

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
«ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад» (ОГРН 1027810227884, улица Казанская, дом 36, литера Б, помещение 29Н(310), Санкт-Петербург, 190031) (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, подготовленной 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 » апреля 2018 года



**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
 на **31 декабря** 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.**  
**Недвижимость - Северо-Запад»**

Организация:

Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельностиКонсультирование по вопросам коммерческой деятельности  
и управления

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Местонахождение (адрес)

190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.36, литера Б, пом. 29Н(310)

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ
0710001
31   12   2017
56301156
7826090547
70.22
12300/16
384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2017	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	84	425	278
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	1 123 628	1 156 172	744 878
5240	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	11501	1 227	7 629	1 927
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 115 834	3 021 156	1 370 725
5301	Финансовые вложения	1170	1 397 000	-	200 000
51010	Отложенные налоговые активы	1180	561 282	46 002	63 770
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	193	155	62
	<i>в т.ч. долгосрочные расходы будущих периодов</i>	11901	193	155	62
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>5 198 021</b>	<b>4 223 910</b>	<b>2 379 713</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы, в том числе:	1210	98 985 409	85 313 312	67 567 257
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	165 575	441 459	3 846
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	12102	54 784 707	46 822 696	37 616 393
	<i>земельные участки под застройку</i>	12103	10 993 744	18 408 113	10 902 821
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12104	30 832 102	19 640 115	19 042 655
	<i>товары отгруженные</i>	12105	2 208 171	-	-
	<i>расходы будущих периодов</i>	12106	1 110	929	1 542
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	30 107	175 577	15 491
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	26 217 667	32 444 565	32 083 134
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	12301	13 147	9 492	12 654
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12302	1 761 753	2 085 887	1 661 507
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	12303	183 891	-	-
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12304	180 001	269 065	153 568
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12305	6 207 603	8 378 680	8 890 848
	<i>задолженность долищиков по договорам долевого участия</i>	12306	16 883 005	21 192 152	21 146 482
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12307	988 267	509 289	218 075
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 760 767	1 123 789	2 559 553
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 502 265	6 446 443	8 590 994
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	12501	1 207 500	310 000	8 446 399
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>135 496 215</b>	<b>125 503 686</b>	<b>110 816 429</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>140 694 236</b>	<b>129 727 596</b>	<b>113 196 142</b>

Показатели <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2017	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	6 770 551	6 770 551	6 770 551
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	302 000	302 000	302 000
	Резервный капитал	1360		-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	16 958 025	12 023 263	8 939 480
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	<i>13701</i>	<i>(3 000 000)</i>	<i>(3 600 000)</i>	<i>(3 500 000)</i>
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>24 030 576</b>	<b>19 095 814</b>	<b>16 012 031</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:</b>				
5592, 5591	Заемные средства	1410	11 680 000	8 000 000	7 104 300
5592	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	<i>14101</i>	<i>11 680 000</i>	<i>8 000 000</i>	<i>7 104 300</i>
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	512 301	4 495	4 762
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства	1450	33 067 989	54 917 854	52 832 718
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	<i>14501</i>	<i>31 004 645</i>	<i>49 924 980</i>	<i>52 832 718</i>
	<i>в т.ч. перед поставщиками</i>	<i>14502</i>	<i>2 058 433</i>	<i>4 992 874</i>	-
	<i>в т.ч. авансы полученные</i>	<i>14503</i>	<i>4 911</i>	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>45 260 290</b>	<b>62 922 349</b>	<b>59 941 780</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства</b>				
5592, 5593	Заемные средства	1510	29 856	1 127 850	1 152 020
5592, 5593	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	<i>15101</i>	-	<i>1 104 300</i>	<i>1 134 975</i>
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>15102</i>	<i>29 856</i>	<i>23 550</i>	<i>17 045</i>
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	17 259 807	12 035 339	5 092 513
	<i>поставщики и подрядчики</i>	<i>15201</i>	<i>3 229 026</i>	<i>1 918 484</i>	<i>1 864 799</i>
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>15202</i>	-	<i>1 919</i>	-
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	<i>15203</i>	<i>107 296</i>	<i>32 007</i>	<i>278 096</i>
	<i>авансы полученные</i>	<i>15204</i>	<i>1 165 990</i>	<i>163 017</i>	<i>346 901</i>
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	<i>15205</i>	<i>5 628 418</i>	<i>3 600 054</i>	<i>72</i>
	<i>прочие кредиторы</i>	<i>15206</i>	<i>7 129 077</i>	<i>6 319 858</i>	<i>2 602 645</i>
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	311 660	202 964	103 253
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	<i>15401</i>	<i>16 362</i>	<i>10 977</i>	<i>7 042</i>
	<i>резерв по незавершённым судебным делам</i>	<i>15402</i>	<i>61 672</i>	<i>3 231</i>	<i>4 340</i>
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	<i>15403</i>	<i>233 626</i>	<i>188 756</i>	<i>91 871</i>
5575	Прочие обязательства	1550	53 802 047	34 343 280	30 894 545
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	<i>15501</i>	<i>53 802 047</i>	<i>34 343 280</i>	<i>30 894 545</i>
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>71 403 370</b>	<b>47 709 433</b>	<b>37 242 331</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>140 694 236</b>	<b>129 727 596</b>	<b>113 196 142</b>

Руководитель  Ходкевич Д.В.  
(подпись)

доверенность от 17.01.2018 № 78/130-н/78-2018-5-3  
ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

"15" марта 2018 г.

Главный специалист отдела БУ и НУ направления "Девелопмент"



Начальник отдела БУ и НУ  
направления "Девелопмент"  
ДУиО



Шерстобоева  
В.М.

доверенность от 19.01.2018 № 78/130-н/78-2018-8-94, выд.  
ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

Аристова Н.Р.

000004



ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2017 г.

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Организационно-правовая форма/форма собственности: ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД


по ОКФС/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ
0710002
31   12   2017
56301156
7826090547
70.22
12300/16
384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	за Январь - Декабрь 2017г.	за Январь - Декабрь 2016г.
5609	Выручка	2110	37 868 013	33 946 986
5600	Себестоимость продаж	2120	(26 269 137)	(25 175 223)
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>11 598 876</b>	<b>8 771 763</b>
5600	Коммерческие расходы	2210	(37 217)	(49 851)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>11 561 659</b>	<b>8 721 912</b>
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	607 989	1 028 301
5693	Проценты к уплате	2330	(1 002 104)	(958 267)
5690	Прочие доходы	2340	3 886 179	2 900 083
5695	Прочие расходы	2350	(4 845 761)	(3 143 818)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>10 207 962</b>	<b>8 548 211</b>
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 171 827)	(1 750 669)
	<i>в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)</i>	2421	(122 761)	(61 298)
51020	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(507 806)	267
51010	Изменение отложенных налоговых активов	2450	515 280	(20 538)
	Прочее, в т.ч.	2460	351 153	(174)
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>		351 181	-
	<i>финансовые санкции</i>		(28)	(173)
	<i>списание ОНА, ОНО</i>		-	(1)
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>8 394 762</b>	<b>6 777 097</b>
	СПРАВОЧНО			
5200	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	8 394 762	6 777 097
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

  
Холкевич Д.В.  
(подпись)

доверенность от 17.01.2018 № 78/130-н/78-2018-5-32, выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

"15" марта 2018 г.

Начальник отдела БУ и НУ направления "Девелопмент" ДУиО

  
Шерстобоева В.М.  
(подпись)

доверенность от 19.01.2018 № 78/130-н/78-2018-8-94, выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

Главный специалист отдела БУ и НУ направления "Девелопмент" ДУиО

Аристова Н.Р.



000005

## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Декабрь 2017 г.

Форма по ОКУД 0710003

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

Организация:

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.  
Недвижимость - Северо-Запад»**

по ОКПО 56301156

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7826090547

Вид экономической деятельности: Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

по ОКВЭД 70.22

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная ОКОПФ/ОКФС 12300/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015г.	3100	6 770 551	-	302 000	-	8 939 480	16 012 031
<i>(предыдущий год)</i> За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	6 777 097	6 777 097
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	6 777 097	6 777 097
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Форма 0710023 с. 2							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 693 314)	(3 693 314)
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	(93 314)	(93 314)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(3 600 000)	(3 600 000)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2016г.	3200	6 770 551	-	302 000	-	12 023 263	19 095 814
<i>(отчетный год)</i> За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	8 394 762	8 394 762
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	8 394 762	8 394 762
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 460 000)	(3 460 000)
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	(3 460 000)	(3 460 000)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x		-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2017г.	3300	6 770 551	-	302 000	-	16 958 025	24 030 576

000006



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменение капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					-
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 0710023 с.4

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	24 030 576	19 095 814	16 012 031

Руководитель



Холкевич Д.В.

(подпись) (расшифровка подписи)

Начальник отдела БУ и  
НУ направления  
"Девелопмент" ДУиО


Шерстобоева В.М.

(подпись) (расшифровка подписи)

доверенность от 17.01.2018 № 78/130-н/78-2018-5-32, выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

доверенность от 19.01.2018 № 78/130-н/78-2018-8-94, выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

"15" марта 2018 г.

Главный специалист отдела БУ и НУ направления "Девелопмент" ДУиО




Аристова Н.Р.

