

**Приложение № 1 к настоящему ежеквартальному отчету. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Акционерам публичного акционерного общества «Группа ЛСР»

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности публичного акционерного общества «Группа ЛСР» (ОГРН 5067847227300, улица Казанская, дом 36, литер Б, этаж 4, пом. 32-Н (18), каб. 404, Санкт-Петербург, 190031) (далее - Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

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

## **Основание для выражения мнения**

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

## **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

**Ключевой вопрос аудита: «Оценка стоимости финансовых вложений».**

Мы определили этот вопрос как ключевой в связи со значимостью финансовых вложений в составе активов Общества. Согласно требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н (далее - ПБУ 19/02), руководство проводит тестирование финансовых вложений на обесценение не реже одного раза в год.

По состоянию на 31 декабря 2017 года руководство Общества провело тестирование на обесценение финансовых вложений в соответствии с Методикой оценки определения расчетной стоимости финансовых вложений. В результате проведенного тестирования необходимости признания убытка от обесценения выявлено не было.

Наши аудиторские процедуры: мы провели анализ и проверили математическую точность определения расчетной стоимости финансовых вложений в соответствии с требованиями ПБУ 19/02, приняли допущения руководства относительно того, какие выгоды в будущем Общество получит от участия в других обществах, и его заключение о том, что на отчетную дату обесценение финансовых вложений отсутствует и не требует корректировок для целей представления информации в годовой бухгалтерской отчетности.

Мы проверили раскрытия, включенные в примечание 3.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, на полноту и соответствие требованиям ПБУ 19/02.

**Ключевой вопрос аудита: «Оценка возмещаемости отложенных активов по налогу на прибыль».**

По состоянию на 31.12.2017 года Общество признало отложенный актив по налогу на прибыль в отношении налогового убытка, перенесенного на будущее. Оценка возмещаемости отложенных активов требует определенных суждений от руководства Общества, в том числе сроков получения и сумм будущей налогооблагаемой прибыли. В связи с этим возмещаемость отложенного налогового актива была рассмотрена как ключевой вопрос аудита. Информация об отложенном налоговом активе в отношении налогового убытка представлена в примечании 4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Мы оценили и критически проанализировали детальный прогноз налогооблагаемой прибыли будущих периодов, сделанный руководством на основе утвержденных бюджетов и возможностей развития бизнеса. По результатам выполненной работы мы пришли к выводу о том, что ключевые допущения, использованные руководством для тестирования отложенного актива по налогу на прибыль, не требуют корректировок для целей представления информации в годовой бухгалтерской отчетности.

### **Прочая информация**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает годовой отчет Общества по итогам работы за 2017 год и ежеквартальный отчет эмитента за 1 квартал 2018 года, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение по данной отчетности.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, выражающего уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иные признаки возможных существенных искажений. Если при ознакомлении с годовым отчетом Общества или ежеквартальным отчетом эмитента за 1 квартал 2018 года мы придем к выводу о том, в них содержатся существенные искажения, мы обязаны довести эти сведения до руководства Общества.

Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

## **Ответственность руководства Общества за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

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

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

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

4) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или

000000



условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Мы также предоставляем руководству Общества заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали руководство обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения руководства Общества, мы определили вопросы которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Генеральный директор  
квалификационный аттестат № 01-001254 от 18.02.2013



Седова В.В.

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

«27» февраля 2018 года

000004

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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

КОДЫ
0710001
31.12.2017
11161516
ИНН 7838360491
по ОКВЭД 64.20
по ОКОПФ/ОИФС 12247/16
по ОКЕИ 384

Организация: **Публичное акционерное общество "Группа ЛСР"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

деятельность холдинговых компаний

Организационно-правовая форма/форма собственности

ПАО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Местонахождение (адрес)

190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36, лит. Б, этаж 4, пом. 32-Н (18), каб. 404

Показатели <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2017	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	743	831	985
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	31 441	3 001	3 293
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	45 221 871	49 109 222	46 408 128
51010	Отложенные налоговые активы	1180	683 191	459 346	338 114
5180, 5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	51	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>45 937 246</b>	<b>49 572 451</b>	<b>46 750 520</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы, в том числе:	1210	130	21 116	95
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	130	167	95
	готовая продукция и товары для перепродажи	12104	-	20 949	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	3 762	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	24 969 124	19 577 477	9 687 613
	долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12302	-	189 310	105 379
	прочая долгосрочная задолженность	12303	5 484 126	3 917 586	4 027 372
	краткосрочная задолженность покупателей	12304	1 733 737	1 619 880	524 406
	краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12306	286 205	9 242	8 598
	прочая краткосрочная задолженность	12309	17 465 056	13 841 459	5 021 858
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	15 309 573	7 724 337	16 714 428
5335	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	203 147	440 309	128 356
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>40 481 974</b>	<b>27 767 001</b>	<b>26 530 492</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>86 419 220</b>	<b>77 339 452</b>	<b>73 281 012</b>

000005



Показатель <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2017	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	25 758	25 758	25 758
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	26 271 961	26 271 961	26 271 961
	Резервный капитал	1360	1 288	1 288	1 288
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	16 204 836	16 298 508	16 938 236
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>42 503 843</b>	<b>42 597 515</b>	<b>43 237 243</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592, 5591	Заемные средства	1410	30 256 500	30 035 820	17 577 331
5592	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	<i>14101</i>	<i>13 859 500</i>	<i>9 525 000</i>	<i>4 743 950</i>
5591	<i>в т.ч. займы, за исключением облигационных</i>	<i>14102</i>	<i>1 397 000</i>	<i>15 292 575</i>	<i>12 833 100</i>
5593	<i>в т.ч. облигационные займы</i>	<i>14104</i>	<i>15 000 000</i>	<i>5 000 000</i>	<i>281</i>
5499	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>14103</i>	<i>-</i>	<i>218 245</i>	<i>-</i>
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	18	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>30 256 518</b>	<b>30 035 820</b>	<b>17 577 331</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592, 5593	Заемные средства	1510	13 586 687	4 634 839	11 986 059
5592, 5593	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	<i>15101</i>	<i>4 485 000</i>	<i>1 875 000</i>	<i>3 294 950</i>
5591	<i>в т.ч. займы, за исключением облигационных</i>	<i>15102</i>	<i>7 545 838</i>	<i>2 354 646</i>	<i>6 508 422</i>
5593	<i>в т.ч. облигационные займы</i>	<i>15104</i>	<i>-</i>	<i>146</i>	<i>1 154 000</i>
5499	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>15103</i>	<i>1 555 849</i>	<i>405 047</i>	<i>1 028 687</i>
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	52 988	53 071	461 248
	<i>поставщики и подрядчики</i>	<i>15201</i>	<i>7 890</i>	<i>6 014</i>	<i>6 517</i>
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	<i>15202</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>15203</i>	<i>4 573</i>	<i>8 096</i>	<i>-</i>
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	<i>15204</i>	<i>32 030</i>	<i>34 888</i>	<i>26 913</i>
	<i>авансы полученные</i>	<i>15205</i>	<i>3 840</i>	<i>3 840</i>	<i>3 840</i>
	<i>прочие кредиторы</i>	<i>15208</i>	<i>4 655</i>	<i>233</i>	<i>423 978</i>
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	19 184	18 207	19 131
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	<i>15401</i>	<i>19 184</i>	<i>18 207</i>	<i>19 131</i>
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>13 658 859</b>	<b>4 706 117</b>	<b>12 466 438</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>86 419 220</b>	<b>77 339 452</b>	<b>73 281 012</b>

Руководитель


  
(подпись)


Главный бухгалтер


  
(подпись) Решетникова Ю.Н.

"27" февраля 2018 г.

0000006

# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за \_\_\_\_\_ год 2017 г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Организация: **Публичное акционерное общество "Группа ЛСР"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: деятельность холдинговых компаний

Организационно-правовая форма/форма собственности:

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

ПАО / частная по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2017

11161516

7838360491

64.20

12247/16

384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2017 год	За 2016 год
5609	Выручка	2110	10 428 634	11 922 096
5600	Себестоимость продаж	2120	(711 349)	(2 061 876)
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>9 717 285</b>	<b>9 860 220</b>
5600	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	(216 544)	(147 420)
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>9 500 741</b>	<b>9 712 800</b>
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	1 833 968	1 665 420
5693	Проценты к уплате	2330	(3 771 440)	(2 712 670)
5690	Прочие доходы	2340	1 007 538	580 634
5695	Прочие расходы	2350	(814 232)	(1 919 319)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>7 756 575</b>	<b>7 326 865</b>
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	<i>в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)</i>	2421	(104 990)	(173 683)
51020	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(18)	-
51010	Изменение отложенных налоговых активов	2450	223 844	121 233
	Прочее, в т.ч.	2460	(18)	(20 277)
	<i>налог удержанный на территории иностранных государств</i>		-	(20 277)
	<i>финансовые санкции</i>		(18)	-
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>7 980 383</b>	<b>7 427 821</b>
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
5699	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	(37 698)	(31 192)
	<b>Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup></b>	<b>2500</b>	<b>7 942 685</b>	<b>7 396 629</b>
Раздел 2	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Молчанов А.Ю.

Гл. бухгалтер

(подпись)

Решетникова Ю.Н.

"27" февраля 2018 г.



000007



## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за \_\_\_\_\_ год 2017 г.

