

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
Организация Публичное акционерное общество "Моспромстрой"		Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	31	12	2017
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий		ИНН	45901798		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД	7710034310		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС / ОКФС	41.20		
Местонахождение (адрес)		по ОКЕИ	67	42	384
127994, Москва г, Дмитровка М. ул, дом № 23/15, строение 1					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
P7.8	Основные средства	1150	6 743 594	7 922 926	12 571 770
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
P9.1	Финансовые вложения	1170	5 237 926	15 220 102	14 848 771
P9.1	Отложенные налоговые активы	1180	467 250	543 119	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	12 448 770	23 686 147	27 420 541
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
P9.1	Запасы	1210	2 316 250	3 810 274	1 549 805
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	26 578	167 897
P9.1	Дебиторская задолженность	1230	21 164 870	21 000 312	25 435 572
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 480	17 916	1 981 367
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	111 722	412 501	131 954
	Прочие оборотные активы	1260	121 107	1 393	167 237
	Итого по разделу II	1200	23 715 429	25 268 974	29 433 832
	БАЛАНС	1600	36 164 199	48 955 122	56 854 373

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	120 000	120 000	120 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	4 678 118	5 356 401	5 878 654
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	515 759	515 759	515 759
	Резервный капитал	1360	18 000	18 000	18 000
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 577 856	6 277 250	5 460 016
	Итого по разделу III	1300	12 909 733	12 287 410	11 992 429
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
P9.1	Заемные средства	1410	13 045 878	26 110 387	6 735 000
P9.1	Отложенные налоговые обязательства	1420	146 807	146 789	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	13 192 685	26 257 176	6 735 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
P9.1	Заемные средства	1510	1 439 468	2 625 010	18 670 584
P9.1	Кредиторская задолженность	1520	8 484 266	7 616 224	19 456 360
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
P9.2	Оценочные обязательства	1540	138 047	169 302	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 061 781	10 410 536	38 126 944
	БАЛАНС	1700	36 164 199	48 955 122	56 854 373



Руководитель

(подпись)

Степанян Шагор
Геннадиевич

(расшифровка подписи)

1 марта 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация Публичное акционерное общество "Моспромстрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2017
45901798		
7710034310		
41.20		
67	42	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
P9.2	Выручка	2110	13 179 234	20 861 373
P9.2	Себестоимость продаж	2120	(11 154 792)	(19 179 747)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 024 442	1 681 626
	Коммерческие расходы	2210	(7)	(107 457)
	Управленческие расходы	2220	(1 897 909)	(2 046 145)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	126 526	(471 976)
	Доходы от участия в других организациях	2310	7 980 911	830 500
	Проценты к получению	2320	98 631	596 505
	Проценты к уплате	2330	(1 438 412)	(3 218 563)
P9.2	Прочие доходы	2340	18 295 621	12 114 763
P9.2	Прочие расходы	2350	(24 266 620)	(9 800 516)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	796 657	50 713
	Текущий налог на прибыль	2410	(85 321)	-
P9.2	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	1 877	303 897
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(18)	(146 789)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(75 869)	543 119
	Прочее	2460	(26 125)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	609 324	447 043

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	609 324	447 043
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Степанян Шагор
Геннадиевич
(расшифровка подписи)

1 марта 2018 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды			
0710003			
31	12	2017	
45901798			
7710034310			
41.20			
67	42		384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Публичное акционерное общество "Моспромстрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	120 000	-	6 394 413	18 000	5 460 016	11 992 429
За 2016 г.	3210	-	-	43 066	-	1 012 097	1 055 163
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	447 043	447 043
переоценка имущества	3212	X	X	43 066	X	565 054	608 120
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(565 319)	-	(194 863)	(760 182)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	(565 319)	X	-	(565 319)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(193 273)	(193 273)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(1 590)	(1 590)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	120 000	-	5 872 160	18 000	6 277 250	12 287 410
За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	195 680	-	1 338 990	1 534 670
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	609 324	609 324
переоценка имущества	3312	X	X	195 680	X	729 666	925 346
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(873 963)	-	(38 384)	(912 347)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	(873 963)	X	-	(873 963)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(38 384)	(38 384)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	120 000	-	5 193 877	18 000	7 577 856	12 909 733

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	17 576 221	(2 945 496)	(301 432)	14 329 293
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	(5 583 792)	4 106 963	(565 054)	(2 041 883)
исправлением ошибок	3500	11 992 429	1 161 467	(866 486)	12 287 410
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	11 057 187	(2 945 496)	(344 233)	7 767 458
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	(5 597 171)	4 106 963	-	(1 490 208)
исправлением ошибок	3501	5 460 016	1 161 467	(344 233)	6 277 250
после корректировок					
добавочный капитал					
до корректировок	3402	6 381 034	43 066	(265)	6 423 835
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	13 379	-	(565 054)	(551 675)
исправлением ошибок	3502	6 394 413	43 066	(565 319)	5 872 160
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	12 909 733	12 287 410	11 992 429



Степанян Шагор
Геннадиевич
(расшифровка подписи)

14.12.2018 г.

Расчет стоимости чистых активов

Публичное акционерное общество "Моспромстрой"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	6 743 594	7 922 926	12 571 770
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	5 237 926	15 220 102	14 848 771
Отложенные налоговые активы	1180	467 250	543 119	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	2 316 250	3 810 274	1 549 805
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	26 578	167 897
Дебиторская задолженность*	1230	21 164 870	21 000 312	25 435 572
Финансовые вложения краткосрочные	1240	1 480	17 916	1 981 367
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	111 722	412 501	131 954
Прочие оборотные активы	1260	121 107	1 393	167 237
ИТОГО активы	-	36 164 199	48 955 122	56 854 373
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	13 045 878	26 110 387	6 735 000
Отложенные налоговые обязательства	1420	146 807	146 789	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	1 439 468	2 625 010	18 670 584
Кредиторская задолженность	1520	8 484 266	7 616 224	19 456 360
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	138 047	169 302	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	23 254 466	36 667 712	44 861 944
Стоимость чистых активов	-	12 909 733	12 287 410	11 992 429

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

Организация Публичное акционерное общество "Моспромстрой"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2017
45901798		
7710034310		
41.20		
67	42	
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	14 420 229	15 113 657
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	12 604 615	6 744 655
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	405 796	1 044 150
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 409 818	7 324 852
Платежи - всего	4120	(14 846 745)	(24 361 174)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 519 494)	(5 960 828)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 090 898)	(3 598 902)
процентов по долговым обязательствам	4123	(292 170)	(4 234 096)
налога на прибыль организаций	4124	(114 051)	(39 234)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 830 132)	(10 528 114)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(426 516)	(9 247 517)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 462 480	9 217 912
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	633 165	78 270
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	572 925	6 944 738
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	203 238	132 940
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	19 369	2 044 572
	4215	-	-
прочие поступления	4219	33 783	17 392
Платежи - всего	4220	(105 362)	(1 161 527)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 952)	(5 265)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(102 410)	(185 341)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(970 921)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 357 118	8 056 385

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	316 060	26 510 661
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	316 059	26 340 661
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	1	170 000
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 547 441)	(25 038 982)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	(2 117)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 547 441)	(25 016 153)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(20 712)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 231 381)	1 471 679
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(300 779)	280 547
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	412 501	131 954
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	111 722	412 501
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Степанян Шагор
Геннадиевич

(расшифровка подписи)

1 марта 2018 г.

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

"МОСПРОМСТРОЙ"

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ
ОТЧЕТНОСТИ
за 2017 год**

г. Москва

1. Краткая характеристика

Публичное акционерное общество "Моспромстрой":

Учреждено 28.12.1990 года, регистрационное свидетельство № 029.424 от 18.01.1994 года Московской регистрационной палаты, свидетельство министерства Российской Федерации по налогам и сборам от 31 июля 2002 года о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: основной государственный регистрационный номер 1027739028943.

Юридический адрес ПАО "Моспромстрой":

127994, Москва, ул. Малая Дмитровка, д.23/15, строение 1.

Отрасль: Строительство.

Организационно-правовая форма: Публичное акционерное общество.

Уставный капитал ПАО "Моспромстрой" составляет **120 000 тыс. руб.** По состоянию на **31.12.2017 г.** оплачен полностью, состоит из **22 409 740** штук обыкновенных именных акций (93,4% в уставном капитале) и **1 590 260** штук привилегированных именных акций (6,6% в уставном капитале) номинальной стоимостью **5 (пять) рублей** каждая.

Структура:

По состоянию на **31.12.2017г.** ПАО "Моспромстрой" имеет в своем составе **6** действующих филиалов и **12** филиалов (фирм) (не выделенных на самостоятельный баланс) по которым деятельность приостановлена, в т.ч. **7** - общестроительных подрядных фирм, **7** - специализированных подрядных фирм, **4** - специализированных фирмы.

I. Общестроительные подрядные филиалы ПАО "Моспромстрой":

№ п/п	Наименование
1.	«Фирма Ордена Ленина трест Мосстрой-4» ПАО «Моспромстрой»
2.	«Фирма Зеленоградстрой» ПАО «Моспромстрой»
3.	«Фирма Мосстрой-16» ПАО «Моспромстрой» (приостановлена)
4.	«Фирма Орбита» ПАО «Моспромстрой» (приостановлена)
5.	«Фирма Инпредстрой» ПАО «Моспромстрой» (приостановлена)
6.	«Фирма Промстрой» ПАО «Моспромстрой» (приостановлена)
7.	«Фирма Континент» ПАО «Моспромстрой» (приостановлена)

II. Специализированные подрядные филиалы:

1.	«Фирма Сакта» ПАО «Моспромстрой» (приостановлена)
2.	«Фирма Ордена Трудового Красного Знамени Мосстроймеханизация -3» ПАО «Моспромстрой»
3.	«Деревообрабатывающий комбинат» ПАО «Моспромстрой» (приостановлена)
4.	«Фирма Декор» ПАО «Моспромстрой» (приостановлена)
5.	«Фирма СПЕЦСТРОЙ -225Б» ПАО «Моспромстрой» (приостановлена)
6.	«Фирма Асфальтстрой» ПАО «Моспромстрой»
7.	«Фирма Электрофакс» ПАО «Моспромстрой» (приостановлена)

III. Специализированные филиалы:

1	«Фирма АРС» ПАО «Моспромстрой»
2	«Фирма Уют» ПАО «Моспромстрой»
3	«Фирма Моспромстройкомплект» ПАО «Моспромстрой» (приостановлена)
4	«Фирма ТЕРМИНАЛ» ПАО «Моспромстрой» (приостановлена)

2. Лица, входящие в состав органов управления и контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ПАО «Моспромстрой».

2.1. Состав Совета директоров ПАО «Моспромстрой»

ФИО	Год рождения	Должность
Гуцериев Михаил Сафарбекович	1958	Председатель Совета директоров ПАО НК «РуссНефть»
Гуцериев Саит-Салам Сафарбекович	1959	Генеральный директор АО «Корпорация АНД»
Гуцериев Саид Михайлович	1988	Генеральный директор АО «ФортеИнвест»
Гурецкий Юрий Борисович	1971	Генеральный директор ООО «Гарант Девелопмент»
Иванова Елена Константиновна	1967	Заместитель генерального директора – финансовый директор ПАО «Моспромстрой»
Горохов Андрей Александрович	1979	Заместитель генерального директора по управленческому учету, отчетности и новым проектам ООО «Корпоративные инвестиции и технологии»

Качура Сергей Анатольевич	1975	Генеральный директор АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Жученко Антон Александрович	1975	Директор компании GCM Global Energy PLC
Соколюк Александр Степанович	1980	Инвестиционный директор АО «ГРУППА САФМАР»

2. 2. Единоличный исполнительный орган ПАО «Моспромстрой» (Генеральный директор)

ФИО	Год рождения	Должность
Гурецкий Юрий Борисович	1971	Генеральный директор ПАО «Моспромстрой» по 23.11.2017г.
Каценеленбаум Сергей Валерьевич	1970	Генеральный директор ПАО «Моспромстрой» с 24.11.2017г. по 06.12.2017г.
Степанян Шагор Геннадиевич	1987	Генеральный директор ПАО «Моспромстрой» с 07.12.2017г.

2. 3. Состав органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью (Ревизионной комиссии) ПАО «Моспромстрой»

ФИО	Год рождения	Должность
Белякова Зоя Борисовна	1978	Начальник Бюджетно-финансового управления, начальник Планово-бюджетного управления Департамента бюджетирования и сводной отчетности ПАО «Моспромстрой»
Лосев Кирилл Владимирович	1977	ООО «Гарант Девелопмент»
Кабанова Елена Николаевна	1965	Начальник Отдела методологии и планирования налогообложения ПАО «Моспромстрой»

Официальным аудитором Общества по подтверждению финансовой (бухгалтерской) отчетности утверждено ООО «ФинЭкспертиза» (протокол от 28.06.2017г. № 46).

3. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию

В 2017 году в соответствии с решением общего собрания акционеров по итогам работы за 2016 год, Общество дивиденды не распределяло.