000007

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2017г.**

Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31   12   2017
по ОКПО	56301156
ИНН	7826090547
по ОКВЭД	70.22
по ОКФС/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.**

Организация **Недвижимость - Северо-Запад»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма/форма собственности

Единица измерения:

**Консультирование по вопросам  
коммерческой деятельности и управления**

ООО / частная

тыс. руб.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь	за Январь - Декабрь
			2017г.	2016г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления – всего	4110	<b>43 541 679</b>	<b>34 358 823</b>
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	42 822 171	33 857 454
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	130 894	168 665
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	налог на добавленную стоимость	4114	-	-
	прочие поступления	4119	588 614	332 704
	Платежи - всего	4120	<b>(41 661 685)</b>	<b>(42 607 201)</b>
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(33 440 358)	(33 596 288)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(582 190)	(363 836)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(995 797)	(951 762)
	<i>в т.ч. материнская компания</i>	<i>41231</i>	<i>(97 137)</i>	<i>-</i>
	налога на прибыль организаций	4124	(1 754 313)	(2 012 563)
	налог на добавленную стоимость	4126	(4 513 966)	(5 391 428)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(133 524)	(76 905)
	прочие платежи	4129	(241 537)	(214 419)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	<b>4100</b>	<b>1 879 994</b>	<b>(8 248 378)</b>
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления – всего	4210	<b>1 192 970</b>	<b>5 471 226</b>
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	2 699	1 158
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	635 032	2 296 812
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	2 149	681 289
	<i>в т.ч. материнская компания</i>	<i>42141</i>	<i>321</i>	<i>207 388</i>
	от возврата предоставленных займов	4215	553 090	2 491 967
	<i>в т.ч. материнская компания</i>	<i>42151</i>	<i>530 000</i>	<i>2 420 073</i>
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-

000008



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь 2017г.	за Январь - Декабрь 2016г.
	Платежи – всего в том числе:	4220	(3 155 763)	(232 399)
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(187 384)	(153 711)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(590 310)	(10)
	<i>в т.ч. материнская компания</i>	42221	-	(10)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	(431 069)	(19 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	(1 947 000)	(59 678)
	<i>в т.ч. материнская компания</i>	42251	(1 927 000)	-
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 962 793)	5 238 827
Форма 0710004 с. 2				
	Наименование показателя	Код	за Январь - Декабрь 2017г.	за Январь - Декабрь 2016г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>				
	Поступления – всего в том числе:	4310	14 753 000	8 000 000
	получение кредитов и займов	4311	14 753 000	8 000 000
	<i>в т.ч. материнская компания</i>	43111	3 073 000	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего в том числе:	4320	(13 614 379)	(7 135 000)
	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	(1 431 636)	(17)
	<i>в т.ч. материнская компания</i>	43221	(1 431 636)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	(5 443)	(8)
	на возврат кредитов и займов	4324	(12 177 300)	(7 134 975)
	<i>в т.ч. материнская компания</i>	43241	(3 073 000)	-
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 138 621	865 000
	<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	1 055 822	(2 144 551)
5330, 5335, 5340	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	6 446 443	8 590 994
5330, 5335, 5340	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	7 502 265	6 446 443
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


Руководитель

  
(подпись)

Козhevич Д.В.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БУ и НУ направления  
"Девелопмент" ДУиО

  
(подпись)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

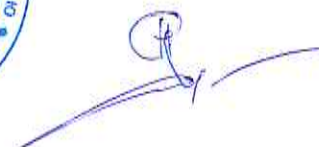
по доверенности доверенность от 17.01.2018 № 78/130-н/78-2018-8-94, выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

по доверенности доверенность от 19.01.2018 № 78/130-н/78-2018-8-94, выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

"15" марта 2018 г.

Главный специалист отдела БУ и НУ направления





Аристова Н.Р.

000008

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

**ООО "ЛСР. Недвижимость - СЗ"**

2017г.

**1. Общие вопросы**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад»  
Сокращённое наименование: ООО "ЛСР. Недвижимость - СЗ"  
Место нахождения общества: 190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.36, литера Б, пом. 29Н(310)  
Уставный капитал Общества составляет: **6 770 551** тыс. руб.  
Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей участников:

Состав учредителей на 31.12.17	Доля, тыс. руб.	Доля, %
ПАО "Группа ЛСР"	6 770 454	99,9985
ООО "ЛСР"	66	0,001
АО "СКВ СПб"	31	0,0005
<b>Всего</b>	<b>6 770 551</b>	<b>100</b>

Основным видом деятельности является девелоперская деятельность (система управления недвижимостью).

В 2017г. году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Организация является членом СРО Ассоциация "Объединение строителей Санкт-Петербурга". Согласно выписки из реестра членов СРО №2912 от 15.12.17г.: решение о приеме в члены СРО №15-09 от 28.05.2009г.; право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору строительного подряда, заключаемому с использованием конкурентных способов заключения договоров: в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии).

В 2017г. управление текущей деятельностью осуществлялось единоличным исполнительным органом - коммерческой организацией Общество с Ограниченной Ответственностью «ЛСР. Управляющая компания» (сокращенное наименование ООО «ЛСР»). Полномочия переданы по договору №У-11 от 29.12.2007г. (редакция от 29.12.2012г.).

Управление осуществлял: Ходкевич Д.В.  
по доверенности №40-60 от 17.01.2017г., выд. ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ".

У организации есть / были обособленные подразделения:

**Таблица 2.1. Филиалы, представительства и обособленные подразделения**

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия	Дата закрытия
1	Офис продаж г.СПб, ул.Кирочная	191123,г.Санкт-Петербург, ул.Кирочная, д.39, л.А	01.11.2016	
2	Офис продаж г.СПб, ул.Коллонтай	193318, г.Санкт-Петербург, ул.Коллонтай, д.5/1, лит.А, пом.38-Н	01.11.2016	



3	Офис продаж: г.Санкт-Петербург, Комендантский пр-т	197227,г.Санкт-Петербург,Комендантский пр-т, дом 11В,пом.17Н	01.11.2016	
4	Офис продаж г.СПб, пр.Космонавтов	196158,г.Санкт-Петербург, пр-т Космонавтов, д.65 к.1,пом.18Н	01.11.2016	
5	Офис продаж: г.СПб, Ленинский пр-т	196210,г.Санкт-Петербург, Ленинский пр-т, д.57, корп.1, участок 24	01.11.2016	
6	Офис продаж г.СПб, Невский пр-т	190000,г.Санкт-Петербург, Невский пр-т, дом 68, лит. А	01.11.2016	
7	Офис продаж г.СПб, территория предприятия "Ручьи", участок 155 (ЖК "Новая Охта")	195299, г.Санкт-Петербург, ул.Корнея Чуковского, д.7, территория предприятия Ручьи, уч.155	01.11.2016	
8	г.Санкт-Петербург, Гражданский пр.,41	195220, г.Санкт-Петербург, Гражданский пр-кт, д.41, корп.2, помещение 1Н	01.11.2016	01.10.2017
9	г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом.42 (участок 9) ЖК "Цивилизация"	193230, г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.42	13.12.2016	
10	г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, северо-восточнее дома 40, корпус 2, лит.Г2 (участок 8) ЖК "Цивилизация"	193230, г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.40, корп.2	13.12.2016	
11	г.Санкт-Петербург, ул. Савушкина, участок 151 ЖК "Три Ветра"	г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, участок 151	24.04.2017	
12	г.Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи» (объект строительства ЖК «Новая Охта. На речке»)	195273 г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи»	16.06.2017	
13	г.Санкт-Петербург, Ленинский пр-т, д.160, лит.А, пом. 27-н (БЦ ЗАО "Ленинский, 160")	196247 г. Санкт-Петербург, Ленинский пр-т, д.160, лит.А, 27-н	28.06.2017	07.12.2017
14	г.Санкт-Петербург, пр-т Чернышевского, д.18, лит.А	191123 г. Санкт-Петербург, пр.Чернышевского, д.18, лит.А	07.09.2017	
15	г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 416 ЖК «Шуваловский»	194356 г. Санкт-Петербург, Пригородный, участок 416	01.08.2017	

16	г.Санкт-Петербург, Петровский пр-т, д. 9, лит. К ЖК "NEVA Haus"	197110 г.Санкт-Петербург, Петровский пр-т, д. 9, лит. К	07.11.2017	
----	---	--	------------	--

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

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **462** человек.  
Численность работающих на 31 декабря 2017г. года: **547** человек.



## 2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
<b>Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)</b>					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,17	0,15	0,5	0,7	Коэффициент концентрации собственного капитала характеризует долю собственности владельцев Общества в общей сумме авансированных средств. За 2017г. наблюдается положительная динамика (повышение коэффициента), что говорит об увеличении доли активов, покрывающейся за счет собственного капитала.
<b>Коэффициент финансовой зависимости</b>					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	5,85	6,79	1,4	2,0	Коэффициент финансовой зависимости показывает зависимость Общества от привлеченных средств. Положительная динамика в 2017г. (снижение коэффициента) говорит о снижении доли активов, покрывающейся за счет заемных средств.
<b>Коэффициент соотношения заемных и собственных средств</b>					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	4,85	5,79	0,7	1,0	Коэффициент соотношения заемных и собственных средств показывает, сколько обязательств приходится на рубль собственного капитала. За 2017г. наблюдается положительная динамика (снижение), что говорит о росте способности Общества погашать свои обязательства.
<b>Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)</b>					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	1,90	2,63	1,0	2,0	Коэффициент текущей ликвидности характеризует способность Общества погашать краткосрочные обязательства. За 2017г. произошло снижение коэффициента. Коэффициент находится в рамках рекомендуемых значений.
<b>Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности</b>					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,25	0,35	0,5	1,0	За 2017г. коэффициент быстрой ликвидности снизился и выходит за рамки рекомендуемых значений, что свидетельствует о недостаточности высокооборотных активов для покрытия краткосрочных обязательств Общества.

