

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о годовой бухгалтерской отчетности**  
**общества с ограниченной ответственностью**  
**«ЛСР. Объект-М»**  
**за 2016 год**

Участнику общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М»

**Аудируемое лицо**

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М»,**  
ОГРН 1057748299113,  
115280, Москва, ул. Автозаводская, дом 23, строение 86, помещение I (62).

**Аудиторская организация**

**Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-сервис СПб»,**  
ОГРН 1147847556592,  
190031, Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 44, помещение 9Н,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,  
ОРНЗ 11606064748.

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 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 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**Ответственность аудируемого лица**  
**за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

**Ответственность аудитора**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска

существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность годовой бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности.

### Мнение

По нашему мнению, годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Объект-М» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Генеральный директор ООО «Аудит-сервис СПб»



Седова В.В.

28 марта 2017г.

000002

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2016 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

КОДЫ

0710001

31 | 12 | 2016

78391668

ИНН 7725549175

по ОКВЭД 74.14

по ОКОПФ/ОКФС 12300/16

по ОКЕИ 384

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР.Объект-М"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности девелопмент

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО

/ частная

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес)

115280 г.Москва, ул. Автозаводская, д.23, строение 86, пом.1

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015	На 31 декабря 2014
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	2 413	2 686	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	58 251	73 911	268 438
	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	11501	-	4 590	
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	102 401	23 341	1 068
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	6 304	-	-
	<i>в т.ч. долгосрочные РБП</i>	11901	6 304	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>169 369</b>	<b>99 938</b>	<b>269 506</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы,	1210	19 101 833	5 779 111	279 321
	<i>в том числе:</i>				
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	-	-	30
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	12102	19 081 304	5 775 678	279 291
	<i>в том числе объекты долевого строительства</i>	121021	18 636 258	5 539 148	-
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12103	20 529	3 156	-
	<i>расходы будущих периодов</i>	12104	-	277	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	54	26 663	5
5501, 5510	Дебиторская задолженность	1230	4 127 618	1 639 688	41 650
	<i>в т.ч.</i>				
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12301	207	1 429	4 946
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12302	428	96	14
	<i>задолженность должников по договорам долевого участия</i>	12303	4 052 638	1 583 841	-
	<i>прочая краткосрочная задолженность *</i>	12304	74 345	54 322	36 690
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 077 391	284 569	7
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	12501	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>29 306 896</b>	<b>7 730 031</b>	<b>320 983</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>29 476 265</b>	<b>7 829 969</b>	<b>590 489</b>

000003

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015	На 31 декабря 2014
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	361 109	361 109	361 029
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	799 920	799 920	-
	Резервный капитал, в т.ч.	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	287 301	77 573	72 799
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 448 330</b>	<b>1 238 602</b>	<b>433 828</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:</b>				
5592, 5591	Долгосрочные заемные средства в т.ч.	1410	5 400 000	2 631 002	-
5592	банковские кредиты	14101	5 400 000	-	-
5591	займы	14102	-	2 565 057	-
	задолженность по процентам по кредитам и займам	14103	-	65 945	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	158 564	24 464	462
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие долгосрочные обязательства, в т.ч.	1450	16 325 554	2 307 626	-
	средства дольщиков	14501	15 683 024	2 307 626	-
	задолженность по аренде земельных участков	14502	642 530	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>21 884 118</b>	<b>4 963 092</b>	<b>462</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства</b>				
5592, 5593	Краткосрочные заемные средства	1510	3 559 671	-	79 317
5591	займы	15101	3 054 057	-	77 445
	задолженность по процентам по кредитам и займам	15102	505 614	-	1 872
5551, 5560	Краткосрочные кредиторская задолженность, в том числе:	1520	2 584 145	1 628 274	76 880
	поставщики и подрядчики	15201	147 977	176 307	48 021
	задолженность перед персоналом организации	15202	-	-	-
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15203	-	-	-
	задолженность по налогам и сборам	15204	218	-	21 976
	задолженность перед участниками (учредителями) по вкладам в уставный капитал	15205	-	-	-
	прочие кредиторы, в том числе	15206	2 435 950	1 451 967	6 883
	задолженность по договорам страхования гражданской ответственности	152061	15 806	634 094	-
	задолженность по договору осуществления функций Заказчика	152062	987 190	805 562	-
	задолженность по аренде земельных участков	152063	1 406 349	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	1	1	2
	в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	1	1	2
5575	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>6 143 817</b>	<b>1 628 275</b>	<b>156 199</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>29 476 265</b>	<b>7 829 969</b>	<b>590 489</b>

Руководитель  Косарева Ю.Ю.

