

Бенефициарный владелец общества Молчанов Андрей Юрьевич. В 2017г операции с бенефициарным владельцем не осуществлялись.

(*) Если участие осуществляется через третьи лица, доля определяется перемножением долей по всей цепочке владения.

Финансовые вложения в контролирующие лица на 31.12.17 отсутствуют.

Таблица 6.1.2. Инвестиции контролирующего лица в общество

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017	31.12.2016
		тыс. руб.	тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	ПАО "Группа ЛСР"	1 490 185	581
Инвестиции в добавочный капитал	ПАО "Группа ЛСР"	3 576 263	5 065 867
	ИТОГО:	5 066 448	5 066 448

Таблица 6.1.3. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017	Срок погашения по договору	31.12.2016	
		тыс. руб.		тыс. руб.	
Займы полученные					
Договор:	02-ЛЗ/2016	ПАО "Группа ЛСР"	8 106 000	27.07.2018	6 460 000
Договор:	01-ЛЗ/2017	ПАО "Группа ЛСР"	1 375 000	19.03.2019	-
	ИТОГО:	9 481 000		6 460 000	

Таблица 6.1.4. Доходы от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2017 г.	2016 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Проценты к получению	ПАО "Группа ЛСР"	-	1 193
	ИТОГО:	-	1 193

Таблица 6.1.5. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2017 г.	2016 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	283 200	84 600
	ИТОГО:	283 200	84 600
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	720 808	458 054
	ИТОГО:	720 808	458 054

Таблица 6.1.6. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017	31.12.2016
		тыс. руб.	тыс. руб.
Поручительства выданные третьим лицам за связанную сторону	ПАО "Группа ЛСР"	17 300 092	7 206 127
	ИТОГО:	17 300 092	7 206 127

Таблица 6.1.7. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2016
		тыс. руб.			тыс. руб.
Проценты к получению	ПАО "Группа ЛСР"	-	-	-	357
	ИТОГО:	-	-	-	357

000024

Таблица 6.1.8. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2016
		тыс. руб.			тыс. руб.
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	84 763	-	84 763	28 709
	ИТОГО:	84 763	-	84 763	28 709

6.2. Лица, контролируемые организацией

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

Таблица 6.2.1. Доля участия в связанных сторонах

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, %	
			31.12.2017	
1	ООО "ЛСР. Объект-М"	дочернее общество	100,00%	
2	ООО "РАЗВИТИЕ"	дочернее общество	50,00%	

(*) Если участие осуществляется через третьи лица, доля определяется перемножением долей по всей цепочке владения.

Таблица 6.2.2. Финансовые вложения в контролируемые лица

Показатель	Связанная сторона	% владения	31.12.2017	31.12.2016
			тыс. руб.	тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	ООО "ЛСР. Объект-М"	100%	28 800 258	28 800 258
	ООО "РАЗВИТИЕ"	50%	2 237 637	887 641
	ИТОГО:		31 037 895	29 687 899

Таблица 6.2.3. Доходы от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2017 г.	2016 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "ЛСР. Объект-М"	674 147	207 050
	ИТОГО:	674 147	207 050
Прочие доходы	ООО "ЛСР. Объект-М"	2 170	31
	ИТОГО:	2 170	31

Таблица 6.2.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2016
		тыс. руб.			тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Объект-М"	282 411	-	282 411	114 203
	ИТОГО:	282 411	-	282 411	114 203
Проценты к уплате в составе прочих	ООО "РАЗВИТИЕ"	-	-	-	4 747
Возмещаемые расходы	ООО "ЛСР. Объект-М"	639 625	-	639 625	987 190
	ИТОГО:	639 625	-	639 625	987 190

Таблица 6.2.5. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017	31.12.2016
		тыс. руб.	тыс. руб.
Поручительства выданные	ООО "ЛСР. Объект-М"	8 370 484	6 402 525
	ИТОГО:	8 370 484	6 402 525

6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	АО "А Плюс Естейт"
2	ООО "ЛСР. Недвижимость"
3	АО "ЛСР. Краны-СЗ"
4	ООО "ДСК - Прогресс" (ранее ООО "ЛСР. Строительство-М")
5	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"
6	ООО "МСР-Бутово"
7	ООО "Великан-XXI век"
8	ООО "ЛСР"
9	ООО "ЛСР. Стеновые"