Форма по ОКУД 0710003

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

Организация: Публичное акционерное общество "Группа ЛСР"

по ОКПО 11161516

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7838360491

Вид экономической

по ОКВЭД 64.20

деятельности: деятельность холдинговых компаний

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ПАО / частная по ОКОПФ/ОКФС 12247/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015г.	3100	25 758	-	26 271 961	1 288	16 938 236	43 237 243
(предыдущий год) За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	7 427 821	7 427 821
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	7 427 821	7 427 821
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Форма 0710023 с. 2							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(8 067 549)	(8 067 549)
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	(8 036 357)	(8 036 357)
прочие расходы	3228	x	x	x	x	(31 192)	(31 192)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2016г.	3200	25 758	-	26 271 961	1 288	16 298 508	42 597 515
(отчетный год) За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	7 980 385	7 980 385
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	7 980 383	7 980 383
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	2	2
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 074 057)	(8 074 057)
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшения номинальной стоимости	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	(8 036 357)	(8 036 357)
прочие расходы	3328	x	x	x	x	(37 700)	(37 700)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x		-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2017г.	3300	25 758	-	26 271 961	1 288	16 204 836	42 503 843

000000

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

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

Форма 0710023 с.4

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	42 503 843	42 597 515	43 237 243

Руководитель


  
(подпись)

Молушиков А.Ю.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


  
(подпись)

Решетникова Ю.Н.

(расшифровка подписи)

"27" февраля 2018 г.



000009

# Отчет о движении денежных средств

за \_\_\_\_\_ год 2017 г.

Публичное акционерное общество "Группа ЛСР"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

деятельность холдинговых компаний

Организационно-правовая форма/форма собственности

ПАО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды
0710004
31   12   2017
по ОКПО 11161516
ИНН 7838360491
по ОКВЭД 64.20
по ОКОПФ/ОКФС 12247/16
по ОКЕИ 384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За 2017 год	За 2016 год
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления – всего	4110	4 223 018	3 501 698
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг (третьи лица)	4111.1	20 469	64 029
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг (дочерние общества)	4111.2	162	17 416
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей (дочерние общества)	4112.1	917 420	2 644
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей (третьи лица)	4112.2	1 429	902 059
р.3.3 п.3.3.2	от продажи акций, долей участия (третьи лица)	4113.1	67 218	375 773
р.3.3 п.3.3.2	от продажи акций, долей участия (дочерние общества)	4113.2	-	10
р.3.3 п.3.3.2	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4113	3 194 585	1 517 485
	в связи с погашением (выкупом) беспроцентных векселей (третьи лица)	4114.1	-	-
	в связи с погашением (выкупом) беспроцентных векселей (дочерние общества)	4114.2	-	563 730
	от возврата беспроцентных займов (третьи лица)	4115	2 980	-
	прочие поступления	4119	18 755	58 552
	Платежи - всего	4120	(4 025 707)	(4 537 489)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (третьи лица)	4121.1	(207 095)	(273 041)
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (дочерние общества)	4121.2	(90 721)	(86 139)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(315 411)	(373 046)
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	4123	(54 797)	(52 418)
	процентов по долговым обязательствам (третьи лица)	4124.1	(2 502 892)	(965 203)
	процентов по долговым обязательствам (дочерние общества)	4124.2	(338 489)	(2 152 862)
	налога на прибыль организаций	4125	-	(2 108)
	налог на добавленную стоимость	4126	(24 382)	(10 154)
	прочие платежи	4129	(491 920)	(622 518)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	197 311	(1 035 791)
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления – всего	4210	20 891 239	28 009 306
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) (дочерние общества)	4211	2 458	-
	от возврата предоставленных займов (третьи лица)	4213.1	1 047 000	228 500
	от возврата предоставленных займов (дочерние общества)	4213.2	18 464 600	27 020 304
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) (третьи лица)	4214	320 232	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям (третьи лица)	4215.1	78 002	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям (дочерние общества)	4215.2	977 682	759 688
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4216	-	-
	прочие поступления	4219	1 265	814

0000010



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За 2017 год	За 2016 год
	Платежи – всего в том числе:	4220	(22 843 120)	(24 108 009)
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(30 011)	(51)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) (третьи лица)	4222.1	-	(27)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) (дочерние общества)	4222.2	(183 019)	(788 160)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг, прав требования денежных средств (дочерние общества)	4223		(345 000)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам (третьи лица)	4225.1	(217 900)	(1 708 787)
	предоставление займов другим лицам (дочерние общества)	4225.2	(22 412 190)	(21 251 984)
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	(14 000)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 951 881)	3 901 297
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления – всего в том числе:	4310	80 426 050	38 528 541
	получение кредитов и займов (третьи лица)	4311.1	67 669 500	23 712 500
	получение кредитов и займов (дочерние общества)	4311.2	2 757 800	9 662 025
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	9 998 750	5 154 016
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего в том числе:	4320	(78 910 436)	(41 058 218)
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(8 036 107)	(8 036 357)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	(146)	(1 314 135)
	на возврат кредитов и займов (третьи лица)	4324.1	(60 725 000)	(20 351 400)
	на возврат кредитов и займов (дочерние общества)	4324.2	(10 062 183)	(11 356 326)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	(87 000)	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 515 614	(2 529 677)
	<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(238 956)	335 829
5330, 5335, 5340	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	<b>440 309</b>	<b>128 356</b>
5330, 5335, 5340	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	203 147	440 309
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	1 794	(23 876)

Руководитель

  
 (подпись)

Молчанов А.Ю.

асинхронизация подписи

Главный бухгалтер

  
 (подпись)

Решетникова Ю.Н.

(расшифровка подписи)

"27" февраля 2018 г.



000011

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

ПАО "Группа ЛСР"

2017

г.

**1. Общие вопросы**

Полное наименование:

Публичное акционерное общество "Группа ЛСР"

Сокращённое наименование: ПАО "Группа ЛСР"

Место нахождения общества: 190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36, лит.Б, этаж 4, пом.32-Н (18), каб. 404

Уставный капитал общества составляет:

**25 758** тыс. руб.

и состоит из: 103 030 215 обыкновенных именных акций номиналом 0,25 рублей в форме обыкновенных акций и глобальных депозитарных расписок. Обыкновенные акции торгуются на ММВБ-РТС, а глобальные депозитарные расписки на Лондонской Фондовой Бирже.

Акционеры	Ценные бумаги		Доля участия в уставном капитале, %
	количество	стоимость, руб.	
В реестре Национального расчетного депозитария	95 941 614	0,25	93,1199
в том числе более 5%			
<i>Молчанов А.Ю.</i>			60,0380
Физические лица	7 088 601	0,25	6,8801
в том числе более 5%	-	-	
Итого:	103 030 215		100,0000

Основной вид деятельности: деятельность холдинговых компаний

В 2017 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

На 31.12.2017г. руководство текущей деятельностью в соответствии с решением общего собрания акционеров и Уставом осуществляется:

**1. Советом директоров:**

Гончаров Дмитрий Валерьевич - председатель;  
Кострица Василий Михайлович;  
Махнёв Алексей Петрович - независимый директор;  
Молчанов Андрей Юрьевич;  
Подольский Виталий Григорьевич - независимый директор;  
Присяжнюк Александр Михайлович - независимый директор;  
Туманова Елена Викторовна;  
Шейкина Ольга Михайловна;  
Яцышин Евгений Владимирович.

**2. Правлением:**

Молчанов Андрей Юрьевич - председатель;  
Волчецкая Галина Александровна;  
Ильин Юрий Юрьевич;  
Кострица Василий Михайлович;  
Кутузов Дмитрий Владимирович;  
Сорокко Леонид Михайлович;  
Яцышин Евгений Владимирович.

000012

### 3. Генеральным директором, действующим на основании Устава:

Молчанов Андрей Юрьевич.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью общества осуществляется Ревизионной комиссией:

Фрадина Людмила Валерьевна - председатель;  
Клевцова Наталья Сергеевна;  
Шарапова Ирина Анатольевна.

Члены ревизионной комиссии общества вознаграждение за работу в комиссии в 2017 году не получали.

У организации есть обособленное подразделение:

**Таблица 1.1. Филиалы, представительства и обособленные подразделения**

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия	Дата закрытия
1	Представительство ПАО "Группа ЛСР"	125009, г.Москва, Тверской бульвар, д.16	13.05.2008	-

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

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **21** человек.

Численность работающих на 31 декабря 2017 года: **24** человек.

#### **Данные о ведении реестра владельцев именных ценных бумаг:**

Акционерное общество ВТБ Регистратор,

адрес юридического лица: 127015, россия, г.Москва, ул. Правды, д.23

лицензия ЦБ на деятельность по ведению реестра №045-13970-000001 от 21.02.2008г.

#### **Данные об аудиторе общества:**

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит-сервис СПб",

адрес юридического лица: 190000, Россия, г. Санкт-Петербург, Фонарный пер., д.18,  
литер А, пом. 15-Н, каб. 505

ОГРН 1147847556592,

данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:

саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация "Содружество",

ОРНЗ 11606064748.