Начальник отдела БУиО ДУиО  Ладыгина Н.В.

по довер-ти № 60 от 25.01.17г.

" 15 " марта 2017г.

Главный специалист отдела БУиО ДУиО  Зимарева Н.Н.

000004



## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь-Декабрь 2016 г.

Форма по ОКУД 0710003

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2016

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР. Объект-М"

по ОКПО 78391668

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7725549175

Вид экономической

деятельности:

девелопмент

по ОКВЭД 74.14

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

ОКОПФ/ОКФС 12300/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014г.	3100	361 029	-	-	-	72 799	433 828
За 2015 г.							
Увеличение капитала - всего:	3120	80	-	799 920	-	4 774	804 774
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	4 774	4 774
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
взнос в уставный капитал	3214	80	-	799 920	x	x	800 000
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2015г.	3200	361 109	-	799 920	-	77 573	1 238 602
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	209 728	209 728
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	209 728	209 728
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x		-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2016г.	3300	361 109	-	799 920	-	287 301	1 448 330

000000

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменение капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 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>					-
<b>нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):</b>					-
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b>					-
(по статьям)					-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	1 448 330	1 238 602	433 828

Руководитель

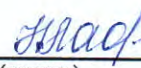


Косарева Ю.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БУиО ДУиО



Ладыгина Н.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности № 60 от 25.01.2017г.

"15" марта 2017 г.

Главный специалист отдела БУиО




Зимарева Н.Н.

000007

**Отчет о движении денежных средств  
за январь - декабрь 2016 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР. Объект-М"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

девелопмент

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

	Коды
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31   12   2016
по ОКПО	78391668
ИНН	7725549175
по ОКВЭД	74.14
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За 2016 год	За 2015 год
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления – всего в том числе:	4110	<b>11 227 401</b>	<b>740 831</b>
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	10 921 116	734 603
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 026	6 192
	от перепродажи финансовых вложений	4113		
	налог на добавленную стоимость	4114	-	-
	прочие поступления	4119	305 259	36
	Платежи - всего в том числе:	4120	<b>(11 324 612)</b>	<b>(3 743 881)</b>
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 522 981)	(3 148 409)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(86)	(87)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(258 594)	(49 718)
	налога на прибыль организаций	4124		(1 401)
	налог на добавленную стоимость	4126	(1 453 554)	(498 492)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(26)	(27)
	прочие платежи	4129	(89 371)	(45 747)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	<b>(97 211)</b>	<b>(3 003 050)</b>
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления – всего в том числе:	4210	<b>1 113</b>	-
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 113	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-

000008



	Наименование показателя	Код	За 2016 год	За 2015 год
	Платежи – всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225		
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 113	-
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления – всего	4310	16 309 000	4 719 187
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	16 309 000	3 919 187
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	800 000
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319		
	Платежи – всего	4320	(10 420 000)	(1 431 575)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению	4322		
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных	4323		
	на возврат кредитов и займов	4324	(10 420 000)	(1 431 575)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329		
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 889 000	3 287 612
	<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	5 792 902	284 562
5330, 5335, 5340	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	284 569	7
5330, 5335, 5340	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	6 077 391	284 569
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(80)	-

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БУиО ДУиО

Ладыгина Н.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности № 60 от 25.01.2017г.

"15" марта 2017 г.

Главный специалист отдела БУиО

Зимарева Н.Н.

000009

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

**ООО " ЛСР. Объект-М"**

2016г.

**1. Общие вопросы**

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР. Объект-М"

Сокращённое наименование:

ООО " ЛСР. Объект-М"

Место нахождения общества:

115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, строение 86, пом. I (62)

Уставный капитал общества составляет:

**361 109** тыс. руб.

и состоит из 100% доли в уставном капитале, принадлежащей АО " ЛСР. Недвижимость-М".

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

В 2016 году Общество не осуществляло лизинзируемые виды деятельности.

В 2016 году текущей деятельностью в соответствии с решениями № 7/2015 от 13.11.2015, №2/2016 от 10.11.2016г. единственного участника -директор Косарева Юлия Юрьевна.

У организации нет обособленных подразделений.

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

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **1** человек.