Согласно приказу Минфина РФ от 21 марта 2000г. № 29н "Об утверждении Методических рекомендаций по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию" базовая прибыль (убыток) отчетного года ПАО "Моспромстрой" составляет **609 324 тыс. руб.** - чистая прибыль (убыток) Общества.

Для расчета средневзвешенного количества обыкновенных акций, находящихся в обращении, использованы данные ЗАО "Сервис - Реестр" на первое число каждого календарного месяца отчетного периода. Средневзвешенное количество обыкновенных акций составляет: **22 409 740 штук.**

Базовая прибыль (убыток) 2017 года, приходящаяся на одну акцию, ставит: 609 324 тыс. руб.: 22 409 740 = 0,03 руб.

Номинальная стоимость акций ПАО «Моспромстрой», находящихся в собственности дочерних и зависимых обществ:

№ п/п	Наименование показателя	Общее количество акций ПАО «Моспромстрой», шт.	Стоимость Акции ПАО «Моспромстрой», руб.	Номинальная стоимость акций ПАО «Моспромстрой», руб.
1.	Акции ПАО «Моспромстрой», находящиеся в собственности дочерних и зависимых обществ	394 040	5	1 970 200

4. Виды деятельности

Основными видами деятельности ПАО "Моспромстрой" являются

- строительство, ремонт и реконструкция производственных, жилищно-гражданских объектов, объектов социальной сферы,
- транспортное строительство,
- ремонтно-реставрационные и отделочные работы памятников истории, культуры и объектов историко-градостроительной среды,
- осуществление функций генерального подрядчика, заказчика, проектировщика, технического надзора,
- посреднические работы и услуги в строительстве,

а также другие виды деятельности - в соответствии с Уставом ПАО "Моспромстрой".

В своей деятельности в 2017 году Публичное акционерное общество "Моспромстрой" руководствовалось действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами правительства Москвы и Уставом Публичного акционерного общества "Моспромстрой".

5. Учетная политика

Документами, регулирующими вопросы учетной политики общества, являются: Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008 в ред. Приказов Минфина России от 11.03.2009г. № 22н, в части, не противоречащей Федеральному закону № 402-ФЗ и приказом Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66н. "О формах бухгалтерской отчетности организаций". Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

Учетная политика на 2017 год по ПАО «Моспромстрой» была утверждена приказом № 244 от 28.12.2016 года. Учетная политика представляет собой упорядоченную систему сбора, регистрации и обобщения информации в денежном выражении об имуществе, обязательствах общества путем документального учета всех хозяйственных операций.

Основными задачами учетной политики являются:

- формирование полной и достоверной информации о деятельности общества и его имущественном положении;
- предотвращение отрицательных результатов хозяйственной деятельности и выявление внутрихозяйственных резервов обеспечения его финансовой устойчивости.

К существенным способам ведения бухгалтерского учета, закрепленным в учетной политике относятся:

- внутрихозяйственные расчеты между филиалами, в частности, расчеты по выделенному имуществу, по взаимному отпуску материальных ценностей, по передаче продукции, работ, услуг, расходов по текущей деятельности, по оплате труда работникам подразделений и т.п., оказывающие влияние на финансовый результат общества в целом, признаются внутригрупповыми оборотами и исключаются из общих оборотов в разрезе счетов бухгалтерского учета.

Начисление амортизации по всем группам основных средств, производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной на основании срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования определяется на дату ввода в эксплуатацию объекта амортизируемого имущества в соответствии с положениями статьи 258 НК

РФ и с учетом классификации основных средств, утверждаемой Правительством Российской Федерации.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим расходам на приобретение. При списании материально-производственных запасов, включая готовую продукцию, по их группам (видам) при отпуске в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости на конец месяца.

В 2017 году Общество не применяло положения ПБУ 2/2008 в отношении признания выручки по договорам строительного подряда «по мере готовности» в связи с их фактическим завершением по состоянию на 31.12.2017 года.

Общехозяйственные расходы включаются в себестоимость продукции, работ, услуг с распределением по объектам учета (номенклатурным группам) пропорционально фонду оплаты труда основных производственных рабочих.

Остатки готовой продукции на складе (иных местах хранения) на конец (начало) отчетного периода в аналитическом и синтетическом бухгалтерском учете оценивается по фактической производственной себестоимости.

Фактическая оценка незавершенного производства строительно-монтажных работ производится Обществом по прямым статьям расходов.

По обязательствам, выраженным в иностранной валюте, рублевая оценка, производится исходя из курса ЦБ РФ на **31.12.2017 г.** в размере: - **57,6002** рубля за **1 доллар США** (31.12.2016-60,6569: 31.12.2015г. – 72,8827), - **68,8668** рубля за **1 евро** (31.12.2016-63,8111: 31.12.2015 г. – 79,6972).

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

6. Текущая деятельность

Общество обеспечивает формирование, распределение и контроль за использованием финансов в соответствии с утвержденным бюджетом на 2017 год. В целях своевременного контроля, руководство Общества, ежемесячно рассматривает оперативные финансовые показатели деятельности филиалов.

По состоянию на **31.12.2017 года** в ПАО "Моспромстрой" работало **1764** человек, в том числе:

рабочих – **1316** человек,
специалистов и служащих – **448** человек.

Средняя численность работающих в ПАО «Моспромстрой» за **2017 год** составила **2 219** человек, в том числе:

- рабочих – **1 631** человек,
- ИТР и служащих – **588** человека.

В 2017 году направлено средств на оплату труда работников ПАО "Моспромстрой" – **1 390 608,4 тыс. руб.**

Размер средней заработной платы одного работника ПАО "Моспромстрой" в 2017 году составил **52 216 руб.**, средняя заработная плата за сопоставимые периоды:

2013г. – 35 980 руб. (коэффициент снижения к предыдущему году 0,95)
 2014г. – 43 967 руб. (коэффициент роста к предыдущему году 1,22)
 2015г. – 39 668 руб. (коэффициент снижения к предыдущему году 0,91)
 2016г. – 41 144 руб. (коэффициент роста к предыдущему году 1,04)
 2017г. – 52 216 руб. (коэффициент роста к предыдущему году 1,26)

Начислены страховые взносы в пенсионный фонд, в ФСС, в ФФОМС – **367 421 тыс. руб.**

6.1. Вознаграждение управленческого персонала в 2017 году

К управленческому персоналу Общества относятся: Генеральный директор, первый заместитель генерального директора, заместители генерального директора.

В 2017 году в пользу указанных сотрудников были произведены начисления, с учетом изменений в штатном расписании и начислением компенсаций при увольнении, в сумме **54 196 тыс. руб.**, в том числе - премия за особо важные задания – **345 тыс. руб.**

Вознаграждение управленческого персонала, за сопоставимые отчетные периоды:

2016 год – 42 666 тыс. руб.

2017 год - 54 196 тыс. руб.

6.2. Производственная деятельность

Приоритетным направлением деятельности Общества является осуществление комплексного строительства и реконструкции объектов недвижимости: жилых, коммерческих, промышленных и социально-административных. Общество осуществляет весь спектр работ, в том числе проектирование, выполнение функций технического заказчика, выполнение комплекса строительных работ.

Конкурсная форма размещения заказов в строительной деятельности ПАО "Моспромстрой" осуществляется посредством участия в подрядных торгах.

1. Оформление договоров, контрактов и соглашений:

1.1. За 2017 г. оформлено 211 договоров и дополнительных соглашений к ним по строительному подряду (субподряду) в том числе- договоров Генподряда и дополнительных соглашений к ним - 97 шт.;

2. Участие в аукционах на право заключения договоров:

2.1. За 2017 г. организовано участие в 81 аукционе на право заключения договоров

2.2 В 2017 году ПАО «Моспромстрой» участвовало в следующих адресных программах строительства:

Проекты метрополитена		3 325
Электродепо "Митино"		27
Электродепо "Лихоборы"		2 430
Электродепо "Владыкино"		114
Электродепо "Нижегородское"		169
Стахановская улица		585
Переходящие проекты		2 469
ул. Автозаводская, вл. 23 (3 корпуса)		1 070
ул.Мельникова , вл. 3-1		662
ул.Гродненская, вл. 5а		350
Установка вакуумной перегонки мазута		387
Проекты А 101		952
Новые проекты		3 432
Мультимодальный транспортный узел		756
Бизнес центр Галерея		1 823
Здание " IT Cluster"		672
Южнобутовская, дом 2		32

Варшавское ш.		120
ул.Мосфильмовская, дом.70		30
ИТОГО 2017 год		11 649

По сравнению с 2016 годом, выполнение по адресным программам увеличилось на 1 619 млн.руб.

7. Основные средства

В 2017 году поступило основных фондов на сумму **326 211 тыс. руб.**, было основных фондов на сумму **2 536 514 тыс. руб.**

Переоценка первоначальной стоимости основных средств по группе «Здания» составила **261 018 тыс. руб.**

Данные существенной информации по основным средствам приведены в следующих таблицах:

Наименование показателя	На 31.12.2016г.	2017г			На 31.12.2017г.
		Переоценка	Поступило	Выбыло	
Здания	9 937 425	261 018	59	2 249 923	7 948 579
Сооружения и передаточные устройства	442 752		271 110	81 695	632 167
Машины и оборудование	1 071 747		50 612	182 568	939 791
Транспортные средства	265 157		4 165	67 390	201 932
Производственный и хозяйственный инвентарь	68 085		265	11 867	56 483
Другие виды основных средств	10 015				10 015
Земельные участки и объекты природопользования	478 536	-196 260			282 276
Итого	12 273 717	64 758	326 211	2 593 443	10 071 243

Переоценка объектов основных средств по группе «Здания» по текущей (восстановительной) по состоянию на 31.12.2017 стоимости осуществлялась индексным методом.

8. Амортизация

Наименование показателя	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
Амортизация основных средств - всего	4 521 867	3 337 070
в том числе:		
здания	2 997 785	1 990 069
сооружения	333 073	318 487
машины и оборудования	889 999	782 471
транспортные средства	239 795	192 565
другие виды основных средств	61 215	53 478

9. Отчетность

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована на основе действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Приказом Минфина РФ от 02 июля 2010г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", Приказом Минфина РФ от 05.10.2011г. № 124н « О внесении изменений в формы бухгалтерской отчетности организаций, утвержденные Приказом МФ РФ от 02 июля 2010г. № 66н» и принятой учетной политикой в ПАО «Моспромстрой».

Формы и показатели, на основании которых сформирована пояснительная записка и оценка финансово-экономической деятельности за 2017год:

- "Бухгалтерский баланс"
- "Отчет о финансовых результатах"
- "Отчет об изменениях капитала"
- "Отчет о движении денежных средств"

9.1. Бухгалтерский баланс

9.1.1. В составе строки 1150 "Основные средства" в ф. "Бухгалтерский баланс" числятся объекты жилого фонда (жилые здания, общежития) на общую сумму **1 592 961 тыс. руб.**, стоимость которых не погашается путем начисления амортизации, но по которым начисляется износ, сумма которого – 744 836 тыс. руб. (с учетом переоценки за 2017 год – 23 794 тыс. руб.), отражаемый на забалансовом счете 010.

Аналитический учет по счету 010 "Износ основных средств" ведется по каждому объекту.

Начисление износа по указанным объектам производится по установленным нормам амортизационных отчислений.

Кроме того, по строке **1150** учтены незавершенные капитальные вложения тыс.руб.

Наименование показателя	На 31.12.2016	На 31.12.2017
Незавершенные капитальные вложения	391 005	9 421

9.1.2. Долгосрочные финансовые вложения по строке **1170** по состоянию на 31.12.2017 составили:

№ п/п	Наименование дочернего общества	Сумма, тыс.руб.
	Вложения в уставные капиталы дочерних обществ :	
Итого:		3 455 232
1	Аминьевское ООО	1 000
2	АРС МОСПРОМСТРОЙ	100
3	Астанапромстрой М	23
4	АСФАЛЬТСТРОЙ ООО	735
5	Гостиница Аврора Люкс ООО	100
6	Зеленоградстрой ООО	70 587
7	М-Девелопмент ООО	37 571
8	Моспромстрой Витраж ООО	7
9	Моспромстрой Опалубка	70
10	Новые Калитники	1 750
11	Отель Менеджмент Моспромстрой	5 000
12	ПИОНЕР ЭСТЕЙТ ООО	10
13	Промстройбыт ТВ	100
14	Промстройбыт фирма ООО	3 500
15	Промстройинвест М ООО	180
16	САФМАР КЭПИТАЛ Груп ООО	10
17	САФМАР Плаза ООО	10
18	СервисПромСтрой 2000 (ООО)	70
19	Спецстрой 225 Б ООО	3 070
20	Строймонтаж ООО	44 797
21	Терминал ПИК МПС ООО	100
22	Эксперт ИТЦ	470
23	Гостиница Тверская	47
24	Грандь Отель	450
25	МПС ГРАНД	567 662
26	МПС ЛЮКС	134 577
27	МПС МИР	1 056 439

28	МПИС СТАР	541 315
29	МПИС ФОРЕСТ ЗАО	778 371
30	САДКО ОТЕЛЬ АО	194 955
31	Строительная газета	78
32	Стройсервис ЗАО.	12 000
33	ЭкоИнвест	78
Итого:	Долговые ценные бумаги:	1 782 694
1	Гарант Сервис	239 507
2	М-Девелопмент ООО	358 632
3	ЭкоИнвест	1 184 555
В С Е Г О по стр.1170 (финансовые вложения):		5 237 926

9.1.3. Краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) по состоянию на 31.12.2017г.:

тыс.руб.