## 2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	на 31 декабря 2017г.	на 31 декабря 2016г.	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
<b>Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)</b>					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,49	0,55	0,5	0,7	Финансовое положение общества можно считать устойчивым, т.к. не менее половины имущества сформировано за счет собственных средств, а колебания незначительны.
<b>Коэффициент финансовой зависимости</b>					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	2,03	1,82	1,4	2,0	Значения коэффициента финансовой зависимости характеризуют состояние предприятия как устойчивое, платежеспособное, активы предприятия в достаточной степени финансируются за счет собственных средств.
<b>Коэффициент соотношения заемных и собственных средств</b>					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	1,03	0,82	0,7	1,0	На конец отчетного периода размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения незначительно. Данное превышение допускается при высокой скорости оборотов оборотных активов.
<b>Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)</b>					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	2,96	5,90	1,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов. Коэффициент снизился в отчётном году.
<b>Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности</b>					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	2,56	5,02	0,5	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами. Коэффициент снизился в отчётном году.
<b>Коэффициент абсолютной ликвидности</b>					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	1,14	1,73	0,3	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и финансовых вложений. Коэффициент снизился в отчётном году.
<b>Коэффициент рентабельности основной деятельности</b>					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	10,24	4,40	0,0	0,3	Ресурсы предприятия используются достаточно эффективно. Эффективность увеличилась в отчётном году
<b>Коэффициент устойчивости экономического роста</b>					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,38	0,38	0,4	0,6	Коэффициент устойчивости экономического роста позволяет оценить изменение потенциала компании, ее инвестиционной привлекательности и финансовой устойчивости. Показатель по сравнению с прошлым годом не изменился

В отчетном периоде общество не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций. Базовая прибыль на акцию в 2017 году составила 77 (Семьдесят семь) рублей 46 копеек. Базовая прибыль на акцию в 2016 году составила 72 (Семьдесят два) рубля 10 копеек.

### **3. Бухгалтерский учет**

Бухгалтерский учет организации осуществляется бухгалтерской службой - структурное подразделение, возглавляемое главным бухгалтером.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 31.12.2017г .

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

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

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

Информация о курсовых разницеах в отчете о финансовых результатах за 2017 год представлена развернуто.

Изменения в учетную политику на 2018 год не вносились.

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

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

Изменения за период										тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения (-)	На конец года	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация
Нематериаль-ные активы - всего	5100	за 2017 <sup>1</sup>	1 597	(766)	67	( - )	-	(155)	-	1 664	(921)
	5110	за 2016 <sup>2</sup>	1 597	(612)	-	( - )	-	(154)	-	1 597	(766)
в т.ч. (вид НМА):											
товарные знаки		за 2017, <sup>1</sup>	1 597	(766)	67	( - )	-	(155)	-	1 664	(921)
		за 2016, <sup>2</sup>	1 597	(612)	-	( - )	-	(154)	-	1 597	(766)

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

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2015 г. <sup>5</sup>
Всего	5120	1 664	1 597	1 597
в т.ч. (вид НМА):				
товарные знаки		1 664	1 597	1 597

**3.1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2015 г. <sup>5</sup>
Всего	5130	179	179	159
в т.ч. (вид НМА):				
товарные знаки		179	179	159

**3.1.4. Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве НМА или НИОКР	
незаконченные операции по приобретению НМА -	5180	за 2017 г.	51	17	( - )	(68)	-
	5190	за 2016 г.	-	51	( - )	( - )	51
в т.ч.:							
товарные знаки		за 2017 г.	51	17	( - )	(68)	-
		за 2016 г.	-	51	( - )	( - )	51

0000010



### 3.2. Основные средства

Организация определяет срок полезного использования объектов основных средств на основании классификации основных средств, установленной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

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

предметы старины

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

#### 3.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец года		тыс. руб.
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	поступило	выбыло объектов первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	начислено амортизации <sup>6</sup>	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	
Основные средства (без учета доходов вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2017 г. <sup>1</sup>	4 841	(1 840)	31 517	(4 253)	1 864	(688)	-	-	32 105	(664)	
	5210	за 2016 г. <sup>2</sup>	4 507	(1 214)	334	-	-	(626)	-	-	4 841	(1 840)	
в т.ч. (по группам):													
Земля, здания и сооружения		за 2017 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		за 2016 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Отделенные улучшения в арендованное имущество		за 2017 г. <sup>1</sup>	4 232	(1 594)	-	(4 232)	1 843	(249)	-	-	-	-	
		за 2016 г. <sup>2</sup>	4 232	(996)	-	-	-	(598)	-	-	4 232	(1 594)	
Транспортные средства		за 2017 г. <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		за 2016 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие		за 2017 г. <sup>1</sup>	609	(246)	31 517	(21)	21	(439)	-	-	32 105	(664)	
		за 2016 г. <sup>2</sup>	275	(218)	334	-	-	(28)	-	-	609	(246)	

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

6. Некоммерческая организация графы "Накопленная амортизация" и "Накопленная амортизация" и "Накопленный износ" и "Накопленный износ".

#### 3.2.2. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2015 г. <sup>5</sup>
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	82 265	68 861	75 226

#### 3.2.3. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2015 г. <sup>5</sup>
Прочие активы по стр.1190	5295	-	51	-
Баланс, всего:				
в т.ч.:				
Затраты на приобретение НМА		-	51	-

000017

### 3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

Организация применяет следующие способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

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

#### 3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец года		
			перво-начальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>	поступило	выбыло (погашено)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>	начисление процентов (включая доведение перво-начальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2017 г. за 2016 г.	49 377 082 46 408 128	( 267 860) ( - )	50 536 657 18 953 807	( 54 691 868) ( 15 984 853)	- -	- -	- -	267 860 ( 267 860)	45 221 871 49 377 082	( - ) ( 267 860)
в т.ч.: (группа, вид)												
Паи и акции		за 2017 г.	37 880 587	( 267 860)	942 700	( 344 080)	-	-	-	267 860	38 479 207	( - )
		за 2016 г.	38 797 236	( - )	623 306	( 1 539 955)	-	-	-	( 267 860)	37 880 587	( 267 860)
Предоставленные займы		за 2017 г.	11 496 495	( - )	49 593 957	( 54 347 788)	-	-	-	-	6 742 664	( - )
процентные		за 2016 г.	7 610 892	( - )	18 330 501	( 14 444 898)	-	-	-	-	11 496 495	( - )
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2017 г. за 2016 г.	7 724 337 16 714 428	( - ) ( - )	38 804 373 32 009 083	( 31 219 137) ( 40 999 174)	- -	- -	- -	- -	15 309 573 7 724 337	( - ) ( - )
в т.ч.: (группа, вид)												
Предоставленные займы		за 2017 г.	7 694 274	( - )	38 804 373	( 31 219 137)	-	-	-	-	15 279 510	( - )
процентные		за 2016 г.	16 684 365	( - )	32 009 083	( 40 999 174)	-	-	-	-	7 694 274	( - )
Приобретенные права		за 2017 г.	30 063	( - )	-	( - )	-	-	-	-	30 063	( - )
требования		за 2016 г.	30 063	( - )	-	( - )	-	-	-	-	30 063	( - )
Финансовых вложений -	5300	за 2017 г.	57 101 419	( 267 860)	89 341 030	( 85 911 005)	-	-	-	267 860	60 531 444	( - )
итого	5310	за 2016 г.	63 122 556	( 267 860)	50 962 890	( 56 984 027)	-	-	-	( 267 860)	57 101 419	( 267 860)

#### 3.3.2. Иное использование финансовых вложений

Финансовые вложения, находящиеся в залоге, представлены в таблице по балансовой стоимости.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2015 г. <sup>5</sup>
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	7 225 454	7 280 454	5 097 594
в т.ч.: (группы, виды)				
паи и акции		7 225 454	7 280 454	5 097 594

тыс. руб.

060018

### 3.3.3. Денежные средства и эквиваленты

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

Участие Общества в уставных капиталах других организаций формирует выручку. Соответственно, денежные потоки от этой деятельности (полученные дивиденды, поступления от реализации акций и

долей организации, в которой участвует Общество) отражены в Отчете о движении денежных средств не в разделе "Инвестиционные операции", а в разделе "Текущие операции".

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г. 4	На 31 декабря 2016 г. 2	На 31 декабря 2015 г. 5
Краткосрочные банковские векселя	5330	-	-	-
Краткосрочные депозиты	5335	183 000	78 000	1 040 000

### 3.4. Запасы

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

оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;

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

#### 3.4.1. Наличие и движение запасов

тыс. руб.

Наименование показателя		Период	На начало года		Изменения за период						На конец года	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	себестоимость и ст-ть ВНА	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	
Запасы - всего	5400	за 2017 г. <sup>1</sup>	21 116	( - )	982	(21 968)	-	( - )	X	130	( - )	
	5420	за 2016 г. <sup>2</sup>	95	( - )	39 447	(18 426)	-	( - )	X	21 116	( - )	
в т.ч.: (группа, вид)												
сырье, материалы и другие аналогичные		за 2017 г.	167	( - )	982	(1 019)	-	( - )	-	130	( - )	
		за 2016 г.	95	( - )	1 131	(1 059)	-	( - )	-	167	( - )	
готовая продукция и товары для перепродажи		за 2017 г.	20 949	( - )	-	(20 949)	-	( - )	-	-	( - )	
		за 2016 г.	-	( - )	38 316	(17 367)	-	( - )	-	20 949	( - )	