Численность работающих на 31 декабря 2016г. года: **2** человек.

000010

## 2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
<b>Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)</b>					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,05	0,16	0,5	0,7	Коэффициент концентрации собственного капитала характеризует долю собственности владельцев Общества в общей сумме авансированных средств. Уменьшение коэффициента в отчетном году объясняется взятием заемных средств.
<b>Коэффициент финансовой зависимости</b>					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	20,35	6,32	1,4	2,0	Коэффициент финансовой зависимости показывает зависимость Общества от привлеченных средств. В 2016г. Значение коэффициента показывает, что деятельность предприятия финансируется за счет заемных средств.
<b>Коэффициент соотношения заемных и собственных средств</b>					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	19,35	5,32	0,7	1,0	Коэффициент соотношения заемных и собственных средств показывает, сколько обязательств приходится на рубль собственного капитала. Коэффициент показывает, что предприятие финансируется за счет заемных средств.
<b>Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)</b>					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	4,77	4,75	1,0	2,0	Коэффициент текущей ликвидности характеризует способность Общества погашать краткосрочные обязательства. За 2016г. произошло незначительное повышение коэффициента.
<b>Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности</b>					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	1,00	0,21	0,5	1,0	Коэффициент быстрой ликвидности увеличился по сравнению с прошлым годом, что свидетельствует о достаточности высокооборотных активов для покрытия краткосрочной кредиторской задолженности.
<b>Коэффициент абсолютной ликвидности</b>					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,99	0,17	0,3	1,0	Коэффициент абсолютной ликвидности увеличился за 2016г., но не выходит за рамки рекомендуемого значения, что свидетельствует о достаточном соотношения денежных средств и краткосрочных обязательств.
<b>Коэффициент рентабельности основной деятельности</b>					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)			0,0	0,3	В 2016 году отсутствует прибыль от продаж и затраты по основной деятельности.
<b>Коэффициент устойчивости экономического роста</b>					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,20	0,06	0,4	0,6	Коэффициент устойчивости экономического роста показывает, какими темпами увеличивается собственный капитал. В 2016г. коэффициент вырос за счет увеличения прибыли (прочих доходов).

000011

### **3. Бухгалтерский учет**

Бухгалтерский учет организации осуществляется:

*централизованной бухгалтерской службой на договорных началах.*

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 01.11.16 (МПЗ, вложения во внеоборотные активы и готовая продукция) и на 31.12.16г. (денежные средства, расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами, резервы, расходы будущих периодов).

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

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

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

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

**3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец года	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	накопленная амортизация и убытки от обесценения	выбыло	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения (-)	пересчетная первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2016 г.	2 731	(45)	-	-	(273)	-	-	-	2 731	(318)
в т.ч. (вид НМА):	5110	за 2015 г.	-	-	2 731	-	(45)	-	-	-	2 731	(45)
прочие (сайт, фильм)		за 2016 г.	2 731	(45)	-	-	(273)	-	-	-	2 731	(318)
		за 2015 г.	-	-	2 731	-	(45)	-	-	-	2 731	(45)

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	8 136	-	-	-	-	-
в т.ч. (вид НМА):							
товарные знаки		1 220	-	-	-	-	-
прочие		6 916	-	-	-	-	-

000013

### 3.2. Основные средства

Организация определяет срок полезного использования объектов основных средств на основании классификации основных средств, установленной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1. У организации есть основные средства, стоимость которых не погашается: земельный участок.

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	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходов вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016 г.	73 828	(4 507)	7 193	(14 403)	1 405	(5 265)	-	-	66 618	(8 367)
	5210	за 2015 г.	277 730	(9 292)	10 367	(214 269)	12 536	(7 751)	-	-	73 828	(4 507)
в т.ч. (по группам):												
Земля, здания и сооружения		за 2016 г.	62 182	(3 517)	-	(14 403)	1 405	(1 992)	-	-	47 779	(4 104)
		за 2015 г.	274 825	(8 538)	-	(212 643)	12 018	(6 997)	-	-	62 182	(3 517)
Машины и оборудование		за 2016 г.	1 279	(480)	-	-	-	(57)	-	-	1 279	(537)
		за 2015 г.	2 905	(754)	-	(1 626)	518	(244)	-	-	1 279	(480)
Прочие		за 2016 г.	10 367	(510)	7 193	-	-	(3 216)	-	-	17 560	(3 726)
		за 2015 г.	-	-	10 367	-	-	(510)	-	-	10 367	(510)