<b>Коэффициент абсолютной ликвидности</b>					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,14	0,16	0,3	1,0	Коэффициент снизился в отчетном году. Способность Общества погасить немедленно краткосрочные обязательства за счет средств на счетах и финансовых вложений ниже рекомендуемого значения.
<b>Коэффициент рентабельности основной деятельности</b>					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	0,44	0,35	0,0	0,3	Коэффициент рентабельности основной деятельности характеризует эффективность использования ресурсов. За отчетный период коэффициент вырос, что свидетельствует о росте доходности Общества.
<b>Коэффициент устойчивости экономического роста</b>					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,71	0,63	0,4	0,6	Финансово-хозяйственная деятельность обеспечивает устойчивый экономический рост. Устойчивость увеличилась в отчетном году

### 3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется:

· *централизованной бухгалтерской службой на договорных началах.*

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

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

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



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

**3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец года		
			На начало года		поступило	выбыло		убыток от обесценения (-)	пересчета		
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2017 г. <sup>1</sup> за 2016 г. <sup>2</sup>	710 290	(285) (12)	- 420	- (341) (273)	- (341) (273)	- (341) (273)	- (341) (273)	710 710	(626) (285)
в т.ч. (вид НМА): прочие (сайт)		за 2017 г. <sup>1</sup> за 2016 г. <sup>2</sup>	710 290	(285) (12)	- 420	- (341) (273)	- (341) (273)	- (341) (273)	- (341) (273)	710 710	(626) (285)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2017 г. <sup>4</sup>	2015 г. <sup>5</sup>
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	107 725	88 956
в т.ч. (вид НМА): товарные знаки		105 600	87 600
прочие (лицензии)		2 125	1 356

**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.

У организации есть следующие основные средства, стоимость которых не погашается:

Земельные участки. Балансовая стоимость на 31.12.2017г. земельных участков, отраженных в составе основных средств: 32 100 тыс.руб., земельных участков, отраженных в составе доходных вложений: 796 230 тыс.руб.

Организация применяет линейный способ начисления амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учёте.

**3.2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец года		
			На начало года		поступило	выбыло объектов		начислено амортизации <sup>6</sup>	пересчета		
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200 5210	за 2017 г. <sup>1</sup> за 2016 г. <sup>2</sup>	1 325 661 872 540	(177 118) (129 589)	45 925 459 229	4 809 5 738	(10 149) (6 108)	(66 727) (53 267)	- -	1 361 437 1 325 661	(239 036) (177 118)
в т.ч. (по группам): Земля, здания и сооружения		за 2017 г. <sup>1</sup> за 2016 г. <sup>2</sup>	1 236 087 802 547	(130 869) (89 338)	27 632 433 540	609 -	(3 961) (-)	(43 924) (41 531)	- -	1 259 758 1 236 087	(174 184) (130 869)

Машины и оборудование	за 2017 г. <sup>1</sup>	36 922	(18 319)	3 316	(2 937)	1 533	(8 929)	-	37 301	(25 715)
	за 2016 г. <sup>2</sup>	22 367	(16 121)	14 912	(357)	325	(2 523)	-	36 922	(18 319)
Транспортные средства	за 2017 г. <sup>1</sup>	15 630	(6 979)	-	(1 840)	1 491	(2 758)	-	13 790	(8 246)
	за 2016 г. <sup>2</sup>	16 727	(4 844)	-	(1 097)	1 097	(3 232)	-	15 630	(6 979)
Прочие	за 2017 г. <sup>1</sup>	37 022	(20 951)	14 977	(1 411)	1 176	(11 116)	-	50 588	(30 891)
	за 2016 г. <sup>2</sup>	30 899	(19 286)	10 777	(4 654)	4 316	(5 981)	-	37 022	(20 951)
Учтено в составе	за 2017 г. <sup>1</sup>	3 042 754	(21 598)	118 573	(980 766)	11 060	(54 189)	-	2 180 561	(64 727)
доходных	за 2016 г. <sup>2</sup>	1 376 741	(6 016)	2 075 375	(409 362)	15 648	(31 230)	-	3 042 754	(21 598)
вложений в										
материальные										
ценности - всего										
в т.ч. (по группам):										
Земля, здания и сооружения	за 2017 г. <sup>1</sup>	3 039 595	(21 268)	118 573	(980 473)	10 945	(53 667)	-	2 177 695	(63 990)
	за 2016 г. <sup>2</sup>	1 376 741	(6 016)	2 071 827	(408 973)	15 648	(30 900)	-	3 039 595	(21 268)
Машины и оборудование	за 2017 г. <sup>1</sup>	3 159	(330)	-	(293)	115	(522)	-	2 866	(737)
	за 2016 г. <sup>2</sup>	-	-	3 548	(389)	-	(330)	-	3 159	(330)

### 3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
				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.	5240	за 2017 г.	7 629	164 643	(6 547)	(164 498)	1 227
	5250	за 2016 г.	1 927	2 291 302	(194 054)	(2 091 546)	7 629
Земля, здания и сооружения		за 2017 г.	1 090	146 205	( - )	(146 205)	1 090
		за 2016 г.	297	2 257 615	(193 478)	(2 063 344)	1 090
Машины и оборудование		за 2017 г.	6 539	3 324	(6 547)	(3 316)	-
		за 2016 г.	1 630	22 910	(576)	(17 425)	6 539
Прочие		за 2017 г.	-	15 114	( - )	(14 977)	137
		за 2016 г.	-	10 777	( - )	(10 777)	-

тыс. руб.



3.2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2017г.	2016 г. <sup>2</sup>	тыс. руб.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	2 461	4 001	
в т.ч.				
Машины и оборудование		88	4 001	
Прочие		2 373	-	

3.2.4. Иное использование основных средств тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2015 г. <sup>5</sup>
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	1 474 355	222 836	2 737 567
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	6 188 350	4 352 628	5 415 544
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	938 702	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	617 036	641 967	-

3.2.5. Прочие внеоборотные активы тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2015 г. <sup>5</sup>
Прочие активы по стр.1190	5295	193	155	62
Баланса, всего:				
в т.ч.				
Долгосрочные расходы будущих периодов		193	155	62

000017

### 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 <sup>7</sup>	воступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>	написание процентов (включая доплату до стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>	
<b>Долгосрочные - всего</b>	<b>5301</b>	за 2017 г.	-	( - )	1 927 000	( 530 000)	-	-	-	-	1 397 000	-
	<b>5311</b>	за 2016 г.	2 000 000	( - )	10	( 200 010)	-	-	-	-	-	-
в т.ч.: (группа, вид)												
<i>Пай и акции</i>		за 2017 г.	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	-	-
		за 2016 г.	2 000 000	( - )	10	( 200 010)	-	-	-	-	-	-
<i>Предоставленные займы процентные</i>		за 2017 г.	-	( - )	1 927 000	( 530 000)	-	-	-	-	1 397 000	-
		за 2016 г.	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	-	-
<b>Краткосрочные - всего</b>	<b>5305</b>	за 2017 г.	1 123 789	( - )	2 705 330	( 1 068 352)	-	-	-	-	2 760 767	-
	<b>5315</b>	за 2016 г.	2 559 553	( - )	4 366 063	( 5 801 827)	-	-	-	-	1 123 789	-
в т.ч.: (группа, вид)												
<i>Векселя, кроме денежных эквивалентов</i>		за 2017 г.	925 000	( - )	923 741	( 925 000)	-	-	-	-	923 741	-
		за 2016 г.	-	( - )	3 195 032	( 2 270 032)	-	-	-	-	925 000	-
<i>Предоставленные займы процентные</i>		за 2017 г.	3 090	( - )	20 000	( 23 090)	-	-	-	-	-	-
		за 2016 г.	2 392 594	( - )	1 102 768	( 3 492 272)	-	-	-	-	3 090	-
<i>Приобретенные права требования</i>		за 2017 г.	-	( - )	11 869	( - )	-	-	-	-	11 869	-
		за 2016 г.	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	-	-
<i>Пай и акции*</i>		за 2017 г.	195 699	( - )	1 749 720	( 120 262)	-	-	-	-	1 825 157	-
		за 2016 г.	166 959	( - )	68 263	( 39 523)	-	-	-	-	195 699	-
<b>Финансовых вложений - итого</b>	<b>5300</b>	за 2017 г.	1 123 789	( - )	4 632 330	( 1 598 352)	-	-	-	-	4 157 767	-
	<b>5310</b>	за 2016 г.	2 759 553	( - )	4 366 073	( 6 001 837)	-	-	-	-	1 123 789	-

\* - по состоянию на 31.12.2017г. в качестве краткосрочных финансовых вложений Общества отражены: 100% доля владения ООО "Арком" в размере 500 000 тыс. руб., 100% доля владения АО "Цементный элеватор" в размере 390 310 тыс. руб. Доли приобретены в 2017 г. Обществом в отчетном периоде было принято решение о ликвидации своих дочерних организаций. Резерв на 31.12.2017г. по обесценению финансовых вложений Обществом не создавался, при выбытии указанных вложений Общество получит земельные участки. На дату подписания отчетности ликвидности дочерних общества не завершена.

#### 3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (со сроком погашения менее 3 месяцев) высоколиквидные инвестиции (например, краткосрочные долговые государственные ценные бумаги, банковские векселя и краткосрочные депозиты), которые могут быть конвертированы в соответствующие суммы наличных денежных средств и близки к погашению достаточно, чтобы продемонстрировать незначительные риски в изменении суммы при изменении процентных ставок. Временно размещенные денежные средства дольщика на депозитных счетах, в целях сохранения от влияния инфляции, при наличии соответствующего разрешения от руководства, отражаются в бухгалтерском балансе в составе строки 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты", в дополнительной подстроке "Денежные средства на депозитных счетах в банке".