000010



### 3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, займные средства

#### 3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец года	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	присутствие хозяйственных операций (сумма долга по ссуде)	присутствие процентов, штрафов и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из долго в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
								3	4				5
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2017 <sup>1</sup>	4 106 896	( - )	283 592	-	( - )	-	1 093 638	5 484 126	( - )		
в т.ч. (вид)	5521	за 2016 <sup>2</sup>	4 132 751	( - )	334 915	-	(360 770)	( - )	( - )	4 106 896	( - )		
авансы выданные		за 2017 <sup>1</sup>	189 310	( - )	-	-	( - )	( - )	(189 310)	-	( - )		
прочие		за 2016 <sup>2</sup>	105 379	( - )	83 931	-	( - )	( - )	( - )	189 310	( - )		
		за 2017 <sup>1</sup>	3 917 586	( - )	283 592	-	( - )	( - )	1 282 948	5 484 126	( - )		
		за 2016 <sup>2</sup>	4 027 372	( - )	250 984	-	(360 770)	( - )	( - )	3 917 586	( - )		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2017 <sup>1</sup>	15 470 581	( - )	13 725 483	-	(8 617 427)	(1)	(1 093 638)	19 484 998	( - )		
в т.ч.	5530	за 2016 <sup>2</sup>	5 554 862	( - )	15 977 762	-	(6 062 025)	(18)	( - )	15 470 581	( - )		
покупатели		за 2017 <sup>1</sup>	1 619 880	( - )	1 224 719	-	(1 110 861)	(1)	( - )	1 733 737	( - )		
авансы выданные		за 2016 <sup>2</sup>	524 406	( - )	2 639 302	-	(1 543 828)	( - )	( - )	1 619 880	( - )		
дивиденды от дочерних обществ		за 2017 <sup>1</sup>	9 242	( - )	225 516	-	(137 863)	( - )	189 310	286 205	( - )		
прочие		за 2016 <sup>2</sup>	8 598	( - )	97 376	-	(96 714)	(18)	( - )	9 242	( - )		
		за 2017 <sup>1</sup>	9 378 704	( - )	9 400 655	-	(4 594 105)	( - )	( - )	14 185 254	( - )		
		за 2016 <sup>2</sup>	2 094 260	( - )	8 801 444	-	(1 517 000)	( - )	( - )	9 378 704	( - )		
		за 2017 <sup>1</sup>	4 462 755	( - )	2 874 593	-	(2 774 598)	( - )	(1 282 948)	3 279 802	( - )		
		за 2016 <sup>2</sup>	2 927 598	( - )	4 439 640	-	(2 904 483)	( - )	( - )	4 462 755	( - )		
Итого	5500	за 2017 <sup>1</sup>	19 577 477	( - )	14 009 075	-	(8 617 427)	(1)	( - )	24 969 124	( - )		
	5520	за 2016 <sup>2</sup>	9 687 613	( - )	16 312 677	-	(6 422 795)	(18)	( - )	19 577 477	( - )		

тыс. руб.

#### 3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря			
		2017 г. <sup>4</sup>		2016 г. <sup>2</sup>	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	5 784 017	5 784 017	1 460 365	1 460 365
в т.ч. (вид)					
дивиденды от дочерних обществ		5 784 017	5 784 017	1 460 365	1 460 365

000020

### 3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

тыс. руб.

3.3.3. Платящие и движимые кредиторской задолженности										тыс. руб.
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец года	
				поступление		проценты, штрафы и иные начисления <sup>9</sup>	выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке,	погашение		списание на финансовый результат <sup>9</sup>	перевод из долгосрочную задолженность		
			1	2	3	4	5	6		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2017 <sup>1</sup>	-	-	-	-	( - )	( - )	-	
	5571	за 2016 <sup>2</sup>	-	-	-	-	( - )	( - )	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2017 <sup>1</sup>	53 071	9 959 906	-	(9 959 989)	( - )	( - )	52 988	
	5580	за 2016 <sup>2</sup>	461 248	10 334 759	1 343	(10 744 279)	( - )	( - )	53 071	
в т.ч. (вкл)										
поставщики и подрядчики		за 2017 <sup>1</sup>	6 014	280 418	-	(278 542)	( - )	( - )	7 890	
		за 2016 <sup>2</sup>	6 517	289 026	-	(289 529)	( - )	( - )	6 014	
задолженность перед персоналом организации		за 2017 <sup>1</sup>	-	314 556	-	(314 556)	( - )	( - )	-	
		за 2016 <sup>2</sup>	-	372 450	-	(372 450)	( - )	( - )	-	
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2017 <sup>1</sup>	8 096	51 508	-	(55 031)	( - )	( - )	4 573	
		за 2016 <sup>2</sup>	-	60 524	-	(52 428)	( - )	( - )	8 096	
задолженность по налогам и сборам		за 2017 <sup>1</sup>	34 888	442 507	-	(445 365)	( - )	( - )	32 030	
		за 2016 <sup>2</sup>	26 913	881 801	1 343	(875 169)	( - )	( - )	34 888	
авансы полученные		за 2017 <sup>1</sup>	3 840	830 367	-	(830 367)	( - )	( - )	3 840	
		за 2016 <sup>2</sup>	3 840	692 720	-	(692 720)	( - )	( - )	3 840	
задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов		за 2017 <sup>1</sup>	-	8 036 357	-	(8 036 357)	( - )	( - )	-	
		за 2016 <sup>2</sup>	-	8 036 357	-	(8 036 357)	( - )	( - )	-	
прочие кредиторы		за 2017 <sup>1</sup>	233	4 193	-	229	( - )	( - )	4 655	
		за 2016 <sup>2</sup>	423 978	1 881	-	(425 626)	( - )	( - )	233	
Итого	5550	за 2017 <sup>1</sup>	53 071	9 959 906	-	(9 959 989)	( - )	( - )	52 988	
	5570	за 2016 <sup>2</sup>	461 248	10 334 759	1 343	(10 744 279)	( - )	( - )	53 071	

Прочие краткосрочные обязательства отсутствуют

000021

#### 5.4. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

целью финансирования хозяйственной деятельности организации привлекает заёмные средства.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года	
			Поступление	Курсовая разница (положительная "++", отрицательная - "-")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные
его заёмных средств	5590	34 047 367	80 427 300	-	(72 187 329)	42 287 338	9 045 838
и							
фвмы полученные	5591	17 647 221	2 757 800	(	(11 462 183)	8 942 838	7 545 838
зедиты полученные	5592	11 400 000	67 669 500	(	(60 725 000)	18 344 500	1 500 000
фвмы облигационные	5593	5 000 146	10 000 000	(	(146)	15 000 000	-
фвнные средства, доступные по условиям договоров	5594	30 093 925	11 038 000	(	(14 121 175)	27 010 750	13 427 250
фвмы, недополученные по сравнению с условиями договора займа		18 793 925	-	(	(9 763 675)	9 030 250	8 427 250
зедиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора		11 300 000	11 038 000	(	(4 357 500)	17 980 500	5 000 000
вердрафты не полученные, но доступные по условиям договора		-	-	(	(	-	-

#### оручительства третьих лиц, не использованные для получения кредита

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	4
сего:	5595	-	-
т.ч.		-	-

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года	
			Поступление	Курсовая разница (положительная "++", отрицательная - "-")	Возвращено	Итого	В т.ч. долгосрочные
ыданные векселя,	5495	-	-	-	-	-	-
т.ч.							
оставкам за поставленные товары (работы, услуги)		-	-	(	- )	-	-
а привлечение заёмных средств		-	-	(	- )	-	-
ыпущенные и проданные облигации	5496	5 000 146	10 000 000	(	(146)	15 000 000	-

#### Проценты по кредитам и займам

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "++", отрицательная - "-") и корректировки	Уплачено, в т.ч. зачётом	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	598 318	2 153 715	-	-	(1 224 790)	1 527 243
Проценты по кредитам	5498	24 974	1 617 725	-	-	( 1 614 092)	28 607
ИТОГО проценты к уплате:	5499	623 292	3 771 440	-	-	( 2 838 882)	1 555 850

4200000



### 3.6. Доходы и расходы

#### 3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	2017 г. <sup>1</sup>	2016 г.	Изменение	Комментарий к изменению	тыс. руб.
Вознаграждение за залог имущества	5601	23 692	60 368	- 36 676		
Дивиденды и иные аналогичные поступления	5602	9 401 135	9 457 576	- 56 441		
Лицензионное вознаграждение	5603	1 003 807	878 983	124 824		
Реализация финансовых	5604	-	1 525 169	- 1 525 169	в 2016г. реализована доля в уставном капитале (51%) ООО "Областные проекты"	
<b>Итого:</b>	<b>5609</b>	<b>10 428 634</b>	<b>11 922 096</b>	<b>- 1 493 462</b>		

#### 3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Управленческие расходы организации списываются в конце периода в себестоимость продаж в качестве условно-постоянных расходов.

Наименование показателя	Код	2017 г. <sup>1</sup>	2016 г.	Изменение	Комментарий к изменению	тыс. руб.
Материальные затраты	5610	-	-	-		
Стоимость реализованных финансовых	5611	-	1 255 819	- 1 255 819	стоимость выбывшей в 2016г. доли ООО "Областные проекты"	
Действительная стоимость выбывших финансовых	5611	344 080	373 369	- 29 289		
Расходы на оплату труда	5620	315 122	371 462	- 56 340		
Отчисления на социальные нужды	5630	51 424	60 474	- 9 050		
Амортизация	5640	723	752	- 29		
Прочие затраты	5650	216 544	147 420	69 124		
Итого по элементам	5660	927 893	2 209 296	- 1 281 403		
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-	-		
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>5600</b>	<b>927 893</b>	<b>2 209 296</b>	<b>- 1 281 403</b>		

#### Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчетном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

#### 3.6.3. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	2017 г. <sup>1</sup>	2016 г. <sup>2</sup>	тыс. руб.
Проценты к получению	5692	1 833 968	1 665 420	
Восстановление резервов		267 860	-	
Курсовая разница		510 555	242 987	
Поступления от продажи материалов и товаров		20 975	17 373	
Поступления от продажи основных средств		2 660	42	
Поступления от продажи векселя		-	320 232	
Суммы списания кредиторской задолженности		129	-	
Поступления в рамках депозитарной программы		204 893	-	
Прочие поступления		466	-	
<b>Итого:</b>	<b>5690</b>	<b>2 841 506</b>	<b>2 246 054</b>	

0000003

## 3.6.4. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	2017 г. <sup>1</sup>	2016 г. <sup>2</sup>	тыс. руб.
Благотворительность				
Вклад в имущество дочерних организаций		337 670		
Стоимость проданных (спесанных) основных средств		87 000		441 494
Стоимость проданных (спесанных) материалов и товаров		2 546		14 000
Стоимость проданных (спесанных, погашенных) финансовых вложений		20 949		-
Проценты к уплате		-		17 466
Суммы списания дебиторской задолженности	5693	3 771 440		320 232
Начисления резервов		-		2 712 670
Курсовая разница		-		18
По оплате банковских услуг		305 020		267 860
Убытки прошлых лет		1 263		789 375
Прочие расходы		-		967
<b>Итого:</b>	<b>5695</b>	<b>59 784</b>		<b>714</b>
Прочие расходы организации, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков	5699	4 585 672		67 193
<b>Итого:</b>				<b>4 631 989</b>

тыс. руб.