Таблица 6.3.2. Финансовые вложения в предприятия Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017	31.12.2016
		тыс. руб.	тыс. руб.
Займы выданные	ООО "Великан-XXI век"	855 927	662 477
	ООО "МСР-Бутово"	86 750	9 400
	ИТОГО:	942 677	671 877

Таблица 6.3.3. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2017 г.	2016 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Выручка (без НДС)	АО "А Плюс Естейт"	53	5 932
	ООО "Великан-XXI век"	7 788	2 056
	ООО "ДСК - Прогресс"	144 023	-
	ООО "МСР-Бутово"	1 092	630
	ИТОГО:	152 956	8 618
Проценты к получению	ООО "Великан-XXI век"	85 815	60 604
	ООО "МСР-Бутово"	1 763	590
	ИТОГО:	87 578	61 194
Прочие доходы	ООО "ДСК - Прогресс"	-	95
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	89	44 840
	ООО "Великан-XXI век"	-	89
	ИТОГО:	89	45 024

Таблица 6.3.4. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2017 г.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	2016 г.
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	140 197	-	140 197	60 686
	ООО "ЛСР"	67 578	-	67 578	45 961
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	453	-	453	636
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	1 505	-	1 505	512 089
	ООО "ДСК - Прогресс"	4 674 500	-	4 674 500	3 672 673
	ИТОГО:	4 884 233	-	4884233	4 292 045
Приобретение материальных внеоборотных активов	ООО "ЛСР"	5 552	-	-	381
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	170	-	170	-
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	-	-	-	6 024
	ООО "ДСК - Прогресс"	107 842	-	107 842	-
	АО "А Плюс Естейт"	719	-	-	-
	ИТОГО:	114 283	-	108012	6 405
Приобретение финансовых вложений	ООО "ЛСР. Недвижимость"	20 000	0	20000	-
	ИТОГО:	20 000	0	20000	-
Проценты к уплате	АО "СКВ СПб"	-	-	-	4 068
	ООО "МСР-Бутово"	-	-	-	326
	ИТОГО:	-	-	-	4 394
Прочие расходы	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	821	-	821	40
	ООО "ДСК - Прогресс"	2 861	-	2 861	-
	ООО "ЛСР"	499	-	499	30
	ИТОГО:	4 181	-	4181	70

Таблица 6.3.5. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2016
		тыс. руб.			тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	-	-	-	-
	ООО "Великан-XXI век"	6 008	-	6 008	747
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	10	-	10	-
	ООО "ДСК - Прогресс"	1 143	-	1 143	1 255
	ООО "МСР-Бутово"	890 358	-	890 358	889 068
	ИТОГО:	897 519	-	897 519	891 070
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Недвижимость"	194	-	-	-
	ООО "ДСК - Прогресс"	324 733	-	324 733	109 799
	ИТОГО:	324 927	-	324 733	109 799
Проценты к получению	ООО "Великан-XXI век"	7 254	-	7 254	6 166
	ООО "МСР-Бутово"	445	-	445	92
	ИТОГО:	7 699	-	7 699	6 258
Прочие расходы	ООО "Великан-XXI век"	291 660	-	291 660	74 540
	ООО "ЛСР"	2	-	2	2
	ООО "МСР-Бутово"	211 148	-	211 148	81 817
	ООО "ДСК - Прогресс"	4 044	-	4 044	10 914
	ИТОГО:	506 854	-	506 854	167 273

Таблица 6.3.6. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2016
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	16 599	-	16 599	16 465
	ООО "ЛСР"	234	-	-	-
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	247	-	247	8 874
	ООО "ДСК - Прогресс"	791 693	-	791 693	128 965
	ИТОГО:	808 773	-	808 773	154 304
Прочие расходы	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	-	-	-	40
	ИТОГО:	-	-	-	40

Таблица 6.3.7. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017	31.12.2016
		тыс. руб.	тыс. руб.
Поручительства выданные	ООО "ДСК - Прогресс"	-	1 100
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	5 696 262	-
	ИТОГО:	5 696 262	1 100

6.4. Связанные стороны через акционеров

Операций по данной группе компаний в 2017 г не было.

6.5. Основной управленческий персонал

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

На предприятии в 2017 году действует договор управления № У-12 от 29.06.2007 с ООО "ЛСР. Управляющая компания". За услуги управления в 2017 году выплачено 79 208 тыс.руб. (в том числе НДС 18%).