№ п/п	Наименование контрагентов	Сумма
ИТОГО:	Выданные краткосрочные займы	1 480
	МОССТРОЙПРОМ	1 480
	ВСЕГО:	1 480

9.1.4. Изменения финансовых вложений в течение 2017 года:

Тыс.руб.

Виды финансовых вложений (стр.1170+стр.1240)	Сальдо на начало периода	Обороты за 2017 год		Сальдо на конец периода
		Поступило	Выбыло	
Долгосрочные финансовые вложения (стр. 1170)	15 220 102	3 178 863	13 161 039	5 237 926
Паи и акции, всего, в том числе:	8 183 816	1 396 169	6 124 753	3 455 232
Паи	1 078 265	230 737	1 139 743	169 259
Акции	7 105 551	1 165 432	4 985 010	3 285 973
Долговые ценные бумаги	216 684	1 782 694	216 684	1 782 694
Предоставленные займы	6 819 602		6 819 602	
Краткосрочные финансовые вложения (стр. 1240)	17 916	1 480	17 916	1 480
Долговые ценные бумаги	9 916		9 916	0
Предоставленные займы	8 000	1 480	8 000	1 480
Итого финансовые вложения	15 238 018	3 180 343	13 178 955	5 239 406

9.1.5. Дебиторская задолженность ПАО «Моспромстрой» по состоянию на 31.12.2017 по строке **1230** составила:

(Тыс.руб.)	
<u>ВСЕГО:</u>	<u>21 164 869</u>
В том числе:	
<u>1) ПОКУПАТЕЛИ И ЗАКАЗЧИКИ:</u>	<u>2 058 028</u>
<u>2) б/сч 60 АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ</u>	<u>1 575 778</u>
<u>3) Прочие дебиторы:</u>	<u>17 531 063</u>
из них:	
Платежи по инвестиционной деятельности	207 561
Дебиторская задолженность по инвестициям	929 368
Дивиденды начисленные (дочерние общества)	10 522 646
Векселя полученные	4 869 410
Проценты по предоставл. займам и векселям, беспроц. займы	19 175
Расчеты по претензиям	85 215
Аренды земли	8 634
Налог на землю	1 214
Налог на прибыль	
НДС	0
Прочие налоги	1 105
Налог на имущество	0
Штрафные санкции	32 444
Прочие	854 291

9.1.6. В том числе, задолженность по выплате дивидендов дочерними обществами на 31.12.2017 составила:

(тыс.руб.)	
Контрагент	Сумма(тыс.руб.)
<u>Дивиденды начисленные (дочерние общества):</u>	
МПС ГРАНД	4 123 797
МПС СТАР	3 419 787
МПС ФОРЕСТ ЗАО	1 971 894
МПС МИР	876 786
Грандъ Отель	81 344
Отель Менеджмент Моспромстрой	24 000
Промстройинвест М ООО	15 750
Гостиница Аврора Люкс ООО	8 000
СервисПромСтрой 2000 (ООО)	1 180
Стройсервис ЗАО.	107
ИТОГО	10 522 646

В соответствии с пунктом 3.8 действующей Учетной политики ПАО «Моспромстрой» был проведен тест на обесценение финансовых вложений по информации о размере чистых активов, предоставленной дочерними обществами.

На основе проведенного анализа выявлено, что стоимость чистых активов дочерних обществ больше уставного капитала, и рыночной стоимости собственных средств достаточно для обеспечения вложений ПАО «Моспромстрой» в уставные капиталы дочерних обществ.

Учитывая вышеизложенное, и, исходя из суждения о достаточности средств для обеспечения собственных обязательств дочерних обществ, резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2017 года не создается.

Задолженность по выплате дивидендов подтверждена дочерними обществами по состоянию на 31.12.2017, не является сомнительной и подлежит выплате в адрес ПАО «Моспромстрой» в пределах трехлетнего срока с момента начисления.

9.1.5. По состоянию на 31.12.2017 года запасы по строке **1210** формируются за счет:

(тыс .руб.)

п/п	Наименование статей	Сумма
1.	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	495 738
2.	Затраты в незавершенном производстве	20 549
3.	Прочие запасы и затраты	1 799 963
	ВСЕГО по стр. 1210 баланса:	2 316 250

9.1.5.1. Движение по статье сырье, материалы и другие аналогичные ценности в 2017 году осуществлялось следующим образом:

Наименование вида запасов	Остатки на 31.12.2016	Движение запасов в 2017 году		Остатки на 31.12.2017
		Поступление	Выбытие	
Сырье и материалы	280 243	505 026	725 337	59 932
Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали	693	60	698	55
Топливо	5 051	203 413	204 708	3 756
Тара и тарные материалы	322	199	187	333
Запасные части	18 314	31 888	26 921	23 282
Прочие материалы	20 244	27 256	31 825	15 675

Материалы, переданные в переработку на сторону	28 189	74 080	65 260	37 010
Строительные материалы	145 210	1 986 380	1 840 343	291 248
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	47 270	77 744	79 197	45 817
Специальная оснастка и специальная одежда на складе	25 473	21 454	28 619	18 307
Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации	2 201	8 403	10 281	323
Итого	573 211	2 935 903	3 013 376	495 738

9.1.5.2. В затраты в незавершенном производстве за сопоставимые периоды 2016 и 2017 года включены:

(руб.)

Объекты незавершенного производства	Остаток НЗП на 31.12.2016г.	Остаток НЗП на 31.12.2017г.
В/ч 73535, г.Звенигород, Моск. обл.	855 101	
Волгоградский пр-т 119		1 660 387
Гостинично-офисный комплекс с апартаментами и автостоянкой по адресу г. Москва Хорошевское ш. 38А		942
Жилые дома, корпус 1-6, ул. Автозаводская, вл. 23	625 750	
Здание музыкальной школы Игоря Крутого	1 518 796	4 013 162
Известковый пер. 3		4 722 367
Корпус №14 Московского Кремля	77 865 632	
Ленинградское ш., д 16А стр 1		621 678
Липовая аллея, дом 5		51 543
Мельникова ул., вл. 3-1	14 219 317	
Многоквартирный дом 5, корпуса 1,2, 3 г.Москва, п.Сосенское в районе д.Николо-Хованское		7 515
Многофункциональный комплекс (МФК) г.Москва, ул.Южнобутовская, д.2		483 049
пр-т Мира, 122		1 115 583
Площадка №1: ул.Сосинская, д.43, корп.3-реконструкция и тех.переворужение.	2 652 030	
Площадка №2: г.Реутов МО, ул.Гагарина, д.33, корп.3. -реконструкция и тех.переворужение	389 442	
Политехнический музей	10 318 468	
Проектирование	852 999	
Радио ул., вл. 11, корп. 2307 А, Б, г. Зеленоград (район Крюково) ж/д, стоянка и ИТП (1487)	251 464	

Скандинавия корпус 12		27 253
Снос и строительство мфо здания ул.Большая Татарская,вл.5		4 225 509
ТДК Смоленский пассаж		1 307 623
ТЦ Петровский Москва Можайское ш.39		632 668
Ул.Енисейская дом 22 к2		1 679 966
Электродепо "Лихоборы"	10 999 999	
Электродепо "Митино"	525 000	
Итого	121 073 998	20 549 246

Наличие значительных затрат по незавершенному производству на начало периода обусловлено участием в программе по реконструкции корпуса №14 Московского Кремля и связанных с этим длительных процедур согласования контракта специализированными государственными органами.

Затраты по незавершенному производству на конец периода сформированы за счет накопленных затрат по ремонту объектов по краткосрочным договорам с ПАО «БИН-Банк» на общую сумму **11 740** тыс. руб., подлежащих признанию при отражении выручки от реализации по этим договорам, действие которых было приостановлено в связи с введением в банке временной администрации, и продолжено в 2018 году, затрат по подготовительным работам по объекту Школа И.Крутого в сумме 4 013 тыс.руб., договор подряда по которому был заключен в 2018 году, а также затрат по прочим объектам.

9.1.5.3. Прочие запасы и затраты по состоянию на 31.12.2017 сформированы за счет:

(тыс .руб.)

п/п	Наименование статей	Сумма
1.	Готовая продукция	257 627
2.	Товары на складах	23 964
3.	Товары для перепродажи	0
4.	Расходы будущих периодов	626
5.	Прочие запасы и затраты	1 517 746
ИТОГО :		1 799 963

9.1.6. По строке **1260** отражены недостачи от потери и порчи ценностей в размере 121 107 тыс.руб., по которым проводятся мероприятия по определению виновных лиц.

9.1.7. Добавочный капитал в размере **5 193 877 тыс. руб.** по состоянию на 31.12.2017 сформирован за счет средств:

- от переоценки внеоборотных активов	4 678 118
- добавочного капитала (без переоценки)	515 759

9.1.8. Информация о наличии и изменении величины обязательств по кредитам (займов):

Кредиты и займы	Остаток на 31.12.2016	Остаток на 31.12.2017	Срок погашения
Краткосрочные кредиты и займы, всего, в том числе:	2 625 010	1 439 468	
Основной долг по краткосрочным кредитам и займам в рублях, в т.ч.	460 000	66 678	
РОСТ БАНК	460 000	0	
СМП Банк	0	66 678	
Проценты по краткосрочным кредитам и займам	133 048	161 936	
Основной долг по краткосрочным кредитам и займам в валюте, в т.ч.	1 213 138	1 152 004	
Банк ВТБ (публичное акционерное общество)	1 213 138	1 152 004	
Краткосрочные ценные бумаги в валюте	804 253		
Проценты по краткосрочным кредитам и займам в валюте, в т.ч.	14 571	58 850	
Банк ВТБ (публичное акционерное общество)	0	0	
Долгосрочные кредиты и займы, всего, в том числе:	26 110 387	13 045 878	
Основной долг по долгосрочным кредитам и займам в рублях, в т.ч.	3 837 205	301 449	
БинБанк ПАО	347 100	10	
РОСТ БАНК	3 490 105	301 439	01.07.2019
Проценты по долгосрочным кредитам и займам, в т.ч.	166 270		
Долгосрочные кредиты в валюте	22 106 912	9 216 032	
Банк ВТБ (публичное акционерное общество)	10 918 242	9 216 032	20.05.2021
Долгосрочные займы в валюте	0	3 178 033	

Проценты по долгосрочным займам в валюте	0		
Долгосрочные ценные бумаги в валюте	10 989 598	332 180	
Проценты по долгосрочным ценным бумагам в валюте	199 072	18 183	
ВСЕГО по кредитам и займам	28 735 397	14 485 346	

9.1.9. Кредиторская задолженность составляет:

(тыс. руб.)

	По состоянию на 31.12.2016г.	По состоянию на 31.12.2017г.
ВСЕГО, в том числе:	7 616 224	8 484 266
1) ПОСТАВЩИКИ И ПОДРЯДЧИКИ:	2 164 291	2 538 593
2) АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ:	430 592	2 012 782
3) Задолженность перед персоналом:	44 574	86 074
4) Задолженность по налогам и сборам:	268 506	543 608
5) Прочие кредиторы:	4 708 261	3 303 209
в том числе:		
Поступление от соинвесторов	3 562 475	3 066 121
Расчеты с учредителями	3 390	7 764
Аренда земли		122 432
Прочие	130 242	106 892
Задолженность по покупке акций	1 012 154	

9.1.10. Отложенные налоговые активы и обязательства по состоянию на 31.12.2017 составляют:

Тыс.руб.

Отложенные налоговые активы	
Убытки прошлых лет	457 798
Основные средства	2 787
Оценочные обязательства и резервы	6 666
Итого	467 250
Отложенные налоговые обязательства	
Непогашенные обязательства прошлых периодов	146 757
Прочие	50
Итого	146 807

9.2. Отчет о финансовых результатах:

9.2.1. Размер выручки от реализации продукции, работ, услуг, отраженный по строке **2110** ф. «Отчет о финансовых результатах» составил **13 179 234 тыс. руб.**, в т.ч. - СМР – 10 032 318 тыс. руб.;

- аренда основных средств – 1 378 501 тыс. руб.
- продажа квартир, помещений и машиномест - 1 691 555 тыс. руб.
- производство продукции -51 181 тыс.руб.
- товары для перепродажи – 25 679 тыс. руб.

Структура выручки и себестоимости за сопоставимые периоды:

тыс.руб.