в т.ч.:		37 698		31 192
Выплаты членам совета директоров		37 698		
				31 192

## 3.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года	тыс. руб.
Оценочные обязательства	5700	18 207	31 711	(30 734)	- )	19 184	
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	18 207	31 711	(30 734)	- )	19 184	

Незавершенные судебные дела на 31.12.2017г. отсутствуют.

000024

### 3.8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2016 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2015 г. <sup>5</sup>
Полученные - всего	5800	-	-	-
Выданные - всего	5810	48 736 673	48 693 434	42 694 523
в т.ч.: (вкл)				
выданные поручительства				
Вайтос SIA		44 798 478	45 650 451	34 788 523
		121 002	224 194	309 031
АКБ Абсолют банк		-	2 006 612	-
Банк ВТБ (ПАО)		1 338	3 638 308	6 303 781
АО Райффайзенбанк		-	1 487 248	-
ООО Большое Домодедово		501	501	44 400
ООО Десна Капитал		422 600	-	-
ООО Коалко-Девелопмент Москва		-	150 885	150 885
АО МБСП		-	-	233 307
АО Россельхозбанк		33 960 361	28 015 802	21 031 857
ПАО Сбербанк		6 641 992	8 111 919	5 925 739
АО Терра Нова		1 635 833	-	-
ПАО КБ УБРиР		2 014 851	1 994 982	789 523
ценные бумаги, переданные под залог		36 983	42 983	4 906 000
зalog прочих активов (доли в уставных капиталах)		3 901 212	3 000 000	3 000 000

В залоге у Общества находится доля Aeroos International AS в уставном капитале SIA Aeroos (Латвия) на основании договора о залоге от 08.02.2011г., и договора об изменении договора о залоге акций от 21.01.2011г. Залоговая стоимость договором не определена.

Залог активов указан в таблице по залоговой стоимости, указанной в договорах.

000025



### 3.9. Курсовые разницы

#### 3.9.1 Курсовые разницы по видам активов (обязательств)

тыс.руб.

Наименование показателя	Положительные разницы		Отрицательные разницы	
	2017г.	2016г.	2017г.	2016г.
Денежные средства на валютных счетах	10 071	11 603	(8 276)	(35 473)
Дебиторская задолженность	9 482	8 269	(5 238)	(30 462)
Прочая дебиторская задолженность по расчетам	56 146	38 451	(37 688)	(114 776)
Кредиторская задолженность	199	1 315	(54)	(54)
Задолженность по займам	434 657	183 349	(253 764)	(608 603)
<b>Итого:</b>	<b>510 555</b>	<b>242 987</b>	<b>(305 020)</b>	<b>(789 368)</b>

#### 3.9.2 Курсовые разницы, образовавшиеся в результате пересчета стоимости активов и обязательств (п.22 ПБУ 3/2006)

тыс.руб.

Наименование показателя	Положительные разницы		Отрицательные разницы	
	2017г.	2016г.	2017г.	2016г.
По активам и обязательствам, выраженным в иностранной валюте, подлежащим оплате в рублях	6	-	(4)	-
По активам и обязательствам, выраженным в иностранной валюте, подлежащим оплате в инвалюте	510 549	242 987	(305 016)	(789 368)
Величина курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов организации	-	-	-	-
<b>Итого:</b>	<b>510 555</b>	<b>242 987</b>	<b>(305 020)</b>	<b>(789 368)</b>

#### 4. Налог на прибыль

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

Условный доход по налогу на прибыль организации за отчетный период составил  
(328 816) тыс. руб.

Прибыль по строке 2300 равна 7 756 574 тыс. руб., в т.ч.

- дивиденды по ставке 0 % 9 400 655 тыс. руб, следовательно

убыток по ставке 20%= 1 644 081 тыс. руб.

Условный доход 328 816 тыс. руб

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

#### Раскрытие налоговых разниц, активов и обязательств за период.

Наименование показателя	Код	2017 г., тыс. руб.		2016 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы / обязательства	Разницы	Активы / обязательства
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНО (ПНА) за период	51001	(524 950)	(104 990)	(868 415)	(173 683)
Временные налогооблагаемые налоговые разницы и ОНО за период	51002	(90)	(18)	-	-
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	1 119 220	223 844	606 165	121 233

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

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

#### Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст 283 НК РФ	1	679 354	455 705	333 710
Резерв на предстоящую оплату отпусков	2	3 837	3 641	4 404
ИТОГО:	51010	683 191	459 346	338 114

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

#### Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	18	-	-
ИТОГО:	51020	18	-	-

#### 5. Чистые активы

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

Наименование показателя	Код	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Уставный капитал	51101	25 758	25 758	25 758
Чистые активы	51102	42 503 843	42 597 515	43 237 243

000027

## 6. Информация о связанных сторонах

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

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

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2017
1	Молчанов Андрей Юрьевич	бенефициарный владелец	60,038%

Расчеты по договору №4-ЦБ/2013 от 18.11.2013г. за продажу акций в 2016г. не завершены, срок оплаты согласован сторонами до 29.09.2018г.

Таблица 6.1.2. Распределение прибыли между акционерами

Показатель	Связанная сторона	2017г., тыс. руб. (78 руб. на акцию)	2016г., тыс. руб. (78 руб. на акцию)
Объявленные дивиденды (доля прибыли к распределению между контролирующими лицами)	Молчанов А.Ю.	Выплата дивидендов по итогам 2016г. осуществлена номинальным держателем НКО АО "Национальный расчетный депозитарий" по доле владения на 20.06.2017	4 625 449
	ИТОГО:	-	4 625 449

### 6.2. Лица, контролируемые организацией ( в т.ч. лица, на которые оказывается значительное влияние)

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

Таблица 6.2.1. Доля участия в связанных сторонах

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2017
1	АО "А Плюс Естейт"	дочернее общество	100,00%
2	ООО "Великан- XXI век"	дочернее общество	100,00%
3	ООО "ЛСР"	дочернее общество	100,00%
4	АО "ЛСР. Базовые"	дочернее общество	99,9999987%
5	ООО "ЛСР. Бетон"	дочернее общество	100,00%
6	АО "ЛСР. Железобетон-СЗ"	дочернее общество	100,00%
7	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	дочернее общество	100,00%
8	ООО "ЛСР. Недвижимость"	дочернее общество	100,00%
9	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	дочернее общество	99,34%
10	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	дочернее общество	99,9985%
11	АО "ЛСР. Недвижимость-Урал"	дочернее общество	100,00%
12	ООО "ЛСР. Стеновые"	дочернее общество	100,00%
13	ООО "ЛСР-Строй"	дочернее общество	100,00%
14	ООО "ЛСР. Строительство-М"	дочернее общество	100,00%
15	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	дочернее общество	100,00%
16	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	дочернее общество	99,99%
17	LSR Europe GmbH	дочернее общество	100,00%
18	ООО "МСР-Бутово"	дочернее общество	100,00%
19	ООО "Областные проекты"	зависимое общество	1106423899/2258010000
20	АО "Промышленный лизинг"	дочернее общество	100,00%
21	ООО "Ройял Гарденс Отель"	ликвидация в 2017 году	0,00%
22	ООО "Смольный квартал"	дочернее общество	100,00%
23	АО "СКВ СПб"	дочернее общество	100,00%
24	АО "Стройкорпорация"	дочернее общество	100,00%
25	ООО "ЛСР. Объект-М"	дочернее общество через АО "ЛСР. Недвижимость-М"	100,00%
26	ОАО "Завод ЖБИ-6"	дочернее общество через АО "ЛСР. Строительство-М"	59,1084%
27	ООО "ЖБИ-1"	дочернее общество через АО "ЛСР. Железобетон-СЗ"	100,00%
28	ООО "Назия"	дочернее общество через АО "ЛСР. Железобетон-СЗ"	100,00%

000025



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

Таблица 6.2.2. Финансовые вложения в контролируемые лица (в т.ч. в лица, на которые оказывается значительное влияние)