#### 3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
				затраты за период	привык к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п.	5240	за 2016 г.	-	-	-	-
	5250	за 2015 г.	-	4 590	-	4 590
в т.ч.:						
Прочие		за 2016 г.	-	-	-	-
		за 2015 г.	-	4 590	-	4 590

000014

3.2.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	48 149	156 262
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5280	11 137 651	7 545 741
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	908	156 262

3.2.4. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Прочие активы по стр.1190 Баланса, всего:	5295	6 304	-
в т.ч.			
Долгосрочные расходы будущих периодов		6 304	-

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

Финансовые вложения в организации отсутствуют.

3.3.1. 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 временно размещенные денежные средства дольщиков на депозитных счетах, в целях сохранения от влияния инфляции, отражаются в бухгалтерском балансе в составе строки 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты", в дополнительной строке "денежные средства на депозитных счетах в банке"

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Денежные средства	5335	284 569	7

3.3.2. В пользу организации открыты аккредитивы

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Получены денежные средства	Отозваны аккредитивы	Остаток от на конец года	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания (*)
Общая сумма:		377 909	7 612 184	(7 328 370)	-	661 723	-	
в т.ч.:								
по договорам долевого участия		377 909	7 612 184	(7 328 370)	-	661 723	-	

000015

### 3.4. Запасы

Организация использует следующие способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам):  
 товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчетности по фактической полной себестоимости;  
 товары, приобретенные для реализации в розницу, оцениваются по стоимости приобретения;  
 оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;  
 оценка товаров при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы

#### 3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец года		величина резерва под снижение стоимости
		На начало года		выбыло		оборачиваемость между их группами (лидами)	себестоимость		
		себестоимость	исключила резерва под снижение стоимости	себестоимость и ст-ть ВНА	резерв под снижение стоимости			на конец года	
Запасы - всего	за 2016 г.	5 779 111	-	13 322 999	(277)	-	19 101 833	-	
в т.ч. (группа, вид)	за 2015 г.	279 321	-	5 516 470	(16 680)	-	5 779 111	-	
сырье, материалы и другие аналогичные затраты в незавершенном производстве	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	
готовая продукция и товары для перепродажи	за 2015 г.	30	-	4 896	(4 926)	-	-	-	
расходы будущих периодов	за 2016 г.	5 775 678	-	13 305 626	-	-	19 081 304	-	
прочие запасы и затраты	за 2015 г.	279 291	-	5 496 387	-	-	5 775 678	-	
	за 2016 г.	3 156	-	17 373	-	-	20 529	-	
	за 2015 г.	277	-	3 156	(277)	-	3 156	-	
	за 2016 г.	-	-	359	(82)	-	277	-	
	за 2015 г.	-	-	11 672	(11 672)	-	-	-	

#### 3.4.2. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		Тыс. руб.
		2016 г.	2015 г.	
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	-	277	-
в т.ч. (группа, вид)				
лицензии			277	-

000016



3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года		
			учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло		перенос из долго в краткосрочную задолженность	учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операция)	в причитающихся процентах, штрафах и иные начисления		в результате списание на финансовый результат	востановление резерва				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2016 г.	1 639 688	-	14 190 798	-	(11 702 868)	-	-	-	-	4 127 618	-
	5530	за 2015 г.	41 650	-	2 428 202	-	(830 164)	-	-	-	-	1 639 688	-
в т.ч.													
покупатели		за 2016 г.	1 429	-	1 302	-	(2 524)	-	-	-	-	207	-
		за 2015 г.	4 946	-	7 131	-	(10 648)	-	-	-	-	1 429	-
авансы выданные		за 2016 г.	96	-	285 644	-	(285 312)	-	-	-	-	428	-
		за 2015 г.	14	-	41 802	-	(41 720)	-	-	-	-	96	-
задолженность должников		за 2016 г.	1 583 841	-	13 449 586	-	(10 980 789)	-	-	-	-	4 052 638	-
		за 2015 г.	1 583 841	-	2 291 831	-	(707 990)	-	-	-	-	1 583 841	-
прочие		за 2016 г.	54 322	-	454 266	-	(434 243)	-	-	-	-	74 345	-
		за 2015 г.	36 690	-	87 438	-	(69 806)	-	-	-	-	54 322	-
<b>Итого</b>	<b>5500</b>	<b>за 2016 г.</b>	<b>1 639 688</b>	<b>-</b>	<b>14 190 798</b>	<b>-</b>	<b>(11 702 868)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 127 618</b>	<b>-</b>
	<b>5520</b>	<b>за 2015 г.</b>	<b>41 650</b>	<b>-</b>	<b>2 428 202</b>	<b>-</b>	<b>(830 164)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 639 688</b>	<b>-</b>