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2017 г. <sup>4</sup>	2016 г. <sup>2</sup>
Краткосрочные депозиты	5335	1 207 500	310 000
			8 446 399
			2015 г. 5
			8 446 399



### 3.3.3. Организация недоступны денежные средства (и денежные эквиваленты) в сумме:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г. 4
<b>Всего:</b>	<b>5340</b>	<b>6 000 000</b>
в т.ч.		
Обязательства по размеру неисполняемого остатка на расчетных счетах		6 000 000

### 3.3.4. В пользу организации открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Получены денежные средства	Отозваны аккредитивы	Остаток от на конец года	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания (*)
<b>Общая сумма:</b>		2 538 972	16 360 061	(17 204 281)	-	1 694 752	-	
в т.ч.								
по договорам долевого участия		2 538 972	16 360 061	(17 204 281)	-	1 694 752	-	

(\*) прочие обязательства должника кредит по аккредитивам, обязательства по клирингу и т.п.

### 3.4. Запасы

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

товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчетности по фактической полной себестоимости;

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

оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;

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

### 3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец года		
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	инструменты (минус возврат) и затраты	выбыло		убытков от списания стоимости	оборот запасов между их группами (пошаги)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себестоимость в ст-ть ВНА	резерв под снижение стоимости				
<b>Запасы - всего</b>	за 2017 г. 1 за 2016 г. 2	85 414 543 67 669 360	(101 231) (102 103)	44 336 954 45 324 793	(30 467 487) (27 579 610)	(197 370) 872	X X	99 284 010 85 414 543	(298 601) (101 231)	
в т.ч.: (группы, виды)										
сырье, материалы и другие аналогичные	за 2017 г. за 2016 г.	441 459 3 846	- -	232 960 1 027 757	(38 658) (18 246)	- -	- -	(470 186) (571 898)	165 575 441 459	
затраты в незавершенном производстве	за 2017 г. за 2016 г.	46 822 696 37 616 393	- -	39 975 748 35 737 322	(3 933 171) (317 348)	- -	- -	(28 080 566) (26 213 671)	54 784 707 46 822 696	
земельные участки под застройку	за 2017 г. за 2016 г.	18 408 113 10 902 821	- -	3 098 365 8 498 977	(62 923) (97 803)	- -	- -	(10 449 811) (895 882)	10 993 744 18 408 113	
готовая продукция и товары для перепродажи	за 2017 г. за 2016 г.	19 741 346 19 144 758	(101 231) (102 103)	52 186 8 372	(26 386 930) (27 093 235)	- 872	- -	37 526 731 27 681 451	30 933 333 19 741 346	
товары отгруженные	за 2017 г. за 2016 г.	- -	- -	937 667 -	(5 958) -	(197 370) -	- -	1 473 832 -	2 405 541 -	
расходы будущих периодов	за 2017 г. за 2016 г.	929 1 542	- -	2 810 2 514	(2 629) (3 127)	- -	- -	- -	1 110 929	
прочие запасы и затраты	за 2017 г. за 2016 г.	- -	- -	37 218 49 851	(37 218) (49 851)	- -	- -	- -	- -	

3.4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2017 г. 2	На 31 декабря 2015 г. 5
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	6 239 939	3 440 345
в т.ч.: (группа, вид)			
земельные участки под застройку		6 239 939	3 440 345

3.4.3. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2017 г. 4	На 31 декабря 2015 г. 5
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	929	1 542
в т.ч.: (группа, вид)			
страховые полисы	код 000000024	585	607
прочие	код 000000029	344	935

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	тыс. руб.									
			На начало года		Изменения за период						На конец года	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	погашение	спписание на финансовый результат 6	востановление резерва	перевод из долга в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2017 г. 1	2 095 379	( - )	914 224	-	( - )	( - )	-	(1 050 812)	1 958 791	( - )
в т.ч. (вид)	5521	за 2016 г. 2	1 674 161	( - )	1 190 687	-	( - )	( - )	-	(769 469)	2 095 379	( - )
покупатели		за 2017 г. 1	9 492	( - )	6 817	-	( - )	( - )	-	(3 162)	13 147	( - )
		за 2016 г. 2	12 654	( - )	-	-	( - )	( - )	-	(3 162)	9 492	( - )
авансы выданные		за 2017 г. 1	2 085 887	( - )	723 516	-	( - )	( - )	-	(1 047 650)	1 761 753	( - )
		за 2016 г. 2	1 661 507	( - )	1 190 687	-	( - )	( - )	-	(766 307)	2 085 887	( - )
прочие		за 2017 г. 1	-	( - )	183 891	-	( - )	( - )	-	( - )	183 891	( - )
		за 2016 г. 2	-	( - )	-	-	( - )	( - )	-	( - )	-	( - )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2017 г. 1	30 558 119	(208 933)	61 420 430	-	(68 559 232)	(2 604)	284	1 050 812	24 467 525	(208 649)
в т.ч.	5530	за 2016 г. 2	30 609 802	(200 829)	59 137 336	-	(59 958 488)	( - )	(8 104)	769 469	30 558 119	(208 933)
покупатели		за 2017 г. 1	278 746	(9 681)	4 502 082	-	(4 592 065)	(2 604)	361	3 162	189 321	(9 320)
		за 2016 г. 2	153 568	( - )	4 441 660	-	(4 319 644)	( - )	(9 681)	3 162	278 746	(9 681)

000020



авансы выданные	за 2017 г. <sup>1</sup>	8 383 676	(4 996)	18 934 689	-	(22 153 542)	( - )	126	1 047 650	6 212 473	(4 870)
задолженность	за 2016 г. <sup>2</sup>	8 895 821	(4 973)	20 880 940	-	(22 159 392)	( - )	(23)	766 307	8 383 676	(4 996)
должников	за 2017 г. <sup>1</sup>	21 192 152	( - )	37 165 156	-	(41 474 303)	( - )	-	-	16 883 005	( - )
прочие	за 2016 г. <sup>2</sup>	21 146 482	( - )	31 476 532	-	(31 430 862)	( - )	-	-	21 192 152	( - )
	за 2017 г. <sup>1</sup>	703 545	(194 256)	818 503	-	(339 322)	( - )	(203)	-	1 182 726	(194 459)
	за 2016 г. <sup>2</sup>	413 931	(195 856)	2 338 204	-	(2 048 590)	( - )	1 600	-	703 545	(194 256)
<b>Итого</b>	<b>за 2017 г.<sup>1</sup></b>	<b>32 653 498</b>	<b>(208 933)</b>	<b>62 334 654</b>	-	<b>(68 559 232)</b>	<b>(2 604)</b>	<b>284</b>	-	<b>26 426 316</b>	<b>(208 649)</b>
	<b>за 2016 г.<sup>2</sup></b>	<b>32 283 963</b>	<b>(200 829)</b>	<b>60 328 023</b>	-	<b>(59 958 488)</b>	<b>( - )</b>	<b>(8 104)</b>	-	<b>32 653 498</b>	<b>(208 933)</b>

### 3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г. <sup>4</sup>		На 31 декабря 2016 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2015 г. <sup>5</sup>		тыс. руб.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	208 649	-	208 933	-	200 829	-	-	-
в т.ч.: (вид)									
покупатели		9 320	-	9 681	-	-	-	-	-
авансы выданные		4 870	-	4 996	-	4 973	-	-	-
прочие		194 459	-	194 256	-	195 856	-	-	-

### 3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года	тыс. руб.
				исполнение процентов, штрафы и иные начисления <sup>3</sup>	погашение	выбыло	перенос из долгов в краткосрочную задолженность		
		1	2	3	4	5	6		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017 г. <sup>1</sup>	54 917 854	28 015 528	-	(4 992 874)	( - )	(44 872 519)	33 067 989
	5571	за 2016 г. <sup>2</sup>	52 832 718	25 616 490	-	( - )	( - )	(23 531 354)	54 917 854
в т.ч.: (вид)									
средства должников		за 2017 г. <sup>1</sup>	49 924 980	25 952 184	-	( - )	( - )	(44 872 519)	31 004 645
		за 2016 г. <sup>2</sup>	52 832 718	20 623 616	-	( - )	( - )	(23 531 354)	49 924 980
перед поставщиками		за 2017 г. <sup>1</sup>	4 992 874	2 058 433	-	(4 992 874)	( - )	-	2 058 433
		за 2016 г. <sup>2</sup>	-	4 992 874	-	( - )	( - )	-	4 992 874
авансы полученные		за 2017 г. <sup>1</sup>	-	4 911	-	( - )	( - )	-	4 911
		за 2016 г. <sup>2</sup>	-	-	-	( - )	( - )	-	-

Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017 г. <sup>1</sup>	12 035 339	52 863 961	28	(47 639 521)	( - )	17 259 807
	5580	за 2016 г. <sup>2</sup>	5 092 513	51 907 411	174	(44 964 759)	( - )	12 035 339
в т.ч.: (под)								
поставщики и подрядчики		за 2017 г. <sup>1</sup>	1 918 484	41 141 252	-	(39 830 710)	( - )	3 229 026
		за 2016 г. <sup>2</sup>	1 864 799	40 153 860	-	(40 100 175)	( - )	1 918 484
задолженность перед персоналом организации		за 2017 г. <sup>1</sup>	-	585 620	-	(585 620)	( - )	-
		за 2016 г. <sup>2</sup>	-	365 992	-	(365 992)	( - )	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2017 г. <sup>1</sup>	1 919	147 388	6	(149 313)	( - )	-
		за 2016 г. <sup>2</sup>	-	87 148	-	(85 229)	( - )	1 919
задолженность по налогам и сборам		за 2017 г. <sup>1</sup>	32 007	4 009 799	22	(3 934 532)	( - )	107 296
		за 2016 г. <sup>2</sup>	278 096	1 879 585	174	(2 125 848)	( - )	32 007
остатки полученных		за 2017 г. <sup>1</sup>	163 017	2 394 211	-	(1 391 238)	( - )	1 165 990
		за 2016 г. <sup>2</sup>	346 901	1 006 388	-	(1 190 272)	( - )	163 017
задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов		за 2017 г. <sup>1</sup>	3 600 054	3 460 000	-	(1 431 636)	( - )	5 628 418
		за 2016 г. <sup>2</sup>	72	3 600 000	-	(18)	( - )	3 600 054
прочие кредиторы		за 2017 г. <sup>1</sup>	6 319 858	1 125 691	-	(316 472)	( - )	7 129 077
		за 2016 г. <sup>2</sup>	2 602 645	4 814 438	-	(1 097 225)	( - )	6 319 858
<b>Итого</b>	<b>5550</b>	<b>за 2017 г.<sup>1</sup></b>	<b>66 953 193</b>	<b>80 879 489</b>	<b>28</b>	<b>(52 632 395)</b>	<b>( X )</b>	<b>50 327 796</b>
	<b>5570</b>	<b>за 2016 г.<sup>2</sup></b>	<b>57 925 231</b>	<b>77 523 901</b>	<b>174</b>	<b>(44 964 759)</b>	<b>( X )</b>	<b>66 953 193</b>

тыс. руб.