Показатель	Связанная сторона	% владения	31.12.2017 тыс. руб.	31.12.2016 тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	АО "А Плюс Естейт"	100,00%	2 520 632	1 577 932
	ООО "Великан- XXI век"	100,00%	693 939	693 939
	ООО "ЛСР"	100,00%	845 305	845 305
	АО "ЛСР. Базовые"	100,00%	758 517	758 517
	ООО "ЛСР. Бетон"	100,00%	594 810	594 810
	АО "ЛСР. Железобетон-СЗ"	100,00%	869 811	869 811
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	100,00%	555 019	555 019
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	100,00%	14	14
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	99,34%	5 101 006	5 101 006
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	99,9985%	7 623 138	7 623 138
	АО "ЛСР. Недвижимость-Урал"	100,00%	5 798 999	5 798 999
	ООО "ЛСР. Стеновые"	100,00%	5 619 091	5 619 091
	ООО "ЛСР-Строй"	100,00%	10 000	10 000
	ООО "ЛСР. Строительство-М"	100,00%	801 025	801 025
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	100,00%	639 252	639 252
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	99,99%	2 261 984	2 261 984
	LSR Europe GmbH	100,00%	453 013	453 013
	ООО "МСР-Бутово"	100,00%	7 750	7 750
	ООО "Областные проекты"	1106423899/2258010000	1 120 635	1 120 635
	АО "Промышленный лизинг"	100,00%	55 000	55 000
	ООО "Ройял Гарденс Отель"	0%	-	344 080
	ООО "Смольный квартал"	100,00%	63 494	63 494
	АО "СКВ СПб"	100,00%	1 606 363	1 606 363
	АО "Стройкорпорация"	100,00%	113 962	113 962
	ООО "ЖБИ-1"	95/2208000	10	10
	ООО "Назия"	95/1146210	10	10
	<b>ИТОГО:</b>		<b>38 112 779</b>	<b>37 514 159</b>
Приобретенные права требования в рамках оказания финансовых услуг	LSR Europe GmbH		30 063	30 063
	<b>ИТОГО:</b>		<b>30 063</b>	<b>30 063</b>
Займы выданные	ОАО "Завод ЖБИ-6"		296 370	308 370
	ООО "ЛСР-Строй"		382 200	-
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"		9 481 000	6 460 000
	ООО "ЛСР. Объект-М"		2 300 057	3 054 057
	ООО "ЛСР. Стеновые"		1 896 365	2 380 365
	ООО "ЛСР. Строительство-М"		1 417 000	1 337 000
	ООО "ЛСР"		2 725 900	2 060 000
	LSR Europe GmbH		2 707 836	1 966 652
	<b>ИТОГО:</b>		<b>21 206 728</b>	<b>17 566 444</b>

Таблица 6.2.3. Заёмные средства от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2016 тыс. руб.
Займы полученные	АО "СКВ СПб"	1 591 369	31.12.2018	1 591 369
	АО "ЛСР. Железобетон-СЗ"	1 268 619	31.12.2018	1 226 619
	АО "ЛСР. Краны"	122 750	13.02.2018	95 000
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	4 563 100	31.12.2018	12 324 856
	ООО "ЛСР. Недвижимость -СЗ"	1 397 000	26.09.2019	-
	АО "ЛСР. Базовые"	-		1 485 000
	ООО "ЛСР. Стеновые"	-		161 100
	ООО "ЛСР-Строй"	-		145 277
	АО "Промышленный лизинг"	-		618 000
	<b>ИТОГО:</b>	<b>8 942 838</b>		<b>17 647 221</b>

000000

Таблица 6.2.4. Доходы от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2017 г. тыс. руб.	2016 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС), включает дивиденды от дочерних обществ и вознаграждение за товарный знак	АО "СКВ СПб"	2 012 451	2 249 815
	АО "ЛСР. Базовые"	614 775	82 800
	ООО "ЛСР. Бетон"	39 000	23 100
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	3 565 548	3 687 556
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	44 050	116 950
	АО "ЛСР. Недвижимость-Урал"	1 274 031	567 333
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	912 000	1 571 000
	ООО "ЛСР. Объект-М"	1 220	1 220
	ООО "ЛСР-Строй"	80 400	25 800
	АО "ЛСР. Железобетон-СЗ"	50 400	50 400
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	283 200	84 600
	ООО "Ройял Гарденс Отель"	480	-
	ООО "ЛСР. Стеновые"	60 000	44 950
	ООО "ЛСР. Строительство-М"	54 000	44 400
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	18 000	40 200
	ООО "Смольный квартал"	1 300 000	1 000 000
	LSR Europe GmbH	85 145	76 873
	АО "Промышленный лизинг"	9 000	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>10 403 700</b>	<b>9 666 997</b>
Проценты к получению	АО "Завод ЖБИ-6"	35 617	36 675
	ООО "ЛСР"	64 564	137 561
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	720 808	458 054
	ООО "ЛСР. Объект-М"	317 088	439 668
	АО "Промышленный лизинг"	3 047	-
	ООО "ЛСР. Стеновые"	189 782	163 289
	ООО "ЛСР-Строй"	9 037	-
	ООО "ЛСР. Строительство-М"	159 680	175 143
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	-	11 491
	АО "СКВ СПб"	966	1 124
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	94 890	2 247
	ООО "ЛСР. Недвижимость-Урал"	-	55 001
	LSR Europe GmbH	92 869	72 090
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 688 348</b>	<b>1 552 343</b>
Прочие доходы	ООО "ЛСР. Объект-М"	20 975	17 373
	АО "А Плюс Естейт"	2 580	-
	ООО "ЛСР"	40	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>23 595</b>	<b>17 373</b>

Таблица 6.2.5. Расходы и закупки от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2017 г. тыс. руб.	2016 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	3 648	3 400
	ООО "ЛСР"	15 854	16 689
	<b>ИТОГО:</b>	<b>19 502</b>	<b>20 089</b>
Приобретение финансовых вложений	АО "А Плюс Естейт"	942 700	-
	ООО "ЛСР. Бетон"	-	594 810
	ООО "Областные проекты"	-	28 450
	ООО "ЖБИ-1"	-	10
	ООО "Назия"	-	10
	<b>ИТОГО:</b>	<b>942 700</b>	<b>623 280</b>
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	774 579	1 080 691
	АО "Промышленный лизинг"	24 318	97 360
	ООО "ЛСР-Строй"	4 350	13 061
	АО "СКВ СПб"	164 707	282 719
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	38 593	189 608
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	-	1 193
	АО "А Плюс Естейт"	-	2 400
	АО "ЛСР. Железобетон-СЗ"	92 399	57 166

000000

	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	7 598	4 796
	ООО "ЛСР. Стеновые"	2 703	16 034
	АО "ЛСР. Базовые"	68 069	29 671
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 177 316</b>	<b>1 774 699</b>
Прочие расходы	ООО "ЛСР"	166	-
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	1 558	1 331
	ООО "Ройял Гарденс Отель"	431 080	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>432 804</b>	<b>1 331</b>

Таблица 6.2.6. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2016 тыс. руб.
Задолженность покупателей и задолженность по выплате дивидендов	LSR Europe GmbH	105 869	-	105 869	16 461
	АО "ЛСР. Базовые"	155 263	-	155 263	411 876
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	-	-	-	17 800
	АО "ЛСР. Недвижимость-Урал"	1 200 831	-	1 200 831	750 267
	ООО "ЛСР. Стеновые"	7 016	-	7 016	7 016
	АО "СКВ СПб"	4 000 901	-	4 000 901	2 198 815
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	5 628 258	-	5 628 258	3 599 946
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	900 000	-	900 000	1 400 000
	ООО "Смольный квартал"	2 300 000	-	2 300 000	1 000 000
	ООО "ЛСР. Объект-М"	24 750	-	24 750	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>14 322 888</b>	-	<b>14 322 888</b>	<b>9 402 181</b>
Приобретение финансовых вложений	АО "А Плюс Естейт"	-	-	-	759 700
	<b>ИТОГО:</b>	-	-	-	<b>759 700</b>
Проценты к получению	LSR Europe GmbH	265 860	96 551	169 309	157 184
	ООО "ЛСР"	198 899	-	198 899	154 435
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	84 763	-	84 763	28 709
	ООО "ЛСР. Объект-М"	818 656	-	818 656	505 614
	ООО "ЛСР. Стеновые"	1 501 106	1 501 106	-	1 311 324
	ООО "ЛСР-Строй"	2 836	-	2 836	-
	ООО "ЛСР. Строительство-М"	12 095	-	12 095	14 155
	АО "СКВ СПб"	-	-	-	1 124
	АО "Завод ЖБИ-6"	156 410	-	156 410	132 793
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	-	-	-	2 247
	ООО "ЛСР. Недвижимость-Урал"	-	-	-	3 330
	<b>ИТОГО:</b>	<b>3 040 625</b>	<b>1 597 657</b>	<b>1 442 968</b>	<b>2 310 915</b>
Прочая дебиторская задолженность	LSR Europe GmbH	-	-	-	122
	ООО "Великан-XXI век"	1 419 381	1 419 381	-	1 419 381
	ООО "ЛСР"	698 768	-	698 768	698 768
	ООО "ЛСР. Стеновые"	2 610 755	2 406 252	204 503	2 610 664
	ООО "ЛСР-Строй"	79 565	-	79 565	-
	АО "А Плюс Естейт"	465 000	-	465 000	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>5 273 469</b>	<b>3 825 633</b>	<b>1 447 836</b>	<b>4 728 935</b>