## 3.5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец года
				поступление		погашение	выбыло		перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операциям)	проценты, штрафы и иные начисления		списание на финансовый результат	6		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016 г.	2 307 626	14 017 928	-	-	-	-	-	16 325 554
	5571	за 2015 г.	-	2 307 626	-	-	-	-	-	2 307 626
в т.ч. (вид)										
средства должников		за 2016 г.	2 307 626	13 375 398	-	-	-	-	-	15 683 024
перед поставщиками		за 2015 г.		2 307 626	-	-	-	-	-	2 307 626
		за 2016 г. <sup>1</sup>	-	642 530	-	-	-	-	-	642 530
		за 2015 г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016 г.	1 628 274	15 020 008	451	(14 064 588)	-	-	-	2 584 145
	5580	за 2015 г.	76 880	5 446 040	1 104	(3 895 750)	-	-	-	1 628 274
в т.ч. (вид)										
поставщики и подрядчики		за 2016 г.	176 307	1 196 559	-	(1 224 889)	-	-	-	147 977
		за 2015 г.	48 021	548 629	-	(420 343)	-	-	-	176 307
задолженность перед персоналом организации		за 2016 г.	-	86	-	(86)	-	-	-	-
		за 2015 г.	-	87	-	(87)	-	-	-	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2016 г.	-	26	-	(26)	-	-	-	-
		за 2015 г.	-	26	-	(26)	-	-	-	-
задолженность по налогам и сборам		за 2016 г.	-	7 252	451	(7 485)	-	-	-	218
		за 2015 г.	21 976	4 495	1 104	(27 575)	-	-	-	-
авансы полученные		за 2016 г.	-	2 703	-	(2 703)	-	-	-	-
		за 2016 г.	1 451 967	13 816 085	-	(12 832 102)	-	-	-	2 435 950
		за 2015 г.	6 883	4 890 100	-	(3 445 016)	-	-	-	1 451 967
Итого	5550	за 2016 г.	3 935 900	29 037 936	451	(14 064 588)	-	-	x	18 909 699
	5570	за 2015 г.	76 880	7 753 666	1 104	(3 895 750)	-	-	x	3 935 900

000018

**3.5.3. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги**

С целью финансирования хозяйственной деятельности организации привлекает заёмные средства.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		В т.ч. долгосрочные
			Поступление	Курсовая разница (положительная - "+", отрицательная - "-")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	
Всего заёмных средств	5590	2 565 057	20 909 000	-	(15 020 000)	8 454 057	-	5 400 000
в т.ч.								
Займы полученные	5591	2 565 057	10 909 000		(10 420 000)	3 054 057	3 054 057	-
Кредиты полученные	5592	-	10 000 000		(4 600 000)	5 400 000	-	5 400 000

**Проценты по кредитам и займам**

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. зачётном	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	65 945		439 669	-	-	505 614
Проценты по кредитам	5498	-		230 603	-	(230 603)	-
ИТОГО проценты к уплате:	5499	65 945	-	670 272	-	(230 603)	505 614

**3.6. Доходы и расходы**

**3.6.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности**

В 2015 и 2016 годах нет доходов и расходов по обычным видам деятельности.

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

В отчётном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

000010

3.6.2. Прочие доходы		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2016 г.	2015 г.
Доходы от продажи ОС	5691		1 113
Проценты к получению	5692	268 997	362
Арендная плата к получению		1 104	4 930
Курсовая разница		5 368	
Возмещение убытков, причиненных неисполнением обязательств			19 410
Штрафы, пени, неустойки		10	
<b>Итого:</b>	<b>5690</b>	<b>275 479</b>	<b>25 815</b>

3.6.3. Прочие расходы		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2016 г.	2015 г.
Госпошлина		4 327	491
Стоимость проданных ( списанных) основных средств			1 108
Амортизация ОС, сданных в аренду	5693	1 785	5 443
Штрафы, пени, неустойки			40
Курсовая разница		1 088	5 720
По оплате банковских услуг		349	35
Убытки прошлых лет			1 090
Прочие расходы			911
Налоги по сданному в аренду имуществу		1 171	3 757
<b>Итого:</b>	<b>5695</b>	<b>8 720</b>	<b>18 595</b>

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

3.7. Оценочные обязательства		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего	5 930	5 930	5 930

3.8. Обеспечения обязательств		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	Признано	Списано как избыточная сумма
Оценочные обязательства	5700	7	(7)
в т.ч. резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	7	(7)
			Остаток от на конец года
			1

Обязательства у Общества отсутствуют.