	2016г.	2017г.
Выручка стр.2110 " Отчет о финансовых результатах" всего, в т.ч.:	20 861 373	13 179 234
Строительно-монтажные работы	5 933 262	9 730 854
Аренда	1 317 177	1 378 501
Продажа жилых, нежилых помещений и машиномест	12 427 568	1 691 555
Производство	371 490	51 181
Услуги генподряда	131 275	301 464
Товары для перепродажи		25 679
Прочие	680 601	
Себестоимость продаж стр.2120 " Отчет о финансовых результатах" всего, в т.ч.:	19 179 747	11 154 792
СМР, услуги генподряда, прочая	6 952 420	8 948 170
Аренда	569 695	550 156
Продажа жилых, нежилых помещений и машиномест	11 467 721	1 594 431
Производство	189 911	62 035

9.2.2. Расходы по обычным видам деятельности за сопоставимые периоды 2016 и 2017 г.г.:

тыс.руб.		
Наименование показателя	2016г.	2017г.
Материальные затраты	2 253 514	1 418 471
Расходы на оплату труда	2 318 171	1 197 131
Отчисления на социальные нужды	668 542	331 195
Амортизация	231 217	195 737
Прочие затраты	4 394 184	8 315 743
<i>Итого по элементам</i>	<i>9 865 628</i>	<i>11 458 277</i>
Фактическая себестоимость проданных жилых, нежилых помещений и машиномест	11 467 721	1 594 431
Итого расходы по обычным видам деятельности	21 333 349	13 052 708

9.2.3. Валовая прибыль по строке 2100 составила **2 024 442 тыс.руб.**

9.2.4. Прибыль(убыток), отраженная по строке 2200 ф. «Отчет о финансовых результатах» составила **126 526 тыс. руб.**

9.2.5. Доход от участия ПАО "Моспромстрой" в уставных капиталах дочерних, зависимых и других обществ в 2016 году составил **7 980 911 тыс. руб.**

9.2.6. Прочие доходы по стр. 2340 ф. «Отчет о финансовых результатах» составили **18 295 621 тыс. руб.;**

в том числе:

Доходы от продажи основ. средств , матер. и прочего имущества	2 732 750 тыс.руб.
Штрафы, пени, неустойки	159 623 тыс.руб.
Положительные курсовые разницы	3 191 516 тыс.руб.
Реализация доли и ценных бумаг	6 384 175 тыс.руб.
Уступка прав(цессии)	5 604 813 тыс.руб.
Списание просроченной кредиторской задолженности	46 993 тыс.руб.
Прочие доходы	175 751 тыс.руб.

9.2.7. Прочие расходы по стр. 2350 ф. «Отчет о финансовых результатах» составили **24 266 620 тыс. руб.;**

в том числе:

Оплата банковских услуг	25 638 тыс.руб.
Штрафы, пени, неустойки	433 424 тыс.руб.
Списание, продажа основных средств и материалов	2 347 590 тыс.руб.
Аренда земли, помещений	38 793 тыс.руб.
Расходы на приобретение акций, векселей	6 081 614 тыс.руб.
Отрицательные курсовые разницы	2 069 116 тыс.руб.
Списание задолжен. по дивидендам прошлых лет (до 2013г)	6 968 528 тыс.руб.
Уступка прав(цессии)	5 612 549 тыс.руб.
Списание просроченной дебиторской задолженности	459 514 тыс.руб.
Прочие	229 854 тыс.руб.

9.2.8. Прибыль общества до налогообложения за 2017 год составила **796 657 тыс. руб.**

9.2.9. Налоговый убыток 2016 года в размере **85 321 тыс. руб.** принят в уменьшение налога на прибыль за 2017г.

9.2.10. Величина условного расхода (условного дохода) – **159 331 тыс. руб.**

9.2.11. Постоянные разницы всего: **(+) 1 877 тыс. руб.,** всего,
в том числе:

Статьи расходов	тыс.руб. <i>ПНО</i>
ПОСТОЯННЫЕ РАЗНИЦЫ ВСЕГО	1 877
Амортизация	17 222
Дивиденды (доход)	-202 477
Резерв по сомнительным долгам	11 112
Ликвидация основных средств	1 633
НДС не принятые к зачету	9 482
Продажа основных средств	126 810
Проценты по векселям	3 654
Другие расходы	9 562
Расходы не принимаемые в НУ (СМР+страховка ОСАГО)	3 592
Штрафы, пени	7 016
Прочие расходы, не принимаемые в целях налогообложения	14 271

9.2.12. В 2017 году перечислено налогов, платежей в бюджет и страховых взносов в фонды обязательного страхования работников **1 699 518 тыс. руб.**

9.2.13. Чистая прибыль за 2017 год составила : **609 324 тыс. руб.**

тыс.руб.

	2016 год	2017 год
Чистая прибыль	609 324	447 043
Результат от переоценки внеоборотных активов , не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	51 680	43 066
Результат от прочих операций , не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	-38 384	-193 273
Совокупный финансовый результат периода	622 620	296 836

9.2.14. В 2017 году погашены обязательства по возврату заемных средств **1 547 441 тыс. руб.**

Проценты по кредитам и займам начисляются равномерно, независимо от условий договора.

Уплачены проценты за пользование кредитами в соответствии с кредитными договорами фактически - **292 170 тыс. руб.**

9.2. 15. В 2017 году Общество формировало следующие оценочные резервы:

Наименование оценочного резерва	По состоянию на 31.12.2016.г.	Выбыло	Поступило	По состоянию на 31.12.2017г. тыс.руб.
Резерв ежегодных отпусков	47 731	164 052	153 535	37 213
Резерв инвест. затрат	116 656	18 461	0	98 195
Резерв налогов на отпуска	4 914	15 581	13 306	2 639
Итого	169 301	198 095	166 841	138 047

9.3. Отчет об изменениях капитала:

9.3.1. В 2017 году была произведена корректировка отражения в бухгалтерском учете результатов переоценки за периоды 2015 и 2016 г. г. Корректировка результатов переоценки за прошлые периоды (2015 и 2016 гг.) показана свернуто, корректировка переоценки в отношении объектов основных средств группы «Здания» выбывших в течение 2017 года в учете отражена развернуто по объектам.

Суммы переоценки по отчету оценщика за 2016 составила 43 066 тыс.руб., 2017 год - 196 056 тыс.руб.

Результаты от списания результатов переоценки в связи с выбытием объектов за 2016 и 2017 отражены в таблице:

(тыс.руб.)				
	Дебет	Кредит	Всего по счету 83	Период
83.01.1		729 667	-729 667	2017
83.01.1	24 243	589 296	-565 054	2016
83.01.1	13 379		13 379	2015
ИТОГО			-1 281 341	

9.3.2. Непосредственно на уменьшение капитала в 2016 году в сумме 193 273 тыс. руб. и в 2017 году в сумме 38 384 тыс. руб., Общество относило расходы за счет средств фондов потребления и социального развития, сформированных на основании решений Общих собраний акционеров.

9.4. Отчет о движении денежных средств

По статье прочие поступления (строка 4119) включены следующие обороты по расчетным счетам за исключением внутригрупповых оборотов:

Тыс.руб.	
Направления движения денежных средств	I – XII 2017 года
Алименты	1 705
Возврат излишне перечисленной суммы	86 697
Возврат ошибочно переч.суммы	6726
Ошибочно зачисленная сумма	280 670
Возмещение ущерба	438
Командировочные расходы	1617
Прочие поступления по основной деятельности (возврат арбитражн. издержек по судам)	947
Госпошлина	1105
Прочее	2 017
Увечье выплата	152
Штрафы, пени, неустойки	36 707
Прочее	326 405
НДС	664 632
Итого стр. 4119	1 409 818

По статье прочие поступления (строка 4129) включены следующие обороты по расчетным счетам за исключением внутригрупповых оборотов:

Тыс.руб.	
Направления движения денежных средств	I – XII 2017 года
Возврат излишне перечисленной суммы	58 074
Возмещение ущерба	469
Госпошлина	10753
Командировочные расходы	7137
Ошибочные платежи	153 348
Проценты за кредит	646 028
Банковские услуги., банковская гарантия	60 363
Компьют.прогр.обслуж, консультационные услуги	48591
Прочие, всего, в т.ч.	1 113 941
<i>инвестиционные платежи</i>	<i>622 691</i>
Налоги в бюджет	1 218 593
Платежи во внебюджетные фонды ПФ, ФСС, ФМС	371 288
Профсоюзные взносы	356
Штрафы, пени, неустойки	120 410
Юридические расходы	20781
Итого стр. 4219	3 830 132

10. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЩЕСТВА

10.1. Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Всего: 111 722 тыс. руб.

в т. ч.- денежные средства на расчетных, валютных счетах и в кассе

- 111 719 тыс. руб.;
- депозит – 3 тыс. руб.

Финансовые вложения:

Вклады в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ:

- на начало отчетного периода - **8 183 816 тыс. руб.**
- на конец отчетного периода - **3 455 232 тыс. руб.**

Финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, отсутствуют.

Валюта баланса в 2017 году

- на начало 2017 года - **48 955 122 тыс. руб.**
- на конец 2017 года - **36 164 199 тыс. руб.**

Долгосрочные обязательства

• *заемные средства*

- на начало года - **26 110 387 тыс. руб.**
- на конец года - **13 045 878 тыс. руб.**

***Краткосрочные обязательства* - 10 061 781 тыс. руб.**

из них:

• *заемные средства*

- на начало года - **2 625 010 тыс. руб.**
- на конец года - **1 439 468 тыс. руб.**

• *оценочные обязательства- 138 047 тыс. руб.*

в т.ч. - резерв ежегодных отпусков – 39 852 тыс. руб.

- резерв инвестиционных затрат – 98 195 тыс.руб.

10.2. Предметы лизинга, находящиеся у ПАО «Моспромстрой» во временном владении и пользовании на основании договоров лизинга учитываются на балансе лизингодателей.

Предстоящие лизинговые платежи в последующем отчетном периоде и до конца действия договоров лизинга (на период до 2021 года):

№ п/п	Наименование лизинговой организации	Валюта договора	Сумма лизингового платежа на Январь 2018г. (с НДС)	Сумма предстоящих лизинговых платежей до конца действия договора лизинга (с НДС)
1.	ООО "БизнесКарЛизинг"	Рубли	170 706	2 008 162
2.	АО Лизинговая компания "Европлан" (ПАО "Европлан")	Рубли	750 708	17 580 141
ИТОГО:			1 970 857	25 383 438

10.3. Эффективность деятельности общества характеризуется:

Деловая активность общества:

Коэффициент оборачиваемости активов (выручка от реализации к валюте баланса) за **12 месяцев 2017 года** составил **0,36**.

Коэффициент оборачиваемости чистых активов составляет **1,02**.

Коэффициент оборачиваемости оборотных средств **0,54**.

Для пополнения оборотных средств обществом использовались долгосрочные кредиты и займы.

11. Информация о связанных сторонах

11.1. Состав аффилированных лиц ПАО «Моспромстрой» на начало и конец 2017 размещены на странице в сети Интернет, предоставляемая информационным агентством «Интерфакс», как уполномоченным распространителем информации на рынке ценных бумаг по адресу:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=5373&type=6>

11.2. Информация об операциях со связанными сторонам и состоянии расчетов с ними по состоянию на 31.12.2017 г.:

(руб.)

Наименование связанных сторон	Сумма операции	Наименование операции	Сальдо расчетов со связанной стороной		Содержание задолженности
			Дебет	Кредит	
ООО «Аминьевское»	11 000 000,00	Погашение задолженности по выданным займам	0	0	
	5 566 602,68	Погашение задолженности по начисленным процентам по выданным займам	0	0	
	295 041,09	Начисление процентов по выданным займам	0	0	
	42 468 869,61	Оплата за оказанные услуги	49 099 496,85	0	Задолженность за оказанные услуги
	42 142 204,57	Реализация оказанных услуг			
ТОО "АСТАНА-ТУКС"	19 641 582,95	Реализация оказанных услуг	144 159 213,32	0	Задолженность за оказанные услуги
	19 641 582,95	Оплата за оказанные услуги			
ТОО "Астанапромстрой- М"		Реализация товаров и услуг	5 281 434,96	0	Задолженность за оказанные услуги
	2 000 000,00	Оплата за оказанные услуги			
	98 205 205,54	Предоставленные займы в валюте	0	0	
	10 318 653,70	Проценты по предоставленным займам в валюте	0	0	
ООО "Асфальтстрой"	175 089 166,82	Реализация услуг	21 516 971,25	0	Задолженность за оказанные услуги
		Реализация услуг (аренда помещений)	427 350,00	0	Задолженность за оказанные услуги
	153 572 196,18	Оплата за оказанные услуги	0	0	
	120 000,00	Предоставленные краткосрочные займы	0	0	
	120 000,00	Предоставленные долгосрочные займы	0	0	
	240 000,00	Погашение задолженности по выданным займам	0	0	
ЗАО "МПС-ГРАНД"		Договор о новации векселей (05.12.16)	55 404 228,18	0	Задолженность по полученным векселям