Таблица 6.5. Основной управленческий персонал

№	Связанная сторона	Сумма, тыс. руб.
I	Краткосрочные вознаграждения	21 599
	ВСЕГО:	21 599

Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

Общую ответственность за создание системы управления рисками в Обществе и контроль за её эффективностью несёт руководство Общества вместе с управляющей компанией ООО "ЛСР", осуществляющей функции единоличного исполнительного органа в соответствии с Договором от 29.06.2007г № У-12.

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

- выявления и анализа рисков;
- определения допустимых значений рисков;
- определения соответствующих механизмов контроля и мониторинга рисков и соблюдения

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

Система управления рисками регулярно анализируется на предмет необходимости своевременного принятия управленческих решений в связи с изменениями рыночных условий, влияющих на хозяйственную деятельность Общества.

Общая информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности Общества

1. Финансовые риски:

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

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

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

2. Иные виды рисков:

2.1. Правовые риски связаны с изменением в основном валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства.

2.2. Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионах, в которых организация осуществляет обычную деятельность. Описываются риски, связанные, например, с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении.

2.3. Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков Общества вследствие негативного представления в средствах массовой информации о качестве реализуемой им продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.

1.1. РЫНОЧНЫЙ РИСК

Общество не имеет существенных обязательств в валюте.

Общество анализирует подверженность риску изменения процентной ставки только в той степени, в которой он может оказать влияние на величину чистой прибыли Общества в результате серьезных изменений рыночной конъюнктуры, в том числе в результате инфляции.

1.1.1. Риск изменения процентной ставки

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

1.2. КРЕДИТНЫЙ РИСК в основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей и финансовыми вложениями.

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

1.2.1. Торговая дебиторская задолженность

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

Наименование показателя	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2017 г.	на 31.12.2016 г.
Торговая дебиторская задолженность	1 227 416	1 159 392

Из общей балансовой стоимости дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2017 года, на долю наиболее значительного покупателя Общества ООО "МСП-Бутово" приходится 890 358 тыс.рублей.

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

Наименование показателя	на 31.12.2017г. (тыс. руб.)	Обесценение на 31.12.2017г. (тыс.руб.)	на 31.12.2016г. (тыс.руб.)	Обесценение на 31.12.2016г. (тыс.руб.)
Не просроченная	8 878 085	-	8 341 999	-
Просроченная свыше 180 дней	116 402	(116 402)	75 960	(75 960)
ИТОГО	8 994 487	(116 402)	8 417 959	(75 960)

Убыток от обесценения на 31 декабря 2017 года относится к нескольким покупателям. Общество полагает, что необесцененная задолженность, просроченная более чем на 180 дней, может быть взыскана.

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

Сумма обесцененной торговой дебиторской задолженности в составе резерва по сомнительным долгам на отчетную дату составляла 17 460 тыс.рублей

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

Наименование показателя	Изменение суммы резерва (тыс. руб.)	
	за 2017 год	за 2016 год
Баланс на начало периода	75 960	48 044
Увеличение резерва за период	85 615	36 830
Уменьшение резерва за счет списания долга	(32 190)	(54)
Восстановление резерва (погашение долгов)	(12 982)	(8 860)
Баланс на конец периода	116 403	75 960

1.2.2. Финансовые вложения

Общество не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

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

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

Наименование финансового актива	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2017 г.	на 31.12.2016 г.
Финансовые вложения	31 037 900	29 687 900
Займы и дебиторская задолженность	962 677	671 877
Депозиты	-	-
	32 000 577	30 359 777

1.3. РИСК ЛИКВИДНОСТИ

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

Несмотря на то, что в 2017 году получен убыток и показатель ликвидности демонстрирует неспособность погашать обязательства в срок, руководство Общества полагает, что сможет найти дополнительные источники для покрытия дефицита денежных средств.

Руководство полагает, что в чрезвычайной ситуации при возникновении острой потребности в ликвидных средствах, Общество сможет привлечь необходимое финансирование, в том числе в виде банковских кредитов.