Таблица 6.2.7. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2016 тыс. руб.
Авансы от покупателей	АО "ЛСР. Недвижимость-Урал"	4 531	-	4 531	4 531
	<b>ИТОГО:</b>	<b>4 531</b>	<b>-</b>	<b>4 531</b>	<b>4 531</b>
Приобретение финансовых вложений	ООО "ЖБИ-1"	-	-	-	10
	ООО "Назия"	-	-	-	10
	<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20</b>
Проценты к уплате	АО "СКВ СПб"	452 592	-	452 592	287 885
	ООО "ЛСР-Строй"	-	-	-	27 818
	АО "ЛСР. Железобетон-СЗ"	149 383	-	149 383	57 252
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	8 117	-	8 117	519
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	38 593	-	38 593	321
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	-	-	-	357
	ООО "ЛСР. Стеновые"	-	-	-	13 302
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	784 059	-	784 059	189 750
	АО "Промышленный лизинг"	-	-	-	14 492
	АО "ЛСР. Базовые"	-	-	-	2 221
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 432 744</b>	<b>-</b>	<b>1 432 744</b>	<b>593 917</b>
Прочая задолженность	ООО "ЛСР"	16	-	16	-
	АО "Промышленный лизинг"	26	-	26	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>42</b>	<b>-</b>	<b>42</b>	<b>-</b>

Таблица 6.2.8. Поручительства и залоги третьим лицам

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017 тыс. руб.	Срок действия
Поручительства и залоги выданные за связанную сторону	АО "ЛСР. Недвижимость-Урал"	17 344	07.10.2018
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	13 810 358	25.09.2021
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	12 872 983	31.12.2020
	ООО "ЛСР. Объект-М"	8 370 484	13.12.2020
	ООО "ЛСР. Стеновые"	7 259 965	12.03.2026
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	36 377	31.01.2018
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	1 338	31.10.2022
	ООО "ЛСР. Строительство-М"	1 605 479	30.12.2018
	ООО "ЛСР-Строй"	3 638 678	10.11.2021
	АО "СКВ СПб"	1 002 453	10.12.2020
	<b>ИТОГО:</b>	<b>42 368 849</b>	

### 6.3. Связанные стороны через акционеров

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

Таблица 6.3.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР

№	Связанная сторона	Характер отношений
1	АО "МТО "АРХПРОЕКТ"	Молчанов А.Ю. владеет 75% УК
2	АО "НПО "Реконструкция"	Молчанов А.Ю. владеет 99% УК

Таблица 6.3.2. Финансовые вложения в организации, связанные через акционеров Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017 тыс. руб.	31.12.2016 тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	АО "МТО "АРХПРОЕКТ"	366 388	366 388
	<b>ИТОГО:</b>	<b>366 388</b>	<b>366 388</b>
Займы выданные	АО "МТО "АРХПРОЕКТ"	46 800	23 600
	АО "НПО "Реконструкция"	195 800	40 000
	<b>ИТОГО:</b>	<b>242 600</b>	<b>63 600</b>



Таблица 6.3.3. Доходы от лиц, связанных через акционеров Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2017 г. тыс. руб.	2016 г. тыс. руб.
Проценты к получению	АО "МТО "АРХПРОЕКТ"	3 611	821
	АО "НПО "Реконструкция"	11 092	699
		-	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>14 703</b>	<b>1 520</b>

Таблица 6.3.4. Расходы и закупки от лиц, связанных через акционеров Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2017 г. тыс. руб.	2016 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "МТО "АРХПРОЕКТ"	72 650	68 283
	<b>ИТОГО:</b>	<b>72 650</b>	<b>68 283</b>
Приобретение материальных внеоборотных активов	АО "МТО "АРХПРОЕКТ"	-	334
	<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>68 617</b>
Проценты к уплате в составе прочих расходов	АО "МТО "АРХПРОЕКТ"	-	190
	<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>190</b>
Прочие расходы	АО "МТО "АРХПРОЕКТ"	162	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>162</b>	<b>-</b>

Таблица 6.3.5. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2016 тыс. руб.
Проценты к получению	АО "НПО "Реконструкция"	11 791	-	11 791	699
	АО "МТО "АРХПРОЕКТ"	830	-	830	432
	<b>ИТОГО:</b>	<b>12 621</b>	<b>-</b>	<b>12 621</b>	<b>1 131</b>

Таблица 6.3.6. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2017 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2016 тыс. руб.
Задолженность поставщикам	АО "МТО "АРХПРОЕКТ"	7 160	-	7 160	4 050
	<b>ИТОГО:</b>	<b>7 160</b>	<b>-</b>	<b>7 160</b>	<b>4 050</b>

#### 6.4. Основной управленческий персонал

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

Таблица 6.4. Основной управленческий персонал

№	Основной управленческий персонал	2017г. , тыс. руб.	2016г. , тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	333 842	386 935
	в том числе:		
	членам Совета Директоров	39 503	42 906
	членам Правления	294 339	344 029
2	Долгосрочные вознаграждения	-	-
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>333 842</b>	<b>386 935</b>

000033

## **7. События после отчетной даты**

В бухгалтерской отчетности организации отражены данные об активах, обязательствах, капитале, доходах и расходах с учетом следующих существенных событий после отчетной даты, подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность: 21.02.2018 г. Общество как единственный участник ООО «ЛСР. Строительство-М» увеличило номинальную стоимость доли за счет дополнительного вклада денежными средствами. Номинальная стоимость доли участника после увеличения составляет 2083560 тыс. руб.

В соответствии с дивидендной политикой Общества от 18.12.2014г. Общество стремится к ежегодной выплате дивидендов. Принятие решения о выплате дивидендов по акциям является правом, а не обязанностью Общества. Рекомендуемая сумма дивидендов по акциям определяется Советом директоров на основе финансовых результатов деятельности Общества и, как правило, составляет не менее 20% от чистой прибыли Общества за истекший финансовый год, определяемой на основе консолидированной финансовой отчетности Общества, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. Решение об утверждении размера дивидендов принимается только по рекомендации Совета директоров Общества. На дату подписания отчетности Общество не имеет информации о рекомендуемом размере дивидендов по акциям. По итогам 2016 финансового года выплачены дивиденды из расчета 78 рублей на одну акцию, что составило 8 036 357 тыс. рублей.

## **8. Информация по прекращаемой деятельности**

Прекращаемая деятельность отсутствует.

## **9. Условные обязательства и условные активы.**

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

## **10. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности.**

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном году, нет. В 2017 году в отчетность сопоставимых периодов внесены следующие корректировки:

В Отчете о финансовых результатах строка 2421 "в т.ч. Постоянные налоговые обязательства (активы)" за 2016 год:

Доход от долевого участия в другой организации на основании пп.1 п.3 ст. 284 НК РФ облагается налогом на прибыль по налоговой ставке 0 процентов.

Соответственно, различия налога на бухгалтерскую прибыль (убыток) и налога на налогооблагаемую прибыль, равно как и сумм, способных оказать влияние на величину налога на прибыль последующих отчетных периодов, в данной ситуации не возникает.

Внесены корректировки: при расчете текущего налога учтено, что дивиденды Общества облагаются по ставке 0 процентов, при этом ПНА 1760289 тыс. руб. , как было указано в 2016г, не возникает.

В Отчете о движении денежных средств строки 4213.2 "от возврата предоставленных займов (дочерние общества)" и 4225.2 "предоставление займов другим лицам (дочерние общества)".

Существенные суммы денежных средств, выданные Обществом своим дочерним обществам и возвращенные ими, отражены за 2016г. свернуто +/- 27215000 тыс. руб. в связи с их быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

## **11. Изменение оценочных значений.**

Изменение резерва под обесценение финансовых вложений составило -267 860 тыс.руб.

## **12. Участие в совместной деятельности.**

В отчетном году общество не участвовало в совместной деятельности.

### 13. Информация по сегментам

Организация, являясь эмитентом публично размещаемых ценных бумаг на основании принятого решения, раскрывает информацию по сегментам. Основной выделенный сегментов является выручка от продаж.

Отчетные сегменты:	2017, тыс. руб.	2016, тыс. руб.
Выручка от участия в уставных капиталах организаций	9 401 135	9 457 576
Выручка от предоставления товарного знака в пользование	1 003 807	878 983
Реализация финансовых вложений (акций, долей)	-	1 525 169
Итого:	10 404 942	11 861 728

Информация о покупателях, выручка от продаж которых составляет не менее 10 процентов общей выручки от продаж покупателям (заказчикам) организации, приведена в таблице ниже.

Наименование покупателя (заказчика)	Общая величина выручки от продаж покупателю (заказчику) (тыс. руб. без НДС)	Наименование отчетного сегмента (отчетных сегментов), к которому относится данная выручка.
ООО "Смольный квартал"	1 300 000	выручка от участия в уставных капиталах
АО "СКВ СПб"	2 000 451	выручка от участия в уставных капиталах
ООО "ЛСР.Недвижимость-Урал"	1 200 831	выручка от участия в уставных капиталах
ООО "ЛСР.Недвижимость С-3"	2 999 955	выручка от участия в уставных капиталах



## Раскрытие информации о финансовых рисках

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей.

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

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

выявления и анализа рисков;

определения допустимых значений рисков;

определения соответствующих механизмов контроля и мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений;

закрепления ответственности за участниками управления рисками

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

Наиболее существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, сгруппированы следующим образом:

### 1. Финансовые риски:

#### 1.1 рыночные риски;

#### 1.2 кредитные риски;

#### 1.3 риск ликвидности

### 2. Правовые риски

### 3. Отраслевые риски

### 4. Страновые и региональные риски

### 5. Риски, связанные с деятельностью Общества

Отраслевые, страновые и региональные риски, а также риски, связанные с деятельностью Общества, раскрываются в Ежеквартальном отчете эмитента, который находится в открытом доступе для ознакомления на официальном сайте Общества ([www.lsrgroup.ru](http://www.lsrgroup.ru)), и поэтому здесь не приводятся.