## Прочие краткосрочные обязательства

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года
				поступление		погашение	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям) <sup>7</sup>	привлечение процентов, штрафы и иные начисления <sup>8</sup>			
1	2	3	4	5	6	7		
средства дальних		за 2017 г. <sup>1</sup>	34 343 280	10 911 394	-	(36 325 146)	( - )	44 872 519
		за 2016 г. <sup>2</sup>	30 894 545	10 485 813	-	(30 568 432)	( - )	23 531 354
<b>Итого</b>	<b>5575</b>	<b>за 2017 г.<sup>1</sup></b>	<b>34 343 280</b>	<b>10 911 394</b>	<b>-</b>	<b>(36 325 146)</b>	<b>( - )</b>	<b>44 872 519</b>
	<b>5576</b>	<b>за 2016 г.<sup>2</sup></b>	<b>30 894 545</b>	<b>10 485 813</b>	<b>-</b>	<b>(30 568 432)</b>	<b>( - )</b>	<b>23 531 354</b>

000022



3.5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2017 г. 4	На 31 декабря 2015 г. 5
Всего	5580	2 628 418	600 054
в т.ч.:			
задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов		2 628 418	600 054

3.5.5. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности привлекает заёмные средства.

Наименование показателя	Код	тыс. руб.				
		Остаток на начало года	Изменения за период		Итого	
			Поступление	Курсовая разница (положительная - "+", отрицательная - "-")		Возвращено
В т.ч.:					В т.ч. долгосрочные	
Всего заёмных средств	5590	9 104 300	20 753 000	(18 177 300)	11 680 000	11 680 000
в т.ч.:						
Займы полученные	5591	-	9 073 000	(9 073 000)	-	-
Кредиты полученные	5592	9 104 300	11 680 000	(9 104 300)	11 680 000	11 680 000
Заёмные средства, доступные по условиям договоров	5594	-	1 320 000	-	1 320 000	1 320 000
Кредиты, недолученные по сравнению с условиями кредитного договора		-	1 320 000	-	1 320 000	1 320 000

Финансирование хозяйственной деятельности организации осуществляется также путём эмиссии векселей и облигаций.

Наименование показателя	Код	тыс. руб.				
		Остаток на начало года	Изменения за период		Итого	
			Поступление	Курсовая разница (положительная - "+", отрицательная - "-")		Возвращено
В т.ч.:					В т.ч. долгосрочные	
Выданные векселя,	5495	-	861 093	(657 493)	203 600	203 600
в т.ч.:						
поставщикам за поставленные товары (работы, услуги)		-	4 163	(4 163)	-	-
прочие		-	856 930	(653 330)	203 600	203 600

Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	тыс. руб.		
		Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов
Проценты по займам	5497	2 247	94 890	-
Проценты по кредитам	5498	21 303	907 213	-
Итого проценты к уплате:	5499	23 550	1 002 103	-
				Учтено, в т.ч. зачёт
				(97 137)
				(898 660)
				29 856
				(995 797)
				29 856

### 3.6. Доходы и расходы

#### 3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	2017 г. <sup>1</sup>		2016 г. <sup>2</sup>		Изменение	Комментарий к изменению
		2017 г. <sup>1</sup>	2016 г. <sup>2</sup>	2017 г. <sup>1</sup>	2016 г. <sup>2</sup>		
Реализация жилых помещений	5601	1 381 300	1 527 034	-	145 734		В 2017г. осуществлялась продажа объектов недвижимости по сланным в 2016г. и в первом полугодии 2017г. объектам строительства, по которым не были заключены ДДУ до сдачи в эксплуатацию.
Реализация нежилых помещений	5602	177 242	1 901 739	-	1 724 497		В 2017г. осуществлялась продажа объектов недвижимости по сланным в 2016г. и в первом полугодии 2017г. объектам строительства, по которым не были заключены ДДУ до сдачи в эксплуатацию.
Вознаграждение застройщика по производственным помещениям	5603	160 669	372 811	-	212 142		В 2017г. осуществлялась передача объектов недвижимости по сланным в конце 2016г. и в первом полугодии 2017г. объектам строительства, по которым были заключены ДДУ до сдачи в эксплуатацию.
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям	5604	13 445 945	10 020 346		3 425 599		В 2017г. осуществлялась передача объектов недвижимости по сланным в конце 2016г. и в первом полугодии 2017г. объектам строительства, по которым были заключены ДДУ до сдачи в эксплуатацию.
Затраты на строительство	5605	22 629 568	20 119 042		2 510 526		В 2017г. осуществлялась передача объектов недвижимости по сланным в конце 2016г. и в первом полугодии 2017г. объектам строительства, по которым были заключены ДДУ до сдачи в эксплуатацию.
Услуги заказчика	5606	-	141		141		В 2017г. Обществом не были заключены договоры о возложении функций заказчика
Операции по инвестиционным договорам	5607	59 577	-		59 577		В 2017г. Общество передало введенный объект строительства Заказчику, реализованный в рамках инвестиционного договора
Услуги по сопровождению сделки	5608	13 712	5 873		7 839		Услуги по сопровождению сделки, не являются основной деятельностью Общества
<b>Итого:</b>	<b>5609</b>	<b>37 868 013</b>	<b>33 946 986</b>		<b>3 921 027</b>		

#### 3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Управленческие расходы учитываются на сч.26 "Общехозяйственные расходы (подлежащие распределению)", без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на сч. 26 распределяются пропорционально: затратам на строительство, учтенным на сч. 08.33.2), 08.33.4 (распределение на сч. 08.33.4), прямым затратам, учтенным на сч. 20.01.1 (распределение на сч. 90.08), 20.01.2 (распределение на сч.20.01.2).

Расходы на продажу Общества списываются в конце периода в дебет счета 90.07 "Расходы на продажу".

Наименование показателя	Код	2017 г. <sup>1</sup>		2016 г. <sup>2</sup>		Изменение	Комментарий к изменению
		2017 г. <sup>1</sup>	2016 г. <sup>2</sup>	2017 г. <sup>1</sup>	2016 г. <sup>2</sup>		
Материальные затраты	5610	506 185	571 898	-	65 713		Изменения за 2017г. незначительны
Стоимость реализованных товаров	5611	44 089	33 882		10 207		В 2017г. было реализовано больше приобретенных объектов недвижимости по сравнению с 2016г.
Расходы на оплату труда	5620	574 790	286 271		288 519		Рост расходов на оплату труда связан с увеличением численности в 2017г.
Отчисления на социальные нужды	5630	143 444	88 073		55 371		Рост отчислений на социальные нужды связан с увеличением численности в 2017г.
Амортизация	5640	62 304	18 052		44 252		Значительное количество основных средств было введено в декабре 2016г. по сравнению с декабрем 2015г.
Прочие затраты	5650	36 715 171	41 535 953	-	4 820 782		Изменения незначительны, связаны с тем, что большая часть объектов строительства введена в 4 кв. 2017г. и передача помещений по ним будет осуществляться в 2018г.
Итого по элементам	5660	38 045 983	42 534 129	-	4 488 146		
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	17 309 055	-	17 309 055		
Итого расходы по обычным видам деятельности	5680	-	-	-	-		
<b>Итого:</b>	<b>5600</b>	<b>26 306 354</b>	<b>25 225 074</b>		<b>12 820 909</b>		



### Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчётном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

#### 3.6.3. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		2017 г. <sup>1</sup>	2016 г. <sup>2</sup>
Доходы от участия в других организациях	5691	-	-
Проценты к получению	5692	607 989	1 028 301
Арендная плата к получению		148 646	175 202
Восстановление резервов		22 465	1 409
Излишки, выявленные при инвентаризации		288	375
Уступка права требования		-	43 067
Поступления от продаж основных средств		1 340	1 158
Поступления от выбытия прочих активов		2 705 182	383 367
Доходы по завершённым объектам		101	55
Доход от продаж финансовых вложений		992 000	2 270 032
Суммы списания кредиторской задолженности		1 186	3
Штрафы, пени, неустойки		1 062	18 572
Иные поступления		2 359	4 464
Прибыль прошлых лет		11 550	2 379
<b>Итого:</b>	<b>5690</b>	<b>4 494 168</b>	<b>3 928 384</b>

#### 3.6.4. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		2017 г. <sup>1</sup>	2016 г. <sup>2</sup>
Стоимость проданных (списанных) основных средств		3 445	506
Выбытие прочих активов		2 616 555	262 277
Стоимость проданных (списанных) материалов		2 161	4
Стоимость проданных (списанных, погашенных) финансовых вложений		992 000	2 270 032
Налогов		95 034	40 943
Проценты к уплате	5693	1 002 104	958 267
Штрафы, пени, неустойки		1 853	1 208
Суммы списания дебиторской задолженности		4 590	-
Начисления резервов		283 431	5 843
Расходы по завершённым объектам		364 834	291 576
По оплате банковских услуг		38 945	88 830
Убытки прошлых лет		50 182	18 601
Прочие расходы		267 045	109 027
Госпошлина		32 509	32 784
Уступка права требования		-	21 677
Благотворительность		93 177	510
<b>Итого:</b>	<b>5695</b>	<b>5 847 865</b>	<b>4 102 085</b>

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

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2017 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2015 г. <sup>5</sup>
Всего	17 449	24 839	23 333

0000005

## 3.7. Оценочные обязательства

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года
Оценочные обязательства	5700	202 964	339 624	(204 811)	-	311 660
в т.ч.:						
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	10 977	58 583	(53 198)	-	16 362
резерв по незавершённым судебным делам	5704	3 231	84 558	-	-	61 672
резерв предстоящих расходов		188 756	196 483	(151 613)	-	233 626

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

тыс. руб.