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

В тыс. руб.	По договору	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:					
в руб.	15 000 000	2 200 000	12 800 000	-	15 000 000
Кредиторская задолженность		11 135 552	12 086 998	x	23 222 550
		13 335 552	24 886 998	-	38 222 550

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

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

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

2.1. ПРАВОВЫЕ РИСКИ

2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

• с изменением налогового законодательства:

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

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

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

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

На дату окончания 2017 г. основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

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

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

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

2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Общества

• с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

По состоянию на 31.12.2017 Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

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

Общая сумма обязательств Общества из предоставленного им обеспечения с учетом ограниченной ответственности Общества по таким обязательствам третьих лиц, определяемым исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательствам третьих лиц, составляет 31 366 838,2 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2017г. По мнению Общества, реализация риска ответственности Общества по данным обязательствам не окажет существенного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Общество расценивает риск возможной ответственности по долгам третьих лиц как минимальный.

2.2. Страновые и региональные риски

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

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

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

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

2.3. Репутационные риски

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

Репутационный риск наступает вследствие негативного представления о финансовом положении Общества. Длительная и успешная история предприятия позволяет сохранить доверие покупателей и заказчиков к Обществу.

7. События после отчетной даты

Произошли следующие события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность:

В рамках договора № 173500/0022 об открытии долгосрочной кредитной линии с лимитом задолженности в 10 000 000 тыс. руб. от 24.03.2017 г. выданные по дополнительным соглашениям к договору транш № 4 на сумму 5 000 000 тыс. руб. и транш № 5 на сумму 5 000 000 тыс. руб. под 9,8%, отраженные в годовой отчетности на 31.12.2017 г. в составе долгосрочной задолженности, были досрочно погашены Обществом 16.02.2018 г. и 20.02.2018 г в связи со снижением ключевой ставки ЦБ РФ.

По дополнительным соглашениям № 8 от 19.02.2018 г. и № 9 от 21.02.2018 г. Обществом получены два транша на общую сумму 10 000 000 тыс. руб. под 8,75% со сроком возврата 23.03.2020г.

8. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не имело в отчетном году прекращения деятельности.

9. Условные обязательства и условные активы

В деятельности общества не возникли условные обязательства и условные активы, за исключением поручительств, выданных третьим лицам, информация о которых раскрыта в пункте 3.8 раздела 3 Пояснений.

10. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном году нет.

11. Изменение оценочных значений

В отчётном году изменены оценочные значения:

1. Восстановлен резерв под снижение стоимости материальных ценностей (готовой продукции), созданный в 2016 году.

Сумма дохода, отраженного при восстановлении резерва составила 1 820 736 тыс. руб.

Изменение резерва под снижение стоимости материальных ценностей составило – 1 820 736 тыс. руб.

2. Изменение резерва по сомнительным долгам составило + 40 442 тыс. руб.

3. Изменение резерва предстоящих расходов по оплате труда составило + 8 087 тыс. руб.

4. Изменение резерва предвиденных расходов на строительство составило - 412 325 тыс. руб.

12. Участие в совместной деятельности

У Общества был подписан инвестиционный контракт № 01/13 от 26.12.2013 с ООО "Подольский сад". Целью данного контракта была совместная реализация сторонами Инвестиционного проекта по строительству объекта, ориентировочной площадью 440 тыс. кв.м.

В соответствии с контрактом № 01/13 от 26.12.2013 осуществление инвестиционной деятельности планировалось в форме совместно осуществляемых операций.

В марте 2017 года в связи с невозможностью дальнейшего осуществления проекта инвестиционный контракт расторгнут. Инвестор (ООО "Подольский сад") при расторжении получил все результаты совместной деятельности, полученные за период действия контракта. Общество в результате выполнения соглашения о расторжении получит компенсацию понесенных затрат в сумме 18 842 тыс. руб.

Руководитель



ЗАМЕСТИТЕЛЬ УПРАВЛЯЮЩЕГО
ПО ЭКОНОМИКЕ И ФИНАНСАМ
КОСАРЕВА Ю.Ю.
№ 77/631-н/77-2018-1-228
ПО ПЗ: Романов И.Д. 01.01.2018г

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности № 78/130-н/78-2018-5231 от 17.01.18, выд. АО "ЛСР. Недвижимость-М"

Начальник отдела БУ и НУ направления
«Девелопмент» ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

по доверенности № 77/631-н/77-2018-1-232 от 30.01.18, выд. АО "ЛСР. Недвижимость-М"

Дата 22 марта 2018 г.

Гл. специалист отдела БУ и НУ направления "Девелопмент" ДУиО

Австрикова Н.М.

Прошито и пронумеровано 34

Продать вместе лист 2

28.03.2018

[Handwritten signature]