### 1. Финансовые риски:

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

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков:

#### 1.1.1 валютный риск

#### 1.1.2 риск изменения процентной ставки.

##### 1.1.1 Валютный риск

Общество подвергается валютному риску, осуществляя операции, выраженные в валюте отличной от функциональной валюты (российские рубли). Общество, по мере возможности, сводит к минимуму любую диспропорцию между денежными единицами, в которых выражены ее основные статьи доходов и расходов, и между своими активами и обязательствами. Основную часть выручки Общество получает в рублях, затраты также выражаются преимущественно в рублях.

Подверженность Общества валютному риску, исходя из номинальных величин, была следующей:

На 31 декабря 2017	Выражены в рублях, тыс. руб.	Выражены в евро, тыс. руб.	Выражены в долларах США, тыс. руб.	Выражены в иной валюте, тыс. руб.
Торговая и прочая дебиторская задолженность	24 078 650	689 741	200 733	—
Займы выданные и Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	19 344 402	2 707 836	—	—

Обеспеченные банковские кредиты	(18 344 500)	—	—	—
Прочие необеспеченные займы	(8 942 838)	—	—	—
Необеспеченные выпущенные облигации	(15 000 000)	—	—	—
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(16 227)	(158)	—	—
<b>Общая величина подверженная риску:</b>	<b>1 119 487</b>	<b>3 397 419</b>	<b>200 733</b>	<b>—</b>

На 31 декабря 2016	Выражены в рублях, тыс. руб.	Выражены в евро, тыс. руб.	Выражены в долларах США, тыс. руб.	Выражены в иной валюте, тыс. руб.
Торговая и прочая дебиторская задолженность	19 103 508	473 216	753	—
Займы выданные и Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	17 254 182	1 966 652	—	—
Обеспеченные банковские кредиты	(11 400 000)	—	—	—
Прочие необеспеченные займы	(17 647 221)	—	—	—
Необеспеченные выпущенные облигации	(5 000 146)	—	—	—
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(9 848)	(239)	—	—
<b>Общая величина подверженная риску:</b>	<b>2 300 475</b>	<b>2 439 629</b>	<b>753</b>	<b>—</b>

#### 1.1.2 Риск изменения процентной ставки

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

**1.2 Кредитный риск** связан с возможными неблагоприятными для Общества последствиями, вызванными неисполнением (ненадлежащим исполнением) другими лицами своих договорных обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги, приобретения векселей и пр.). Этот риск связан, в основном, с имеющимися у Общества:

##### 1.2.1 дебиторской задолженностью покупателей и прочих дебиторов

##### 1.2.2 финансовыми вложениями

Степень подверженности Общества кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя. Существует географическая концентрация кредитных рисков, так как наиболее существенная часть деятельности Общества осуществляется на территории РФ. Общество утвердило кредитную политику, согласно которой каждый новый покупатель проходит индивидуальный анализ на кредитоспособность, прежде чем ему предлагаются стандартные условия поставки и оплаты, существующие в Обществе.

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

##### 1.2.1 Торговая и прочая дебиторской задолженность

Максимальная величина кредитного риска в отношении дебиторской задолженности в зависимости от географического региона на отчетную дату составила:

В тыс. руб.	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2017	31 декабря 2016
В пределах страны	24 078 650	19 103 508
Страны еврозоны	689 741	473 216
Прочие страны	200 733	753

Из общей балансовой стоимости дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2017 года, на долю наиболее значительного покупателя Общества, ООО "Эко-Инвест", приходится 1 167 000,00 тыс. руб. Согласованные сторонами сроки оплаты задолженности не нарушены.

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

В тыс.руб.	Брутто 31 декабря 2017	Обесценение 31 декабря 2017	Брутто 31 декабря 2016	Обесценение 31 декабря 2016
Непросроченная	19 185 107	—	18 117 112	—
Просроченная в виде дивидендов дочерних обществ	5 784 017	—	1 460 365	—
<b>Итого:</b>	<b>24 969 124</b>	<b>—</b>	<b>19 577 477</b>	<b>—</b>

Общая сумма обесцененной дебиторской задолженности на отчетную дату составляла 0,00 тыс. руб.

На конец отчетного года задолженность по дивидендам, объявленным в пользу Общества и своевременно не выплаченным, составляет

5 784 017,00 тыс. руб.

Общество утверждает, что эта необесцененная задолженность будет взыскана Обществом.

Общество ранее и в проверяемом периоде приобретало и получало векселя как средство в расчетах. Общество мониторит кредитоспособность Эмитентов векселей в течение всего периода до полного их погашения.

### 1.2.2 Финансовые вложения

Общество не осуществляет вложений в котируемые на рынке ценные бумаги.

Общество контролирует кредитные риски путем вложений исключительно в ценные бумаги хорошо знакомых контрагентов, обладающих соответствующей репутацией, а также с помощью проверки финансовых вложений на обесценение. Общество не считает, что кто-либо из контрагентов может не выполнить своих обязательств.

Общество размещает свободные денежные средства в нескольких российских банках, преимущественно в тех, где Общество имеет текущий расчетный счет и может легко мониторить деятельность таких банков.

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

Наименование финансового актива	Балансовая стоимость, тыс. руб.	
	31 декабря 2017	31 декабря 2016
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	—	—
Акции и доли в уставном капитале	38 479 206	37 612 725
Займы и Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	22 052 238	19 220 834
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	—	—
Денежные средства и их эквиваленты	203 147	440 309
Денежные средства с ограничением на использование	—	—
<b>Итого:</b>	<b>60 734 591</b>	<b>57 273 868</b>

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

Общество управляет риском ликвидности путем планирования денежных потоков от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности, чтобы по возможности всегда, и в обычных, и в чрезвычайных обстоятельствах, иметь достаточную ликвидность, используя при необходимости имеющиеся краткосрочные кредитные линии и предпринимая усилия для рефинансирования обязательств.

Каждый год и квартал Общество готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита. По состоянию на 31 декабря 2017 года размер неиспользованных кредитных линий, полученных в российских банках,

составляет 17 980 500 тыс. руб.

Процентная ставка по кредитным линиям составляет 8,50 % - 10,05 %

000038



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

31 декабря 2017, в тыс. руб.	Средняя ставка % по договору	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:					
в руб.*	9,15 - 10,05	4 485 000	13 859 500	—	18 344 500
Необеспеченные выпущенные облигации:					
руб.*	9,00 - 10,75	0	15 000 000	—	15 000 000
Кредиторская задолженность		52 988	—	—	52 988
<b>Итого:</b>		<b>4 537 988</b>	<b>28 859 500</b>	<b>—</b>	<b>33 397 488</b>

\*фиксированная ставка

31 декабря 2016, в тыс. руб.	Средняя ставка % по договору	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:					
в руб.*	10,0 - 12,18	1 875 000	9 525 000	—	11 400 000
Необеспеченные выпущенные облигации:					
руб.*	10,75	146	5 000 000	—	5 000 146
Кредиторская задолженность		53 071	—	—	53 071
<b>Итого:</b>		<b>1 928 217</b>	<b>14 525 000</b>	<b>—</b>	<b>16 453 217</b>

\*фиксированная ставка

## 2. Правовые риски:

### 2.1 Риски, связанные с изменением законодательства подразделяются на

#### 2.1.1 Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством в отношении валютного регулирования, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами.

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом как минимальные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются;

#### 2.1.2 Риски, связанные с изменением налогового законодательства

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

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

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

#### 2.1.3 Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества

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

#### 2.1.4 Иные риски

Общество оценивает как несущественный риск влияния на деятельность изменения правил таможенного контроля и пошлин.

На дату окончания 2017 г. основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). По оценке Общества вероятность изменения требований законодательства по лицензированию данных видов деятельности не окажет влияния на деятельность Общества.

000039



## 2.2 Риски, связанные с деятельностью Общества подразделяются на

### 2.2.1 Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество

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

### 2.2.2 Риски, связанные с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ

Обществом предоставлены залоговые и выданы поручительства по кредитам и банковским гарантиям организаций, являющихся для Общества связанными сторонами, а также выданы поручительства по кредитам третьих лиц. Общая сумма по предоставленному Обществом обеспечению с учетом ограниченной ответственности Общества по таким обязательствам, определяемым исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности, составляет:

Вид предоставленного обеспечения по кредитам и банковским гарантиям	31 декабря 2017		31 декабря 2016	
	за связанные стороны, тыс. руб.	за третьи лица, тыс. руб.	за связанные стороны, тыс. руб.	за третьи лица, тыс. руб.
Залоги (залоговая стоимость)	3 938 195	—	3 042 983	—
Поручительства	44 677 476	121 002	43 116 173	2 534 279
<b>Итого:</b>	<b>48 615 671</b>	<b>121 002</b>	<b>46 159 156</b>	<b>2 534 279</b>

Общество расценивает риск возможной ответственности по долгам связанных сторон и третьих лиц как минимальный.

Группа ЛСР включена в Перечень системообразующих организаций, что означает возможность получения государственных гарантий в приоритетном порядке. Таким образом, Общество имеет право претендовать в особом порядке на получение госгарантий, максимум установлен в размере 5 млрд. руб.

Руководитель

  
(подпись) Молчанов А.Ю.  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

  
(подпись) Решетникова Ю.Н.  
(расшифровка подписи)

Дата

"27" февраля 2018г.

Прошито и  
пронумеровано 40  
лист 08

серия 27.02.2018  
(Дата и подпись)