Истец	Дата иска	Предмет иска	Сумма иска, тыс. руб.	Предполагаемый срок исполнения	Резерв на начало периода	Начислен резерв за отчётный год	Погашен резерв (-)		Резерв на конец периода	Вероятность выигрыша организацией в % %	Дополнительная информация, в т.ч. о встречных исках
							в т.ч. в связи с выигранным	в связи с проигранным			
Елсейнх П.Ю.	20.09.16	о взыскании денежных средств, внесенных по договору, неустойки по дате вынесения решения, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов	3 146	2 квартал 2017	3 231	-	(2 736)	(495)	-	-	В пользу истина взыскана неустойка, компенсация морального вреда, штраф на сумму 495 тыс.руб. Общество планирует дальнейшее обжалование.
Комитет муниципальных образований г. Санкт-Петербурга	12.07.17	о взыскании пеней	61 672	2 квартал 2018	-	61 672	-	-	61 672	10%	рассмотрение апелляционной жалобы истца 15.03.18г.
<b>ИТОГО:</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>64 818</b>	<b>x</b>	<b>3 231</b>	<b>61 672</b>	<b>(2 736)</b>	<b>(495)</b>	<b>61 672</b>	<b>x</b>	<b>x</b>



## 3.8. Обеспечения обязательств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	тыс. руб.			Срок действия обязательств по отчетную дату
		На 31 декабря 2017 г. 4	На 31 декабря 2016 г. 2	На 31 декабря 2015 г. 5	
<b>Полученные - всего</b>	<b>5800</b>	<b>119 395</b>	<b>109 873</b>	<b>60 234</b>	
в т.ч. (вид)					
полученные поручительства		119 395	109 873	60 234	
<b>Выданные - всего</b>	<b>5810</b>	<b>45 049 660</b>	<b>38 482 290</b>	<b>23 200 993</b>	
в т.ч. (вид)					
выданные поручительства		44 856 208	38 239 266	-	
в т.ч. <i>существенные:</i>					
<b>Общество отвечает перед</b>		<b>1 338</b>	<b>3 658 308</b>	<b>6 303 781</b>	
Банк ВТБ (ПАО) по обязательствам следующих должников:					
ООО "Петербург-девелоп"		-	2 310 085	3 224 960	31.12.2017
ООО "ЛСР."		1 338	1 348 223	-	31.10.2019
Строительство-СЗ"					
ООО "ЛСР."		-	-	2 951 732	17.11.2019
Строительство-СЗ"		-	-	127 089	30.04.2019
ООО «ДСК – Прогресс»		-	-	-	
<b>Общество отвечает перед</b>		<b>22 208 436</b>	<b>20 475 567</b>	<b>7 131 827</b>	
АО "Россельхозбанк" по обязательствам следующих должников:					
АО "СКВ СПб"		-	843 563	1 687 125	21.04.2018
АО "СКВ СПб"		-	-	2 004 133	22.12.2017
АО "СКВ СПб"		-	-	1 501 033	28.12.2017
АО "Промышленный лизинг"		-	690 187	1 380 375	28.04.2018
ООО "ЛСР."		-	-	559 161	10.07.2016
Строительство-М"		-	-	-	
ООО "ЛСР. Объект-М"		-	4 000 000	-	25.12.2018
ООО "ЛСР. Объект-М"		-	600 000	-	27.12.2018
ООО "ЛСР. Объект-М"		-	800 000	-	20.12.2018
АО «ЛСР. Недвижимость-М»		-	10 033 667	-	12.04.2019
АО "СКВ СПб"		-	3 508 150	-	20.12.2018
АО «ЛСР. Недвижимость-М»		10 028 630	-	-	23.03.2020
ООО "ЛСР. Объект-М"		6 014 719	-	-	13.12.2019
ООО "ЛСР. Объект-М"		2 355 765	-	-	12.12.2019

1000000

АО "СКВ СПБ"		1 002 453	-	-	10.12.2019
АО «ЛСР. Недвижимость-М»		902 208	-	-	12.12.2019
АО «ЛСР. Недвижимость-М»		1 904 661	-	-	10.12.2019
Общество отвечает перед ПАО Сбербанк по обязательствам следующих должников:		9 909 245	12 105 391	9 711 530	
ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"		-	1 597 390	1 692 502	10.11.2017
ПАО "Группа ЛСР"		-	752 865	1 003 616	25.09.2019
ПАО "Группа ЛСР"		-	753 263	1 003 616	29.09.2019
ПАО "Группа ЛСР"		2 633 776	3 010 982	2 999 872	27.09.2019
ПАО "Группа ЛСР"		3 002 170	2 707 864	3 011 924	25.09.2019
ООО "ЛСР. Стеновые"		990 272	-	-	13.03.2023
ООО "ЛСР-Строй"		3 283 027	3 283 027	-	10.11.2018
Общество отвечает перед АО "АЛЬФА-БАНК" по обязательствам следующих должников:		2 989 784	-	53 855	
ПАО "Группа ЛСР"		2 989 784	-	53 855	31.12.2021
Общество отвечает перед ПАО «Банк «Санкт-Петербург» по обязательствам следующих должников:		-	2 000 000	-	
ПАО "Группа ЛСР"		-	2 000 000	-	27.12.2019
Общество отвечает перед ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" по обязательствам следующих должников:		7 009 806	-	-	
ПАО "Группа ЛСР"		7 009 806	-	-	26.05.2023
Общество отвечает перед ПАО "МТС-Банк" по обязательствам следующих должников:		1 664 555	-	-	
ПАО "Группа ЛСР"		1 664 555	-	-	12.05.2023
ПАО "Группа ЛСР"		1 001 544	-	-	01.06.2023
ПАО "Группа ЛСР"		663 011	-	-	





АО "Промышленный лэндинг", АО "СКВ СПб", АО "ЛСР.Недвижимость-М, а также в обеспечении кредитных обязательств Общества (залог земельных участков)	-	5 094 005	1 437 000	28.04.2017
АО "ЛСР.Недвижимость-М, а также в обеспечении кредитных обязательств Общества (залог земельных участков)	4 621 274	-	-	25.09.2020
в обеспечении кредитной линии Общества (залог земельных участков)	-	-	3 810 000	31.10.2017
Общество отвечает перед следующими физическими и юридическими лицами (продавцами земельных участков и объектов недвижимости на них) по своим обязательствам до полной оплаты	2 506 865	5 933 317	3 238 235	
АО "ТОРБАНК" (Объект: Аэропорт "Ржевск")	-	-	2 297 792	31.03.2016
ООО "Нордэст-Инвестиция", физ. лицо (Земельные участки Пригородный 407,409)	-	940 443	940 443	2017г.
ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент" (Земельный участок, СПб, Петровский пр., 9, лит.А и здания на нем)	-	1 214 646	-	30.12.2019
ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент" (Земельный участок, СПб, Петровский пр., 9, лит.О и здания на нем)	-	21 180	-	30.12.2019
ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент" (Земельный участок, СПб, Петровский пр., 9, лит.А и здания на нем)	-	1 781 146	-	30.12.2020



ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент" (Земельный участок, СПб, Петровский пр., 9, лит.А и здания на нем)		-	26 901	30.12.2020
ООО "ТРИНФИКО Пропети Менеджмент" (Земельный участок, СПб, Петровский пр., 9, лит.В и здания на нем)		-	1 949 001	30.12.2021
АО "Терра Нова" (Земельные участки, СПб, Новая Губа, участок 12, уч.13, уч.15)		2 506 865	-	08.06.2019

#### 4. Налог на прибыль

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

Условный расход по налогу на прибыль организации за отчетный период:

2 041 592 тыс. руб.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (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	(613 804)	(122 761)	(306 490)	(61 298)
Временные налогооблагаемые налоговые разницы и ОНО за период	51002	(2 539 029)	(507 806)	1 334	267
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	2 576 398	515 280	(102 690)	(20 538)

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. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

#### Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя, по которому	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	-	-	20 318
Убыток от реализации амортизируемого имущества	2	12 272	1 695	1 404
Основные средства кроме лизинга (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	3	686	458	446
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	4	388	152	28
Доходные вложения в материальные ценности	5	511	-	-
Незавершённое производство и готовая продукция	6	8 229	-	-
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	7	41 558	41 502	40 166
Материальные ценности, кроме спецодежды	8	494 366		
Резерв на предстоящую оплату отпусков	9	3 272	2 195	1 408
ИТОГО:	51010	561 282	46 002	63 770