		Оплата за оказанные услуги	3 894,35	0	Задолженность за оказанные услуги
	2 908 806 093,60	Начисление дивидендов к получению	4 123 796 705,60	0	Задолженность по причитающимся к получению дивидендам
	3 033 641 673,00	Списание дивидендов в связи с истечением срока исковой давности			
ЗАО "МПС-СТАР"		Приобретение товаров, работ, услуг	0	2 894 200,00	Задолженность по оплате за реализованные товары и услуги
		Оплата за полученные товары, работы, услуги			
	2 740 988 359,85	Начисление дивидендов к получению	3 419 787 354,10	0	Задолженность в виде дивидендов к получению
	2 496 520 263,60	Списание дивидендов в связи с истечением срока исковой давности			
	17 404 912,89	Реализация оказанных услуг (выполнение СМР)	18 304 912,89	0	Задолженность по оплате за реализованные товары и услуги
	17 404 912,89	Оплата за оказанные услуги			
		Услуги по ремонту	136 677 582,65	0	Задолженность за выполненные работы
ОАО "Садко отель"	345 200,00	Оплата за оказанные услуги (аренда койко-мест)	160 400,00	0	Задолженность за оказанные услуги
	462 200,00	Реализация оказанных услуг			
	929 500 808,58	Прочие платежам по финансовой деятельности	0	0	
	573 376,16	Оплата за оказанные услуги	573 376,16	0	Задолженность за оказанные услуги
	895 718 120,65	Оплата по договору купли - продажи векселей (04.10.16); договор о новации векселей (03.10.16); соглашение об отступном(30.11.16); соглашение о прекращении обязательств новацией от 10.02.2017г.	4 384 732 120,27	0	Задолженность по полученным векселям
ЗАО "МПС МИР"		Реализация оказанных услуг	900 000,00	0	Задолженность за оказанные услуги
	773 900 988,00	Списание дивидендов в связи с истечением срока исковой давности	876 786 120,00	0	Задолженность по причитающимся к получению дивидендам
	683 516 320,00	Начисление дивидендов к получению			
ЗАО «ГРАНДЬ-ОТЕЛЬ»	961 149,35	Оплата за оказанные услуги	74 400,00	0	Задолженность по оплате за

	998 600,00	Реализация оказанных услуг(аренда койко-мест)			реализованные товары и услуги
	67 330 170,00	Списание дивидендов в связи с истечением срока исковой давности	81 344 100,00	0	Задолженность по причитающимся к получению дивидендам
	81 344 100,00	Начисление дивидендов к получению			
ЗАО "МПС ЛЮКС"		Оплата за полученные товары, работы, услуги	0	1 637 284,88	Задолженность по оказанию услуг
		Договор о новации векселей (05.12.16)	79 454 606,56	0	Задолженность по полученным векселям
	286 992 096,00	Списание дивидендов в связи с истечением срока исковой давности	0	0	
ЗАО "МПС -ФОРЕСТ"		Реализация оказанных услуг	900 000,00	0	Задолженность по оказанию услуг
	1 516 169 351,36	Списание дивидендов в связи с истечением срока исковой давности	0	0	
	1 523 746 320,00	Начисление дивидендов к получению	1 971 894 420,00	0	Задолженность в виде дивидендов к получению
ООО «ПИОНЕР ЭСТЕЙТ»	653 698 641,11	Приобретение товаров, работ, услуг	0	46 615,00	Задолженность по оказанию услуг
	655 259 235,66	Оплата за полученные товары, работы, услуги			
	74 703 409,87	Реализация оказанных услуг	0	0	
	2 140 766 380,66	Реализация услуг по продаже ОС И ТМЦ	86 398 386,94	0	Задолженность по оказанию услуг
	2 051 594 604,98	Оплата оказанных услуг			
	77 276 753,54	Оплата за оказанные услуги			
		Возврат ошибочно перечисленной суммы	3 464 602,08	0	
ООО "Моспромстрой ОТЕЛЬ Менеджмент"	24 000 000,00	Начисление дивидендов к получению	24 000 000,00	0	Задолженность в виде дивидендов к получению
	25 593 160,00	Списание дивидендов в связи с истечением срока исковой давности			
ООО «Моспромстрой Опалубка»	468 304 262,66	Реализация товаров, работ и услуг	265 480 863,99	0	Задолженность по оплате за реализованные товары и услуги
	534 005 047,05	Оплата за реализацию товаров, работ, услуг			
		Реализация услуг и товаров (лизинг и аренда автотранспорта)	0	259 857 468,80	Задолженность по оплате за поступившие товары и услуги
		Оплата оказанных товаров, работ, услуг			

		Поступление по инвестиционным проектам	0	0	Задолженность по оказанию услуг
	1 134 050 717,49	Оплата оказанных товаров, работ, услуг			
	1 174 026 144,56	Приобретение товаров, работ, услуг	0	0	
			226 027,40	0	Задолженность в виде процентов к получению по договорам займа
ООО "Новые Калитники"	168 583,30	Реализация услуг и (аренда помещений)	1 005 124,89	0	Задолженность по оплате за реализованные услуги
	63 567,14	Начислены проценты по выданным займам	0	0	
	1 240 400,00	Предоставление краткосрочного займа	0	0	
	1 990 400,00	Поступление оплаты в погашение задолженности по выданному займу	0	0	
	2 556 000,87	Соглашение о новации от 31.05.17	0	0	
	2 556 000,87	Прекращение обязательств по возврату займа	0	0	
ООО "Промстройбыт-ТВ"	13 000 000,00	Предоставление краткосрочного займа	13 000 000,00		Задолженность по выданному займу
	13 000 000,00	Беспроцентные предоставленные краткосрочные займы	0	0	
	3 753 409,71	Проценты по предоставленным долгосрочным займам	0	0	
		Неустойка по выданному займу	32 444 321,52	0	Задолженность в виде неустойки к получению по выданным займам
	1 170 474,62	Приобретение товаров, работ, услуг		4 410 396,63	Задолженность по реализации услуг
	1 517 817,68	Оплата за приобретенные товары, работы, услуги	0	0	
	1 251 898,01	Реализация товаров, работ и услуг	59 935 406,73	0	Задолженность по оплате за реализованные товары и услуги
	3 537 659,61	Оплата оказанных товаров, работ и услуг			
		Продажа товаров, работ и услуг связанным сторонам (включая НДС)	0	0	
		Прочие общефирменные расходы	0	0	

		Расчеты с поставщиками	0	0	
		Аренда прочих помещений и лизинга	0	0	
ООО "СервисПромСтрой 2000"	15 450 707,08	Приобретение товаров, работ, услуг, выполнение строительно-монтажных работ	1 943 898,33	10 312 111,54	Задолженность по оплате за реализованные товары, работы, услуги, СМР
	15 734 540,10	Оплата за полученные товары, работы, услуги			
	21 051 209,69	Реализация товаров, работ, услуг	2 595 863,18		Задолженность по оплате за реализованные товары, работы, услуги
	61 665 651,39	Оплата оказанных товаров, работ и услуг			
		Поступление по инвестиционным проектам	0	0	
	8 233 953,23	Предоставление краткосрочного займа	0	0	Задолженность по выданным краткосрочным займам
	6 391 264,72	Начисление процентов по выданным краткосрочным займам	1 940,74		Задолженность в виде процентов по выданным краткосрочным займам
		Начислены дивиденды к получению	1 180 017,64	0	сумма начисленных дивидендов к получению
	1 918 439,00	Списание дивидендов в связи с истечением срока исковой давности	0	0	
	2 056 835,54	Поступление оплаты за выполненные работы	11 525 243,00	0	Задолженность за выполненные работы
	52 794,90	Реализация товаров, работ, работ, услуг	7 363 732,13	0	Задолженность по реализованным товарам, работам, услугам
	5 240 899,73	Уступка прав(цессии) по дог. от 19.07.2017г.		0	
ООО "Спецстрой 225 Б"	7 184 169,27	Реализация товаров, работ и услуг	11 922 256,12	0	Задолженность по оплате за реализованные товары, работы, услуги
	2 567 066,00	Оплата за товары, работы, услуги			
ООО "Строймонтаж"	2 775 046,77	Реализация товаров, работ и услуг (СМР)	0	0	
	2 775 046,77	Оплата за товары, работы, услуги (СМР)	0	0	
	383 002 518,54	Приобретение товаров, услуг, строительно-монтажных работ		80 363 411,98	Задолженность по приобретенным

	305 351 809,41	Оплата за полученные товары, работы, услуги			услугам (работам, товарам)
	10 218 658,00	Начисление дивидендов к получению	0	0	
	10 218 658,00	Поступили денежные средства в виде дивидендов к получению			
ООО "АРС" МОСПРОМСТРОЙ"	3 518 439,00	Покупка товаров, работ, услуг у связанных сторон (включая НДС)		238 724,79	Задолженность по приобретенным услугам (работам, товарам)
	3 382 314,21	Оплата за принятые товары, работы и услуги			
	694 771 560,24	Реализация услуг и товаров(СМР)	147 815 134,20	4 085 000,00	Задолженность по оказанным услугам (работам, товарам)
	557 834 134,70	Оплата за оказанные работы и услуги (товары)			
	35 201 286,78	Прочие платежи по основной деятельности	4 059 792,74	0	
	22 657 586,56	Прочие поступления по основной деятельности	0	0	
ООО "ФИРМА "ЗЕЛЕНОГРАДСТРОЙ"	9 420 971,59	Приобретение товаров, работ, услуг	0	40 973 553,31	Задолженность по оплате за оказанным услугам
	160 346,61	Реализация услуг и товаров	2 600 888,04	0	Задолженность по оказанным услугам
	226 180,09	Оплата за оказанные услуги (аренда помещений)			
	65 459 795,00	Начисление дивидендов к получению	0	0	Задолженность в виде дивидендов к получению
	65 833,48	Оплата за оказанные услуги (аренда помещений)	662 288,23	0	Задолженность по оказанным услугам
	65 459 795,00	Поступление оплаты в погашение задолженности по дивидендам	0	0	
	1 493 357,48	Уступка прав(цессии)по дог.б/н от 31.08.2017г.	0	1 493 357,48	
ООО "Фирма ПРОМСТРОЙБЫТ"		Оплата за оказанные услуги (аренда помещений)	33 008 036,73	0	Задолженность по оплате за оказанные услуги
	4 608 100,00	Реализация услуг			
	13 331 874,05	Оплата за полученные товары, работы и услуги	461 315,78	38 534 161,99	Задолженность по оплате за оказанные услуги
	21 690 196,10	Приобретение товаров, работ, услуг			
ООО Гостиница «Аврора-Люкс»	8 000 000,00	Начисление дивидендов к получению	8 000 000,00	0	Задолженность по

	2 942 488,77	Списание дивидендов в связи с истечением срока исковой давности			причитающимся к получению дивидендам
	468 600,00	Реализация услуг и товаров	43 400,00	0	Задолженность по оплате за оказанные услуги
	425 200,00	Оплата за оказанные услуги			
	2 175 350,97	Оплата за полученные товары, работы и услуги	0	598 162,82	Задолженность по оказанным услугам
	2 503 796,65	Приобретение товаров, работ, услуг			
ОАО "ЭкоИнвест"	380 776 080,56	Прочие платежи по основным видам деятельности	0	0	
	1 612 486 684,86	Соглашение о новации от 31.05.2017г.	0	0	
		Прочая дебиторская задолженность	252 486,00	0	Задолженность по оплате за авиабилеты
	1 146 638 211,00	Предоставление займа	0	0	
	28 068 888,65	Начисление процентов по выданным займам	0	0	
	2 378 348 815,30	Поступила оплата в погашение займов	0	0	
	361 751 611,58	Поступила оплата в погашение процентов по займам	0	0	
	436 180 777,86	Переданы долговые ценные бумаги	1 184 554 674,97	0	Задолженность по полученным векселям
	1 620 735 452,83	Получены долговые ценным бумагам			
	49 797 792,65	Платежи по инвестиционной деятельности	0	598 830 974,47	Задолженность по инвестиционной деятельности
ТОО "СААД-ОТЕЛЬ"	77 000 000,00	Погашение задолженности по выданным займам	0	0	
	56 958,91	Начислены проценты по выданным займам	0	0	
	9 679 375,87	Погашены проценты по выданным займам			
	4 777,51	Оплата за полученные товары, работы и услуги	0	0	
ООО "Моспромстрой-Витраж"			1 561 789,33	0	задолженность по займам выданным
		реализация товаров, работ и услуг	7 448 151,61	0	задолженность по оплате за реализованные товары, услуги
		оплата за реализованные товары и услуги путем			