В настоящем разделе раскрывается состав строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

#### Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	1 097	503	-
Доходные вложения в материальные ценности (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	2	25	17	-
Незавершённое производство и готовая продукция	3	22 483	3 666	4 436
Спецодежда	4	6	20	37
Материальные ценности, кроме спецодежды	5	488 401	-	-
Резервы предстоящих расходов прочие (в т.ч. сезонные работы)	6	289	289	289
<b>ИТОГО:</b>	<b>51020</b>	<b>512 301</b>	<b>4 495</b>	<b>4 762</b>

#### 5. Чистые активы

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

Наименование показателя	Код	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Уставный капитал	51101	6 770 551	6 770 551	6 770 551
Чистые активы	51102	24 030 576	19 095 814	16 012 031

## 6. Информация о связанных сторонах

### 6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, %	
			31.12.2017	
1.	ПАО "Группа ЛСР"	материнская компания		99,9985%
2.	Молчанов Андрей Юрьевич	бенефициарный владелец		60,0391%

Таблица 6.1.2. Финансовые вложения в контролирующие лица

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017	31.12.2016
		тыс. руб.	тыс. руб.
Займы выданные	ПАО "Группа ЛСР"	1 397 000	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 397 000</b>	<b>-</b>

Таблица 6.1.3. Доходы от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2017 г.	2016 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Проценты к получению	ПАО "Группа ЛСР"	38 593	189 608
	<b>ИТОГО:</b>	<b>38 593</b>	<b>189 608</b>

Таблица 6.1.4. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2017 г.	2016 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	105 600	87 600
	<b>ИТОГО:</b>	<b>105 600</b>	<b>87 600</b>
Приобретение финансовых вложений	ПАО "Группа ЛСР"	-	10
	<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>10</b>
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	94 890	2 247
	<b>ИТОГО:</b>	<b>94 890</b>	<b>2 247</b>
Прочие расходы	ПАО "Группа ЛСР"	-	233
	<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>233</b>

Таблица 6.1.5. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017	31.12.2016
		тыс. руб.	тыс. руб.
Поручительства выданные третьим лицам за связанную сторону	ПАО "Группа ЛСР"	18 373 135	9 224 974
	<b>ИТОГО:</b>	<b>18 373 135</b>	<b>9 224 974</b>

Таблица 6.1.6. Распределение прибыли между акционерами (участниками)

Показатель	Связанная сторона	2017 г.	2016 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Объявленные дивиденды (доля прибыли к распределению между контролируемыми лицами)	ПАО "Группа ЛСР"	3 459 948	3 599 946
	<b>ИТОГО:</b>	<b>3 459 948</b>	<b>3 599 946</b>

Таблица 6.1.7. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2016
		тыс. руб.			тыс. руб.
Дивиденды	ПАО "Группа ЛСР"	5 628 258	-	5 628 258	3 599 946
	<b>ИТОГО:</b>	<b>5 628 258</b>	<b>-</b>	<b>5 628 258</b>	<b>3 599 946</b>
Прочие расходы	ПАО "Группа ЛСР"	-	-	-	2 247
	<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 247</b>



Таблица 6.1.8. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017	Долгосрочная	Краткосрочная	31.12.2016
		тыс. руб.	часть (>365 дней)	часть (<365 дней)	тыс. руб.
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	38 593	-	38 593	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>38 593</b>	<b>-</b>	<b>38 593</b>	<b>-</b>

## 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 "Аркон"	дочернее общество	100,00%	
2	АО "Цементный элеватор"	дочернее общество	100,00%	

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 "Аркон"	100%	500 000	-
	АО "Цементный элеватор"	100%	390 310	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>890 310</b>	<b>-</b>
Займы выданные	АО "Цементный элеватор"	100%	-	3 090
	<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 090</b>

Таблица 6.2.3. Доходы от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2017 г.	2016 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Проценты к получению	АО "Цементный элеватор"	281	118
	<b>ИТОГО:</b>	<b>281</b>	<b>118</b>
Прочие доходы	АО "Цементный элеватор"	30	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>30</b>	<b>-</b>

Таблица 6.2.4. Расходы и закупки от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2017 г.	2016 г.
		тыс. руб.	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "Цементный элеватор"	3 576	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>3 576</b>	<b>-</b>
Приобретение финансовых вложений	АО "Цементный элеватор"	66 000	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>66 000</b>	<b>-</b>
Прочие расходы	ООО "Аркон"	106	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>106</b>	<b>-</b>

Таблица 6.2.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017	Долгосрочная	Краткосрочная	31.12.2016
		тыс. руб.	часть (>365 дней)	часть (<365 дней)	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "Цементный элеватор"	105	-	105	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>105</b>	<b>-</b>	<b>105</b>	<b>-</b>
Прочие расходы	ООО "Аркон"	57	-	57	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>57</b>	<b>-</b>	<b>57</b>	<b>-</b>

Таблица 6.2.6. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017	Долгосрочная	Краткосрочная	31.12.2016
		тыс. руб.	часть (>365 дней)	часть (<365 дней)	тыс. руб.
Проценты к уплате в составе прочих расходов	АО "Цементный элеватор"	-	-	-	38
	<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>38</b>

### 6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

Все предприятия, входящие в состав Группы ЛСР, являются связанными (п.7 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах») как лица, контролируемые одним и тем же лицом (ПАО «Группа ЛСР»). В настоящем разделе раскрываются информация о связанных сторонах, входящих в состав Группы ЛСР, кроме информации, отраженной в предыдущих разделах (т.е. кроме информации материнской и дочерних компаний).

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	АО "СКВ СПб"
2	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"
3	АО "А Плюс Естейт"
4	ООО "ЛСР"
5	АО "ЛСР-Базовые"
6	ООО "ЛСР-Строй"
7	АО «ПО «Баррикада»
8	ООО "ЛСР. Недвижимость"
9	ООО "ЛСР. Стеновые"
10	АО "Промышленный лизинг"
11	ООО "Ройял Гарденс Отель" (ликвидировано 08.12.2017г.)
12	ООО "Смольный Квартал"
13	АО "Стройкорпорация"
14	ООО "ЛСР. Объект-М"
15	АО "ЛСР. Недвижимость-М"

Таблица 6.3.2. Финансовые вложения в предприятия Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017 тыс. руб.	31.12.2016 тыс. руб.
Приобретение векселей – финансовых вложений	АО "СКВ СПб"	923 741	925 000
	<b>ИТОГО:</b>	<b>923 741</b>	<b>925 000</b>
Приобретенные права требования в рамках оказания финансовых услуг	ООО "ЛСР. Недвижимость"	9 369	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>9 369</b>	<b>-</b>

Таблица 6.3.3. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2017 г. тыс. руб.	2016 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	АО "Стройкорпорация"	-	141
	АО "А Плюс Естейт"	59 577	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>59 577</b>	<b>141</b>
Проценты к получению	ООО "Ройял Гарденс Отель" (ликвидировано 08.12.2017г.)	-	3 381
	<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>3 381</b>
Прочие доходы	АО "СКВ СПб"	2 615	2 270 276
	ООО "ЛСР"	57	61
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	2 671	108 877
	ООО "ЛСР. Стеновые"	350	64
	ООО "ЛСР-Строй"	9 109	-
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	170	-
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	470	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>15 442</b>	<b>2 379 278</b>



Таблица 6.3.4. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2017 г.	Долгосрочная	Краткосрочная	2016 г.
		тыс. руб.	часть (>365 дней)	часть (<365 дней)	тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СКВ СПб"	8	-	8	45
	ООО "ЛСР"	571 305	-	571 305	445 167
	АО "А Плюс Естейт"	52 272	-	52 272	40 421
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	16 675 311	-	16 675 311	16 429 617
	ООО "ЛСР-Строй"	2 079	-	2 079	40 066
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	20 509	-	20 509	801 963
	АО «ПО «Баррикада»	-	-	-	277
	АО "ЛСР-Базовые"	419 111	-	419 111	-
	ООО "Ройял Гарденс Отель" (ликвидировано 08.12.2017г.)	6	-	6	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>17 740 601</b>	<b>-</b>	<b>17 740 601</b>	<b>17 757 556</b>
Приобретение материальных внеоборотных активов	ООО "ЛСР. Недвижимость"	3 797	-	3 797	6 364
	АО "А Плюс Естейт"	-	-	-	207
	АО "ЛСР-Базовые"	652	-	652	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>4 449</b>	<b>-</b>	<b>4 449</b>	<b>6 571</b>
Приобретение финансовых вложений	ООО "Смольный Квартал"	923 741	-	923 741	3 195 032
	ООО "Ройял Гарденс Отель" (ликвидировано 08.12.2017г.)	2 500	-	2 500	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>926 241</b>	<b>-</b>	<b>926 241</b>	<b>3 195 032</b>
Прочие расходы	ООО "ЛСР"	-	-	-	114
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	-	-	-	2 533
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	-	-	-	2 104
	АО "А Плюс Естейт"	11 985	-	11 985	15 531
	ООО "ЛСР-Строй"	425	-	425	-
	-	-	-	-	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>12 410</b>	<b>-</b>	<b>12 410</b>	<b>20 282</b>

Таблица 6.3.5. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017	Долгосрочная	Краткосрочная	31.12.2016
		тыс. руб.	часть (>365 дней)	часть (<365 дней)	тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	АО "СКВ СПб"	558	-	558	16
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	-	-	-	617
	АО "А Плюс Естейт" (задолженность по оплате инвест. договора)	-	-	-	25 043
	АО "Стройкорпорация"	-	-	-	166
	ООО "ЛСР-Строй"	121	-	121	-
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	2	-	2	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>681</b>	<b>-</b>	<b>681</b>	<b>25 842</b>
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	1 011 263	-	1 011 263	3 882 745
	АО "А Плюс Естейт"	12	-	12	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 011 275</b>	<b>-</b>	<b>1 011 275</b>	<b>3 882 745</b>
Приобретение материальных внеоборотных активов	АО "Стройкорпорация"	183 891	183 891	-	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>183 891</b>	<b>183 891</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Прочие расходы	АО "СКВ СПб" (векселя)	310 000	-	310 000	22 032
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ" (возмещение затрат по договорам подряда)	6 570	-	6 570	10 393
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	-	-	-	40

АО "Стройкорпорация" (компенсация затрат в рамках исполнения дог. о возложенных функций заказчика)	-	-	-	16 623
ООО "ЛСР. Недвижимость" (возмещение затрат)	11	-	11	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>316 581</b>	<b>-</b>	<b>316 581</b>	<b>49 088</b>

Таблица 6.3.6. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2016 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР-Строй"	932	-	932	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>932</b>	<b>-</b>	<b>932</b>	<b>-</b>
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	577	-	577	632
	АО "А Плюс Естейт"	3 347	-	-	2 481
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	1 353 245	-	1 353 245	439 236
	АО "ЛСР-Базовые"	17 064	-	-	41 850
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	1 868	-	1 868	10 810
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 376 101</b>	<b>-</b>	<b>1 355 690</b>	<b>495 009</b>
Приобретение финансовых вложений	ООО "Смольный Квартал"	3 770 373	-	3 770 373	3 195 032
	<b>ИТОГО:</b>	<b>3 770 373</b>	<b>-</b>	<b>3 770 373</b>	<b>3 195 032</b>
Дивиденды	АО "СКВ СПб"	34	-	34	17
	ООО "ЛСР"	126	-	126	91
	<b>ИТОГО:</b>	<b>160</b>	<b>-</b>	<b>160</b>	<b>108</b>
Прочие расходы	ООО "ЛСР. Недвижимость"	-	-	-	3 081
	АО "ЛСР-Базовые"	-	-	-	715
	<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 796</b>

Таблица 6.3.7. Прочие обязательства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2016 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт" (задолженность по передаче объектов недвижимости в рамках инвест. договора)	-	-	-	60 043
	<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>60 043</b>

Таблица 6.3.8. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017 тыс. руб.	31.12.2016 тыс. руб.
Поручительства выданные	АО "СКВ СПб"	1 002 453	4 351 713
	АО "Промышленный лизинг"	-	690 187
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	1 338	2 945 613
	ООО "ЛСР. Объект-М"	8 370 484	5 400 000
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	12 835 499	10 033 667
	ООО "ЛСР-Строй"	3 283 027	3 283 027
	ООО "ЛСР. Стеновые"	990 272	-



АО "Промышленный лизинг", АО "СКВ СПб", АО "ЛСР. Недвижимость-М" в совокупности (залог. зем. участков и объектов недвижимости)	-	5 337 029
АО "ЛСР. Недвижимость-М" (залог. зем. участков и объектов недвижимости)	4 814 726	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>31 297 799</b>	<b>32 041 236</b>

#### 6.4. Связанные стороны через акционеров

В настоящем разделе раскрывается информация о связанных сторонах, контролируемых теми же лицами, которые контролируют ПАО «Группа ЛСР».

Таблица 6.4.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР

№	Связанная сторона	Характер отношений
1	ООО "СКВ СПб"	связанная сторона
2	ООО "УК "Комфорт Сервис"	связанная сторона
3	ООО "Уют Сервис"	связанная сторона
4	ООО "Вертикаль"	связанная сторона
5	ООО "Фортуна Сервис"	связанная сторона
6	ООО "КЛС"	связанная сторона
7	ООО "Петр Великий"	связанная сторона
8	Вахмистров А.И.	связанная сторона
9	ООО "СК"	связанная сторона

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

Показатель	Связанная сторона	2017 г. тыс. руб.	2016 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "КЛС"	8 069	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>8 069</b>	<b>-</b>
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	50 680	18 459
	ООО "КЛС"	-	1 384
	Вахмистров А.И.	-	520
	<b>ИТОГО:</b>	<b>50 680</b>	<b>20 363</b>

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

Показатель	Связанная сторона	2017 г. тыс. руб.	2016 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "СКВ СПб"	1 973	1 641
	ООО "КЛС"	3 595	2 847
	ООО "Петр Великий"	49 307	327 513
	ООО "УК "Комфорт Сервис"	1 386	204
	<b>ИТОГО:</b>	<b>56 261</b>	<b>332 205</b>
Прочие расходы	ООО "СКВ СПб"	2 018	11 072
	ООО "Уют Сервис"	4 381	2 537
	ООО "Фортуна Сервис"	1 589	279
	ООО "УК "Комфорт Сервис"	12 046	4 140
	ООО "КЛС"	710	-
	ООО "СК"	2 745	1 186
	<b>ИТОГО:</b>	<b>23 489</b>	<b>19 214</b>

Таблица 6.4.4. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017 тыс. руб.	31.12.2016 тыс. руб.
Поручительства полученные	ООО "КЛС"	20 091	10 569
	<b>ИТОГО:</b>	<b>20 091</b>	<b>10 569</b>

000009



#### 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. У Общества в 2017г. действует договор управления №У-11 от 29.12.2007г. с Обществом с ограниченной ответственностью "ЛСР.Управляющая компания". За услуги управления в 2017г. выплачено 671 620 тыс.руб., в т.ч. НДС 18%

Таблица 6.5. Основной управленческий персонал

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	9 946
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>9 946</b>

## 7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

Общую ответственность за создание системы управления рисками в Обществе и контроль за её эффективностью несёт Руководство Общества вместе с управляющей компанией ООО "ЛСР", осуществляющей функции единоличного исполнительного органа в соответствии с Договором от 29.12.2007 № У-11.

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

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

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

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

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

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

#### 1. Финансовые риски:

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

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

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

#### 2. Прочие виды рисков:

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

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

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

#### 1.1. РЫНОЧНЫЙ РИСК

Общество не имеет обязательств в валюте, но привлекает заемные средства.

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков:

- риск изменения процентной ставки.

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

##### 1.1.1. Риск изменения процентной ставки

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

**1.2. КРЕДИТНЫЙ РИСК** в основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей 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 в разрезе географических регионов на отчетную дату составила:

Наименование показателя	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2017	на 31.12.2016
Внутренние продажи (в пределах РФ)	193 148	278 557

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

В тыс.руб.	на 31.12.2017	Обесценение на 31.12.2017	на 31.12.2016	Обесценение на 31.12.2016
Непросроченная	26 217 667	26 217 667	32 444 565	-
Просроченная свыше 180 дней	208 650	208 650	208 933	208 933

Убыток от обесценения на 31 декабря 2017 года относится к нескольким покупателям, которые не могут погасить свою задолженность, главным образом, ввиду экономической ситуации.

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, являющимся значительными по отдельности.

Сумма обесцененной торговой дебиторской задолженности в составе резерва по сомнительным долгам на отчетную дату составляла 9 320 тыс.руб.

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	208 933	200 829
Увеличение резерва за период	1 503	10 011
Уменьшение резерва за счет списания долга	1 301	1 907
Восстановление резерва (погашение долгов)	485	-
Баланс на конец периода	208 650	208 933

### 1.2.2. Финансовые вложения

Общество не осуществляет вложения в котированные 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	на 31.12.2016
Акции и доли в уставном капитале	890 310	-
Займы и приобретенная дебиторская задолженность	1 408 569	3 090
Депозиты	1 207 500	310 000
	<b>3 506 679</b>	<b>313 090</b>

### 1.3. РИСК ЛИКВИДНОСТИ

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

Процентная ставка по кредитной линии составляет не более 12%

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

В тыс. руб.	По договору	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
<b>Обесцененные банковские кредиты:</b>					
в руб.	13 000 000	-	11 680 000	-	11 680 000
<b>Кредиторская задолженность</b>		17 259 807	2 063 344	-	19 323 151
		17 259 807	13 743 344	-	31 003 151

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

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

## 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 49 670 934 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 незначительное.

## 2.3. Репутационные риски

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

Репутационный риск наступает вследствие негативного представления о финансовом положении Общества.

Длительная и успешная история предприятия позволяет сохранить доверие покупателей и заказчиков к Обществу.

## 8. Условные обязательства и условные активы

В деятельности Общества не возникли условные обязательства и условные активы.

## 9. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2017г. не выявлено существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном году.

## 10. События после отчетной даты

В 2017г. не было существенных событий после отчетной даты, подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых Общество вело свою деятельность.

## 11. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не имеет никаких планов или намерений прекращения деятельности.

## 12. Изменение оценочных значений

Изменение резерва под обесценение товарно-материальных ценностей составило: 197 370 тыс.руб.

Изменение резерва по сомнительным долгам составило: (283) тыс. руб.

## 13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году у Общества действовал договор доверительного управления №ЛСР/1 от 20.12.2016г. с ООО "Стиль" (доверительный управляющий), объектом доверительного управления являются паи в гаражно-строительных кооперативах.

Руководитель

доверенность от 17.01.2018 № 78/130-н/78-2018-5-32, выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»



(подпись)

Ходкевич Д.В.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БУ и НУ  
направления "Девелопмент" ДУиО

доверенность от 19.01.2018 № 78/130-н/78-2018-8-94, выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

(подпись)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БУ и НУ  
направления "Девелопмент" ДУиО

Аристова Н.Р.

"15" марта 2018 г.

Прошито и пронумеровано 44

Срок выдачи лист 2  
28.04.2018г  
(Дата и подпись)

*[Handwritten signature]*