			0	2 623 944,37	задолженность по выполненным СМР
ООО ИТЦ "Эксперт"	520 035,01	оплата за оказанные услуги	0	0	задолженность по оплате за приобретенные товары, работы, услуги
		реализация товаров, работ, услуг (аренда помещений)	2 826 921,67	0	задолженность по оплате за реализованные товары, работы, услуги
	2 969 234,53	Приобретение товаров, работ, услуг	0	1 174 905,29	задолженность по оплате за реализованные товары, работы, услуги
	3 711 060,31	Оплата за полученные товары, работы и услуги			
ЗАО "СТРОЙСЕРВИС"	4 428 837,92	Оплата за полученные товары, работы и услуги	0	0	задолженность по оплате за приобретенные товары,
	4 428 837,92	Эксплуатац.техническое обслуживание	0	59 627 552,82	работы, услуги
	291 200,00	Начисление дивидендов к получению	107 346,40	0	задолженность по дивидендам к получению
	278 400,00	Поступили денежные средства в виде дивидендов к получению			
	783 184,50	Оплата взноса на кап.ремонт	0	0	
	726 432,00	Взнос на кап.ремонт	0	14 282 957,55	Задолженность по прочим отчислениям
ООО "ПИК Терминал "Моспромстрой"	224 412 851,57	Оплата за полученные товары, работы и услуги	34 226 228,19	0	задолженность за полученные товары, работы, услуги
	255 301 216,05	Приобретение товаров, работ, услуг	0	59 675 803,99	
	36 128 985,00	погашение полученных займов	0	0	
	116 775 508,29	Продажа товаров, работ и услуг связанным сторонам (включая НДС)	77 064 624,18	210 000,00	задолженность по оплате за реализованные товары, услуги
	39 710 884,11	Оплаты за реализованные товары, работы, услуги	0	0	
	1 113 564,60	Начислены проценты по выданному займу	0	0	задолженность в виде процентов по выданным займам
	4 767 300,49	Погашение по процентам	0	0	
		Прочие платежи по финансовой деятельности	8 464 236,09	300 000 000,00	произведенные инвестиции

ООО «М-Девелопмент»	339 027 562,52	Погашение займа и процентов	0	452 209,90	задолженность по прочей финансовой деятельности
	550 000 000,00	Прочие платежи по финансовой деятельности	0	0	произведенные расчеты по инвестиционному проекту
ООО «САФМАР КЭПИТАЛ Груп»	252 000,00	Реализация товаров, работ, услуг (аренда помещений)	126 000,00	0	задолженность по оплате за аренду
	231 000,00	Оплата оказанных товаров, работ и услуг	0	0	
ООО «САФМАР Плаза»	158 000,04	Реализация товаров, работ, услуг (аренда помещений)	226 381,78	0	задолженность по оплате за аренду
		Оплата оказанных товаров, работ и услуг	0	0	
Благотворительный фонд "САФМАР"	20 000 000,00	Оплата	0	0	благотворительность
Закрытое акционерное общество «ГОСТИНИЦА ТВЕРСКАЯ»	235 800,00	Реализация услуг (аренда помещений)	0	0	
	235 800,00	Оплата оказанных товаров, работ и услуг	0	0	
Общество с ограниченной ответственностью «Смоленский пассаж»	7 577 954,48	Выполненные работы СМР (авансы)	0	7 577 954,48	задолженность по выполнению СМР
Публичное акционерное общество "Орскнефтеоргсинтез"	386 870 985,06	Выполненные работы СМР	0	0	
	375 969 454,44	Оплата оказанных товаров, работ и услуг	14 169 022,60	0	задолженность за выполненные СМР
Общество с ограниченной ответственностью "А101"	172 000,00	Выполненные работы ПИР (авансы)	0	172 000,00	
	475 000,00	Возмещение затрат	0	475 000,00	
Акционерное общество "Управление по строительству № 111"	1 064 849 866,90	Выполненные работы СМР	16 112 538,99	0	
	1 048 737 327,91	Оплата оказанных товаров, работ и услуг	0	10 979 938,37	
	77 321 494,37	Приобретение товаров, работ, услуг	0	1 508 533,87	
	75 812 960,50	Оплата оказанных товаров, работ и услуг	0	0	
	32 812 107,37	Оплаченные ТМЦ (авансы)	32 812 107,37	0	предоплата за поставку ТМЦ

	1 855 000,00	Возмещение затрат	0	0	
	1 855 000,00	Оплата оказанных товаров, работ и услуг	0	0	
Общество с ограниченной ответственностью "ФИНМАРКТ"	755 703 798,45	Выполненные работы СМР	204 677,88	0	
	1 035 356 315,05	Оплата оказанных товаров, работ и услуг	0	279 857 194,48	предоплата за СМР
	9 004 578,42	Возмещение затрат	0	0	
	9 004 578,42	Оплата оказанных товаров, работ и услуг	0	0	
Общество с ограниченной ответственностью "Т.Н.В."	1 822 947 002,20	Выполненные работы СМР	0	0	
	2 384 273 841,12	Оплата оказанных товаров, работ и услуг	0	561 326 838,92	предоплата за СМР
Акционерное общество «Лизинговая компания «Европлан»	4 471 207,22	Лизинговые услуги	0	1 636,20	
	5 475 986,66	Оплата оказанных товаров, работ и услуг	1 090 952,30	0	предоплата за лизинговые услуги

По всем аспектам деятельности общества, основные из которых направлены на выполнение планов экономического развития, совершенствование структуры общества, повышение его эффективности, мобилизацию финансов, необходимых для расчетов с бюджетом, внебюджетными фондами, выплату заработной платы, расчетов с поставщиками и субподрядчиками, подведение итогов деятельности общества, определен механизм принятия коллегиальных решений.

12. Вступительные и сравнительные данные.

В связи с исправлением ошибок для обеспечения сопоставимости данные по строкам 1230, 1260, 1520 Ф. № 1 «Баланс» сформированы путем корректировки данных отчета за 2015 и 2016 г.

12.1. Корректировка строк Бухгалтерского баланса:

Тыс.руб.

Наименование статьи	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки	Комментарий
на 31.12.2015 год					
Дебиторская задолженность (б/сч.60,62,76)	1230	30 805 985	(5 370 413)	25 435 572	Изменение стр. 1370 (Нераспределенная прибыль) отнесены проценты 3 551 849, дивиденды с истекшим сроком 1 322 385, прочие Дт

Основные средства	1150	12 781 759	(209 989)	12 571 770	Перевод ОС на дату ввода
БАЛАНС	1600	62 434 775	(5 580 402)	56 854 373	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	11 057 187	(5 597 171)	5 460 016	Перенос стр.1230, 1150,1340,1520
Переоценка внеоборотных активов	1340	5 865 275	13 379	5 878 654	Изменение остатков от выбытия ОС
«Кредиторская задолженность»	1520	19 452 970	3 390	19 456 360	Начислены дивиденды за прошлые годы
БАЛАНС	1700	62 434 775	(5 580 402)	56 854 373	
на 31.12.2016 год					
Дебиторская задолженность (б/сч.60,62,76)	1230	22 818 876	(1 818 564)	21 000 312	Изменение стр. 1370 (Нераспределенная прибыль) Дт с истекшим сроком
Основные средства	1150	8 142 855	(219 929)	7 922 926	Перенос затрат (ремонт)
БАЛАНС	1600	50 993 614	(2 038 493)	48 955 122	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 767 458	(1 490 208)	6 277 250	Перенос стр.1230, 1150,1340,1520
Переоценка внеоборотных активов	1340	5 908 076	(551 675)	5 356 401	Изменение остатков от выбытия ОС
«Кредиторская задолженность»	1520	7 612 833	3 390	7 616 224	Корректировка за прошлые годы
БАЛАНС	1700	50 993 614	(2 038 493)	48 955 122	

12.1.2. Корректировка строк Отчета о прибылях и убытках за 2016 год.

на 31.12.2016 год					
Наименование показателя	Код	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки	Комментарий
Проценты к уплате	2330	6 770 412	(3 551 849)	3 218 563	Перенос процентов за 2015г.
Чистая прибыль	2400	(3 104 806)	(3 551 849)	447 043	Корректировка по процентам
Совокупный финансовый результат	2500	(3 104 806)	(3 551 849)	447 043	Корректировка по процентам

12.1.2. Корректировка строк Отчета о движении капитала

Наименование показателя	Код	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки	Комментарий
Увеличение капитала	3210	43 066	1 012 097	1 055 163	Исправление ошибки
Чистая прибыль	3211		447 043	447 043	Корректировка прибыли (проценты 2015г.)
Переоценка имущества	3212	43 066	565 054	608 120	Изменение остатков от выбытия ОС
Уменьшение капитала	3320	(3 289 994)	2 529 812	(760 182)	Исправление ошибки
в.т. убыток	3321	(3 104 806)	3 104 806	0	
переоценка имущества	3322	(265)	(565 054)	(565 319)	Изменение остатков от выбытия ОС
расходы относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	(183 333)	(9 940)	(193 273)	Начислена амортизация по перенесенным ОС с кап.вложений
дивиденды	3327	(1 590)		(1 590)	

13. Условные обязательства

13.1. По состоянию на 31.12.2017 Общество выдало поручительства на общую сумму **6 127 986 тыс.руб.**

Перечень договоров поручительства (выданных) ПАО «Моспромстрой» на 31.12.2017г.

		курс \$		57,6002	
№ договора поручительства	Кредитор	Остаток задолженности по основному долгу в тыс. долл. США	Остаток задолженности по основному долгу в тыс. руб.	Срок действия договора	Должник
3459-П/7 от 28.05.2014	Банк ВТБ (ПАО)	369 663	21 292 681	06.05.2024	Wardsley Comnet Limited
от 31.05.2017г.	Банк ВТБ (Германия) АГ	165 880	9 554 721	31.12.2023	Wavendor Management Limited
№357-13-КР/П10 от 13.04.2017	Банк ВТБ (ПАО)	208 667	12 019 284	31.12.2021	АО "ПФК "БИН"
6252-П/1 от 28.12.2015	ПАО "БИНБАНК"	-	300 000	25.12.2018	ООО "ПИК Терминал Моспромстрой"
5790-П от 23.08.2013	АО "РОСТ БАНК" (Уступка прав ПАО "БИНБАНК")	5 991	345 083	31.12.2020	ОАО «ЭкоИнвест»

5723-П от 28.05.2013	АО "РОСТ БАНК" (Уступка прав ПАО "БИНБАНК")	2 662	153 332	31.12.2020	ОАО «ЭкоИнвест»
043/15/ПЮ-01 от 14.09.2015	АО АКБ "МФК"	-	50 000	10.09.2019	ОАО «ЭкоИнвест»
732 от 30.11.2011	ЕАБР (Евразийский банк развития)	25 650	1 477 479	17.11.2021	ТОО «Астанапромстр ой-М»
ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА В ОТНОШЕНИИ ДОГОВОРА ОБ ОКАЗАНИИ ФИНАНСОВОЙ ПОМОЩИ от 16.08.2017	PHG Hotels Limited	1 185	68 256	16.08.2037	ООО «Моспромстрой Отель Менеджмент»

Перечень договоров поручительства, выданных ПАО «Моспромстрой» по состоянию на 31.12.2017г.

Реквизиты договора залога	Залогодержатель	Предмет залога	Залоговая стоимость имущества/прав	Срок действия обеспечения обязательства	Остаток задолженности	Организация-Должник
Договор об ипотеке 1253КЛ/16-И/1 от 19.05.2017	АО "РОСТ БАНК"	Нежилые помещения по адресу: г.Москва, ул.Бажова д.8	9 252 500	29.12.2023	6 586 530,55 долларов США	ЗАО "МПС-ГРАНД"
Договор об ипотеке 1253КЛ/16-И/3 от 08.08.2017	АО "РОСТ БАНК"	Нежилые помещения по адресу: г.Москва, ул.Бажова д.8	30 086 500	29.12.2023	6 586 530,55 долларов США	ЗАО "МПС-ГРАНД"
Договор об ипотеке объектов недвижимости и прав аренды земельных участков 4194-ДЗ/И/9 от 09.10.2017	Банк ВТБ (ПАО)	Помещения по адресу: Москва, ул. Тверская, д. 28, корп. 1, Здание и Земельный участок по адресу Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 23/15, стр. 1	1 510 660 174	29.12.2021	10 368 036 тыс.руб.	ПАО «Моспромстрой»
Договор об ипотеке объектов недвижимости и прав аренды земельных участков 4194-ДЗ/И/11 от 09.10.2017	Банк ВТБ (ПАО)	Здания, Земельные участки по адресам: 1) Москва, ул. Окская, д. 28, корп. 2; д. 28, корп. 3; вл. 28, корп. 2, 3 2) Москва, 2-я Фрезерная ул., д. 6, корп. 2; вл. 6, корп. 2 3) Москва, ул. Подольских курсантов, д. 24А; д. 24А, стр. 2; вл. 24А 4) Москва, пер. Столешников, вл. 18; ул. Петровка, вл. 11, стр. 1; пер. Дмитровский, вл. 9, стр. 1, вл. 11, стр. 1 5) Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 25, стр. 2; вл. 25, стр. 2 6) Москва, ул. Дорожная, д. 12; д. 12, стр. 1; д. 12, стр. 4; д. 12, стр. 6; д. 12, стр. 7; д. 12, стр. 8; вл. 12 7) Москва, ул. Тверская, д. 30/2, стр.	3 661 315 528	29.12.2021	10 368 036 тыс.руб.	ПАО «Моспромстрой»

		5-6 8) Москва, Озерковская наб., д. 4; вл. 4 9) Москва, ул. Зорге, д. 25, стр. 2; д. 25, стр. 3; вл. 25 10) Москва, ул. Дорожная, д. 3, корп. 19; д. 3, корп. 19, стр. 1; д. 3, корп. 19, стр. 3; д. 3, корп. 19, стр. 4; д. 3, корп. 19, стр. 6; д. 3, корп. 19, стр. 7; вл. 3, корп. 19, вл. 3, корп. 19, стр. 1, стр. 3-7 11) Москва, г. Зеленоград, просп. Генерала Алексеева, д. 17, стр. 7; вл. 17, стр. 7 12) Москва, ул. Малая Дмитровка, 25, стр. 1 13) Москва, 2-й Кожуховский проезд, 23, стр. 1-2 д. 23, стр. 2; вл. 23, стр. 1-2				
--	--	--	--	--	--	--

13.2. По состоянию на 31.12.2017 залоги выданные:

Перечень договоров залога векселей на 31.12.2017г.

№ договора залога векселей	Кредитор	Оценочная стоимость, тыс. руб.	Векселедатель
3459-ДЗ/В от 29.12.2016	Банк ВТБ (ПАО)	3 489 014	ОАО «Садко отель» (ИНН 7730165784)
3459-ДЗ/В от 29.12.2016	Банк ВТБ (ПАО)	79 455	ЗАО «МПС-ЛЮКС» (ИНН 7717581457)
3459-ДЗ/В от 29.12.2016	Банк ВТБ (ПАО)	55 404	ЗАО «МПС-ГРАНД» (ИНН 7717580421)

Перечень договоров залога долей на 31.12.2017г.

№ договора залога долей, последующего договора залога долей	Кредитор	Доля ПАО «Моспромстрой» в уставном капитале Общества в залоге	Дочернее общество
3459-ДЗ/Д-1 от 19.05.2014г.	Банк ВТБ (ПАО)	100%	ООО «Гостиница «Аврора-Люкс» (ИНН 7706173512)
3459-ДЗ/Д-2 от 19.05.2014г.	Банк ВТБ (ПАО)	100%	ООО «Моспромстрой Отель Менеджмент» (ИНН 7710551686)
773 от 30.11.2011г.	ЕАБР	100%	ТОО "Астанапромстрой-М"
№ 4194-ДЗ/Д-1 от 06.03.2017г.	Банк ВТБ (ПАО)	100%	ООО «Гостиница «Аврора-Люкс» (ИНН 7706173512)
№ 4194-ДЗ/Д-2 от 06.03.2017	Банк ВТБ (ПАО)	100%	ООО «Моспромстрой Отель Менеджмент» (ИНН 7710551686)
№ 4194-ДЗ/Д-3 от 06.03.2017г.	Банк ВТБ (ПАО)	100%	ООО "АРС МОСПРОМСТРОЙ" (ИНН 7710452075)

№ 4194-ДЗ/Д-5 от 26.06.2017г.	Банк ВТБ (ПАО)	100%	ООО "Пионер Эстейт" (ИНН 9710014572)
-------------------------------	----------------	------	--------------------------------------

Просроченной задолженности по договорам нет. Случаев неисполнения обязательств по договорам не было.

Перечень предмета залога по договору ипотеки:

№	Описание Объекта недвижимости (Договор об ипотеке объектов недвижимости и прав аренды земельных участков 4194-ДЗ/И/11 от 09.10.2017)	Оценка, руб.
1.	Объект 1: Москва, ул. Окская, д. 28, корп. 2; д. 28, корп. 3; вл. 28, корп. 2, 3	
1.1	Земельный участок Москва, ул. Окская, вл. 28, к. 2, 3 Кадастровый №: 77:04:0002017:2 Категория / разрешенное использование: земли населенных пунктов / эксплуатация существующих зданий общежитий Площадь: 6 231 кв.м.	144 053 525,00
1.2	Здание Москва, ул. Окская, д. 28, к. 2 Кадастровый №: 77:04:0002017:1030 Назначение: жилое, 5 этажей Площадь: 5 834,6 кв.м.	159 109 866 ,00
1.3	Здание Москва, ул. Окская, д. 28, к. 3 Кадастровый №: 77:04:0002017:1031 Назначение: жилое, 5 этажей Площадь: 5 796,3 кв.м.	158 065 423 ,00
2.	Объект 2: Москва, 2-я Фрезерная ул., д. 6, корп. 2; вл. 6, корп. 2	
2.1	Земельный участок Москва, 2-я Фрезерная ул., вл. 6, корпус 2 Кадастровый №: 77:04:0002001:37 Категория / разрешенное использование: земли населенных пунктов / эксплуатация существующего здания общежития	58 094 495 ,00

№	Описание Объекта недвижимости (Договор об ипотеке объектов недвижимости и прав аренды земельных участков 4194-ДЗ/И/11 от 09.10.2017)	Оценка, руб.
	Площадь: 2 806 кв.м.	
2.2	Здание Москва, 2-я Фрезерная ул., д. 6, корп. 2 Кадастровый №: 77:04:0002001:1067 Условный №: 77-77-20/103/2009-046 Назначение: жилое, 5-этажное Площадь: 5 842,7 кв.м.	175 066 522 ,00
3.	Объект 3: Москва, ул. Подольских курсантов, д. 24А; д. 24А, стр. 2; вл. 24А	
3.1	Земельный участок Москва, ул. Подольских курсантов, вл. 24А Кадастровый №: 77:05:0009004:34 Категория / разрешенное использование: земли населенных пунктов / эксплуатация существующих зданий и строений под административно-производственные, складские цели Площадь: 29 117 кв.м.	148 101 547 ,00
3.2	Здание Москва, ул. Подольских курсантов, д. 24А Кадастровый №: 77:05:0009004:1048 Условный №: 18400 Назначение: нежилое, 4-этажное, подземных этажей - 1 Площадь: 5 394,9 кв.м.	70 992 958,00
3.3	Здание Москва, ул. Подольских курсантов, д. 24А, стр. 2 Кадастровый №: 77:05:0009004:1047 Условный №: 18398 Назначение: нежилое, 1-этажное Площадь: 15 754,5 кв.м.	207 312 575 ,00

№	Описание Объекта недвижимости (Договор об ипотеке объектов недвижимости и прав аренды земельных участков 4194-ДЗ/И/11 от 09.10.2017)	Оценка, руб.
4.	Объект 4: Москва, пер. Столешников, вл. 18; ул. Петровка, вл. 11, стр. 1; пер. Дмитровский, вл. 9, стр. 1, вл. 11, стр. 1	
4.1	<p>Земельный участок</p> <p>Москва, пер. Столешников, вл. 18; ул. Петровка, вл. 11, стр. 1; пер. Дмитровский, вл. 9, стр. 1, вл. 11, стр. 1</p> <p>Кадастровый №: 77:01:0001042:11</p> <p>Категория / разрешенное использование: земли населенных пунктов / гостиничное обслуживание (земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц); магазины (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания); общественное питание (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания); бытовое обслуживание (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания); деловое управление (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения)</p> <p>Площадь: 6 300 кв.м</p>	186 827 024,00
4.2	<p>Здание</p> <p>Москва, пер. Дмитровский, д. 9</p> <p>Кадастровый №: 77:01:0001042:1011</p> <p>Назначение: нежилое, 4-этажное, подземных этажей - 1</p> <p>Площадь: 3 254,5 кв.м.</p>	298 274 024,00
4.3	<p>Здание</p> <p>Москва, пер. Дмитровский, д. 11</p> <p>Кадастровый №: 77:01:0001042:1009</p> <p>Назначение: нежилое, 4-этажное, подземных этажей - 1</p> <p>Площадь: 1 108,1 кв.м.</p>	101 571 448,00
5.	Объект 5: Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 25, стр. 2; вл. 25, стр. 2	
5.1	<p>Земельный участок</p> <p>Москва, ул. Малая Дмитровка, вл. 25, стр. 2</p> <p>Кадастровый №: 77:01:0001099:86</p> <p>Категория / разрешенное использование: земли населенных пунктов / земельные</p>	85 595 394,00

№	Описание Объекта недвижимости (Договор об ипотеке объектов недвижимости и прав аренды земельных участков 4194-ДЗ/И/11 от 09.10.2017)	Оценка, руб.
	участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий Площадь: 380 кв.м.	
5.2	Здание Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 25, стр. 2 Кадастровый №: 77:01:0001099:1025 Назначение: нежилое, 6 этажей, а также 1 подземный этаж Площадь: 2 372,7 кв.м.	175 893 437,00
6.	Объект 6: Москва, ул. Дорожная, д. 12; д. 12, стр. 1; д. 12, стр. 4; д. 12, стр. 6; д. 12, стр. 7; д. 12, стр. 8; вл. 12	
6.1	Земельный участок Москва, ул. Дорожная, вл. 12 Кадастровый №: 77:05:0007003:65 Категория / разрешенное использование: земли населенных пунктов / эксплуатации зданий и сооружений управления механизации № 17 Площадь: 47 422 кв.м.	73 229 477,00
6.2	Здание Москва, ул. Дорожная, д. 12 Кадастровый №: 77:05:0007003:1114 Условный №: 16515 Назначение: нежилое, 4-этажное Площадь: 3 878,1 кв.м.	39 423 536,00
6.3	Здание Москва, ул. Дорожная, д. 12, стр. 1 Кадастровый №: 77:05:0007003:1113 Условный №: 16514 Назначение: нежилое, 3-этажное Площадь: 9 795 кв.м.	99 572 866,00
6.4	Здание Москва, ул. Дорожная, д. 12, стр. 4	6 601 595,00

№	Описание Объекта недвижимости (Договор об ипотеке объектов недвижимости и прав аренды земельных участков 4194-ДЗ/И/11 от 09.10.2017)	Оценка, руб.
	Кадастровый №: 77:05:0007003:1116 Условный №: 16517 Назначение: нежилое, 1-этажное Площадь: 649,4 кв.м.	
6.5	Здание Москва, ул. Дорожная, д. 12, стр. 6 Кадастровый №: 77:05:0007003:1117 Условный №: 77-77-05/050/2006-092 Назначение: нежилое, 1-этажное Площадь: 267 кв.м.	2 714 237,00
6.6	Здание Москва, ул. Дорожная, д. 12, стр. 7 Кадастровый №: 77:05:0007003:1118 Условный №: 16520 Назначение: нежилое, 1-этажное Площадь: 104,9 кв.м.	1 066 380,00
6.7	Помещения, этаж 1, пом. I, ком. 1-4 Москва, ул. Дорожная, д. 12, стр. 8 Кадастровый №: 77:05:0007003:2745 Условный №: 17916 Назначение: нежилое Площадь: 15,1 кв.м.	153 502,00
7.	Объект 7: Москва, ул. Тверская, д. 30/2, стр. 5-6	
7.1	Помещение (этаж 1, помещение IV - комнаты 1-6, 6а, 7-12, 12а, 13-16; этаж 2, помещение I - комнаты 1-11) Москва, ул. Тверская, 30/2, стр. 5-6 Кадастровый №: 77:01:0001099:3665 Назначение: нежилое Площадь: 467,2 кв.м.	196 635 141.00

№	Описание Объекта недвижимости (Договор об ипотеке объектов недвижимости и прав аренды земельных участков 4194-ДЗ/И/11 от 09.10.2017)	Оценка, руб.
8.	Объект 8: Москва, Озерковская наб., д. 4; вл. 4	
8.1	<p>Земельный участок</p> <p>Москва, Озерковская наб., вл. 4</p> <p>Кадастровый №: 77:01:0002019:4</p> <p>Категория / разрешенное использование: земли населенных пунктов / эксплуатация здания в административных целях</p> <p>Площадь: 652 кв.м.</p>	85 446 738 ,00
8.2	<p>Здание</p> <p>Москва, Озерковская наб., д. 4</p> <p>Кадастровый №: 77:01:0002019:1041</p> <p>Назначение: нежилое, 2 этажа</p> <p>Площадь: 777,3 кв.м.</p>	7 719 339 ,00
9.	Объект 9: Москва, ул. Зорге, д. 25, стр. 2; д. 25, стр. 3; вл. 25	
9.1	<p>Земельный участок</p> <p>Москва, ул. Зорге, вл. 25</p> <p>Кадастровый №: 77:09:0005005:46</p> <p>Категория / разрешенное использование: земли населенных пунктов / эксплуатация зданий и сооружений под складирование и стоянку служебного автотранспорта</p> <p>Площадь: 5 797 кв.м.</p>	27 656 746 ,00
9.2	<p>Здание</p> <p>Москва, ул. Зорге, д. 25, стр. 2</p> <p>Кадастровый №: 77:09:0005005:1133</p> <p>Назначение: нежилое, 1 этаж</p> <p>Площадь: 791,2 кв.м.</p>	276 039,00
9.3	<p>Здание</p> <p>Москва, ул. Зорге, д. 25, стр. 3</p> <p>Кадастровый №: 77:09:0005005:1134</p> <p>Назначение: нежилое</p> <p>Площадь: 186,8 кв.м.</p>	65 172,00

№	Описание Объекта недвижимости (Договор об ипотеке объектов недвижимости и прав аренды земельных участков 4194-ДЗ/И/11 от 09.10.2017)	Оценка, руб.
10.	Объект 11: Москва, ул. Дорожная, д. 3, корп. 19; д. 3, корп. 19, стр. 1; д. 3, корп. 19, стр. 3; д. 3, корп. 19, стр. 4; д. 3, корп. 19, стр. 6; д. 3, корп. 19, стр. 7; вл. 3, корп. 19, вл. 3, корп. 19, стр. 1, стр. 3-7	
10.1	Земельный участок Москва, ул. Дорожная, вл. 3, корп. 19, вл. 3, корп. 19, стр. 1, с тр. 3-7 Кадастровый №: 77:05:0007004:58 Категория / разрешенное использование: земли населенных пунктов / для эксплуатации существующей базы техобслуживания и ремонта строительной техники Площадь: 64 976 кв.м.	277 694 195,00
10.2	Здание Москва, ул. Дорожная, д. 3, корп. 19 Кадастровый № 77:05:0007004:1045 Назначение: нежилое Площадь: 4 974,9 кв.м..	43 188 063 ,00
10.3	Здание Москва, ул. Дорожная, д. 3, корп. 19, стр. 1 Кадастровый № 77:05:0007004:1044 Назначение: нежилое Площадь: 9 139,3 кв.м.	123 148 786,00
10.4	Здание Назначение: нежилое Москва, ул. Дорожная, д. 3, корп. 19, стр. 3 Кадастровый № 77:05:0007004:1046 Площадь: 335,1 кв.м.	6 629 681 ,00
10.5	Здание Москва, ул. Дорожная, д. 3, корп. 19, стр. 4 Кадастровый № 77:05:0007004:1047 Назначение: нежилое Площадь: 27,6 кв.м.	232 750,00
10.6	Здание	8 840 807 ,00

№	Описание Объекта недвижимости (Договор об ипотеке объектов недвижимости и прав аренды земельных участков 4194-ДЗ/И/11 от 09.10.2017)	Оценка, руб.
	<p>Москва, ул. Дорожная, д. 3, корп. 19, стр. 6</p> <p>Кадастровый № 77:05:0007004:1049</p> <p>Назначение: нежилое</p> <p>Площадь: 212,7 кв.м.</p>	
10.7	<p>Здание</p> <p>Москва, ул. Дорожная, д. 3, корп. 19, стр. 7</p> <p>Кадастровый № 77:05:0007004:1050</p> <p>Назначение: нежилое</p> <p>Площадь: 115,1 кв.м.</p>	157 014 ,00
11.	Объект 12: Москва, г. Зеленоград, просп. Генерала Алексеева, д. 17, стр. 7; вл. 17, стр. 7	
11.1	<p>Земельный участок</p> <p>Москва, г. Зеленоград, просп. Генерала Алексеева, вл. 17, стр. 7</p> <p>Кадастровый №: 77:10:0003004:13</p> <p>Категория / разрешенное использование: земли населенных пунктов / обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, производственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9))</p> <p>Площадь: 11 852 кв.м.</p>	106 155 727,00
11.2	<p>Здание</p> <p>Москва, г. Зеленоград, просп. Генерала Алексеева, д. 17, стр. 7</p> <p>Кадастровый №: 77:10:0003004:1019</p> <p>Назначение: нежилое</p> <p>Площадь: 915,1 кв.м.</p>	13 333 718 ,00
12.	Объект 13: Москва, ул. Малая Дмитровка, 25, стр. 1	
12.1	<p>Земельный участок</p> <p>Москва, ул. Малая Дмитровка, вл. 25, стр. 1</p> <p>Кадастровый №: 77:01:0001099:41</p> <p>Категория / разрешенное использование: земли населенных пунктов / земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий</p>	115 835 137.00

№	Описание Объекта недвижимости (Договор об ипотеке объектов недвижимости и прав аренды земельных участков 4194-ДЗ/И/11 от 09.10.2017)	Оценка, руб.
	(1.2.7) Площадь: 528 кв.м.	
13.2.	Помещения Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 25, стр. 1 Кадастровый №: 77:01:0001098:2572 Условный №: 77-77-15/006/2010-498 Назначение: нежилое Площадь: 2 459,7 кв.м.	160 917 283.00
13.	Объект 14: Москва, 2-й Кожуховский проезд, 23, стр. 1-2 д. 23, стр. 2; вл. 23, стр. 1-2	
13.1	Земельный участок Москва, 2-й Кожуховский проезд, вл. 23, стр. 1-2 Кадастровый №: 77:05:0002005:19 Категория / разрешенное использование: земли населенных пунктов / использование территории под учебный комбинат Площадь: 3 249 кв.м.	21 540 156 ,00
13.2	Здание Москва, 2-й Кожуховский проезд, д. 23 Кадастровый №: 77:05:0002005:1082 Назначение: нежилое, 5-этажное, подземных этажей - 1 Площадь: 4 235,6 кв.м.	197 233 853 ,00
13.3	Здание Москва, 2-й Кожуховский проезд, д. 23, стр. 2 Кадастровый №: 77:05:0002005:1081 Назначение: нежилое, 5-этажное, подземных этажей - 1 Площадь: 1 651,2 кв.м.	76 889 352 ,00

13.3. Прочие условные обязательства по состоянию на 31.12.2017г.

13.3.1. Решения судов по искам в отношении ПАО «Моспромстрой», решения по которым будут приняты после утверждения годовой финансовой отчетности Общества:

№ п/п	ИСТЕЦ	НОМЕР ДЕЛА	ТРЕБОВАНИЯ, ОБСТОЯТЕЛЬСТВА (ПРЕДМЕТ И ОСНОВАНИЯ ИСКА)	Сумма ИСКА (руб.)	Состояние на 31.12.2017г.
1	ООО «Теплоспектр»	№А40-57370/2017	взыскание задолженности и неустойки по договору от 09.09.2013 № ДГ13-МС4-14	145 526 636,93	Решением суда от 06.07.2017 с ПАО «Моспромстрой» взыскано 85 210 980, 24 руб. задолженности, 13 895 718, 82 руб. гарантийного удержания. 11.01.2018. Кассационная жалоба оставлена без удовлетворения, принятые судебные акты без изменения.
2	ООО «НПО «Космос»	А40-184443/2016	Взыскание задолженности (суммы обеспечения) и неустойки по Договору подряда № 04/12 от 15.02.2012	40 430 246,50	Взыскано решением суда от 04.08.17 : 17 101 568 руб. 52 коп. – долга; в доход федерального бюджета РФ госпошлина в сумме 108 507 руб. 84 коп. 01.02.2018. Кассационная жалоба оставлена без удовлетворения, принятые судебные акты без изменения.
3	ООО «Системы телемеханики и автоматизации»	А40-217155/2017	О взыскании задолженности по договору субподряда № 03.03.16	9 734 805,71	07.02.2018 г. заключено мировое соглашение. Сумма задолженности, подлежащая оплате по мировому соглашению 7 787 844,57 руб. Исполнено полностью 15.03.2018 г.
4	ФГБУК «АУИПИК»	А40-102528/2017	О взыскании арендной платы и неустойки по охранно-арендному договору от 15.12.1994 № 293, которым передан в аренду объект культурного наследия федерального значения «Дом, начало XIX в.», расположенный по адресу: г. Москва, Смоленская площадь, д. 8/12/1, стр. 1 за период с 01.09.2015 по 10.03.2017	43 488 602,38	Иск удовлетворен частично, взыскан основной долг в сумме 14 412 203,74 руб., пени в размере 5 809 763,95 руб., возврат госпошлины 200 000 руб., всего 20 421 697,69 руб. С ФГБУК «АУИПИК» подписано мировое соглашение. Оплачена сумма в размере 14 412 203,74, на остальную сумму предоставлена рассрочка до 29.12.18

5	ГУП ГОРОДА МОСКВЫ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ КОММУНИКАЦИОННЫХ КОЛЛЕКТОРОВ «МОСКОЛЛЕКТОР»	A40- 135637/2017	О взыскание задолженности по договору № 155-3 от 23.10.2013 г. в сумме 99 341, 44 руб., процентов на сумму долга в размере 3 744,69 руб.	103 086,33	Иск удовлетворен 30.01.2018, планируется подача апелляционной жалобы.
6	ООО «ЕВРОКОМПЛЕКТ»	A40- 136259/2017	к ПАО Филиал Фирма Зеленоградстрой Моспромстрой о взыскании задолженности по договору субподряда	2 373 637,59	06.02.2018 утверждено мировое соглашение. Сумма задолженности, подлежащая оплате по мировому соглашению 1 780 889,84 руб. Исполняется.
7	ПАО МОЭК	A40- 164141/2017	О взыскании убытков, причиненных бездоговорным потребление тепловой энергии	5 675 216,36	Иск удовлетворен. Подана апелляционная жалоба. Судебное заседание назначено на 04.04.18
8	ПАО МОЭК	A40- 179725/2017	О взыскании неустойки по договору об осуществлении технологического присоединения № 10- 11/15-900	695 094,77	Иск удовлетворен. Подана апелляционная жалоба. Судебное заседание назначено на 02.04.18
9	ООО «Подземные сети»	A40-205642/17	О взыскании 4 391 184 руб. задолженности по договору №23/03-15 от 23.03.2015г., пени в размере 184 064 руб. 44 коп., почтовых расходов в размере 236 руб. 63 коп.	4 578 485,07	06.03.2018 утверждено мировое соглашение. Сумма задолженности, подлежащая оплате по мировому соглашению 3 741 486,00 руб. Исполняется.
10	Департамент городского имущества г.Москвы	A40-209117/17	О взыскании долга по договору аренды земельного участка от 30.03.2007 № М-03- 508116 по адресу: Москва, ул. Кусковская, вл.8Г в размере 880 996,29 руб., а также пени 178 464,15 руб.	1 059 460,44	05.03.18 иск удовлетворен, взыскано 178 464 руб. 15 коп. пени, основной долг погашен, планируется подача апелляционной жалобы.
11	Департамент городского имущества г.Москвы	A40-209301/17	О взыскании задолженности по договору аренды земельного участка от 25.05.2013 № М-05- 041630 по адресу: Москва, ул. Дорожная, вл.12А в размере 2 882 309,02 руб., а также пени в размере 628 219,52 руб.	3 510 528,55	12.02.18 иск удовлетворен, взыскано 628 219 руб. 53 коп. пени, основной долг погашен, планируется подача апелляционной жалобы. На 21.03.18 отсутствует полный текст решения для подачи апелляционной жалобы.
12	ГУП «МОСКОЛЛЕКТОР»	A40- 226725/2017	Взыскание задолженности	46 696,01	Иск удовлетворен полностью. 12.03.18 подана апелляционная жалоба.

13	ООО «ПОЖАРНАЯ АВТОМАТИКА»	A40-226796/2017	Взыскание задолженности за выполненные работы	1 063 499,20	Основной долг оплачен. 28.02.18 иск удовлетворен частично в части взыскания неустойки в размере 60 000 руб. Готовится апелляционная жалоба.
14	ПАО «Группа Компаний «ПИК»	A40-216923/17	О взыскании задолженности в сумме 6 067 640,70 руб. по договору № 10/2009-де соинвестирования строительства объектов недвижимости, а также процентов на сумму долга и неустойки	7 286 398,46	15.01.2018 г. судом утверждено мировое соглашение. Сумма задолженности, подлежащая оплате по мировому соглашению 4 660 432 руб. 66 коп. Мировое соглашение исполнено 02.03.2018 г.
15	ПАО «МОЭК»	A40-228287/2017	Взыскании стоимости бездоговорного потребления тепловой энергии	619 941,65	13.03.18 иск удовлетворен полностью, планируется подача апелляционной жалобы.
16	Департамент городского имущества г.Москвы	A40-236519/2017	о взыскании 367 089 руб. 36 коп. задолженности по договору аренды земельного участка № М-01-005255 от 29.04.1996г.	367 089,36	07.03.18 иск удовлетворен частично, взыскана неустойка в размере 187 000 руб., планируется подача апелляционной жалобы.
17	ООО ГРУППА КОМПАНИЙ «ДОС»	A40-131970/2017	о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг – электроэнергия по нежилым помещениям (паркинг)	448 055,47	20.02.18 иск удовлетворен полностью. 15.03.18 подана апелляционная жалоба.
18	АО «Формас»	A40-245419/2017	Взыскание задолженности по договору аренды оборудования № АФ-06-17 от 18.08.2017	1 155 000,00	Назначено на 30.03.2018 г. Стороны находятся в процессе урегулирования спора
19	ООО Авалон –М	A40-253179/17	О взыскании задолженности	1 760 250,00	Предварительное судебное заседание назначено на 10.05.18

13.3.2. Не вступившие в законную силу и находящиеся на стадии апелляции решения судебных органов по изменению кадастровой стоимости 90 (девяносто) объектов недвижимости в целях налога на имущества, исчисляемого по кадастровой стоимости:

Тип объектов	Кадастровая стоимость на 2017 г. (руб.)	Кадастровая стоимость по решениям судебных органов первой инстанции (руб.)	Фактическое снижение КС
Здания, земельные участки	20 691 808 022	10 894 709 049	47%

14. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

**Начальник Управления
бухгалтерского учета -
главный бухгалтер**

«19» марта 2018г.



А.В. Авдеева