000020

#### 4. Налог на прибыль

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

Условный расход по налогу на прибыль организации за отчетный период:  
53 352 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	2016 г., тыс. руб.		2015 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы / обязательства	Разницы	Активы / обязательства
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНО (ПНА) за период	51001	(8 440)	(1 688)	(1 900)	(380)
Временные налогооблагаемые налоговые разницы и ОНО за период	51002	(670 500)	(134 100)	(120 015)	(24 003)
Временные вычитаеваемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	395 300	79 060	110 950	22 190

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

#### Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст 283 НК РФ	1	101 657	20 954	
Основные средства кроме лизинга (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	23		73
Нематериальные активы и НИОКР	5	22		
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	2	699	699	995
Косвенные расходы	6		1 688	
ИТОГО:	51010	102 401	23 341	1 068

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

#### Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1		22	462
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	3	158 564	24 442	
ИТОГО:	51020	158 564	24 464	462

#### 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	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Уставный капитал	51101	361 109	361 109	361 109
Чистые активы	51102	1 448 330	1 238 602	433 828

000021

## 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, % 31.12.2016
1	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	Материнская компания	100,00%
2	ПАО "Группа ЛСР"	владеет АО "ЛСР. Недвижимость-М"	99,34%
3	Молчанов Андрей Юрьевич	бенефициарный владелец	59,83%

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2016 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2015 тыс. руб.
договор займа № 6-з/2015 от 07.07.15	ПАО "Группа ЛСР"	3 054 057	31.12.2017	2 565 057
	<b>ИТОГО:</b>	<b>3 054 057</b>		<b>2 565 057</b>

Таблица 6.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2016 г. тыс. руб.	2015 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	223 224	79 857
	ПАО "Группа ЛСР"	18 593	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>241 817</b>	<b>79 857</b>
Приобретение материальных, внеоборотных активов	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	41	132
	<b>ИТОГО:</b>	<b>41</b>	<b>132</b>
Капитализированные проценты	АО "ЛСР. Недвижимость-М"		16 684
	ПАО "Группа ЛСР"	439 668	97 108
	<b>ИТОГО:</b>	<b>439 668</b>	<b>113 792</b>

### 6.2. Лица, контролируемые организацией

У организации в 2016 году нет контролируемых лиц.

### 6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

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

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	ООО "ЛСР"
2	ООО "ЛСР.Недвижимость"
3	LSR Europe GmbH

Таблица 6.3.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2016 г.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	2015 г.
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	3 631		3 631	3 816
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	898 032		898 032	13 914
	LSR Europe GmbH	1 866		1 866	7 850
	<b>ИТОГО:</b>	<b>903 529</b>	<b>0</b>	<b>903 529</b>	<b>25 580</b>

Таблица 6.3.3. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2016	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2015
		тыс. руб.			тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Недвижимость"	24 264	-	24 264	11 419
	LSR Europe GmbH	-	-	-	7 865
	<b>ИТОГО:</b>	<b>24 264</b>	<b>-</b>	<b>24 264</b>	<b>19 284</b>

### 6.4. Связанные стороны через акционеров

Организация в 2016 году не имела отношений со сторонами, связанными через акционеров.

### 6.5. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители, их заместители.

Таблица 6.5. Основной управленческий персонал

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	112
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>112</b>

## 7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

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

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

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

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

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

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

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

#### 1. Финансовые риски:

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

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

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

#### 2. Иные виды рисков:

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

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

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

#### 1.1. РЫНОЧНЫЙ РИСК

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков:

- валютный риск;
- риск изменения процентной ставки.

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

##### 1.1.1. Валютный риск:

Общество не подвергается валютному риску, так как не имеет существенных обязательств, выраженных в валюте на 31.12.2016г.

##### 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** в основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей.

Степень подверженности Общества кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя.

##### 1.2.1. Торговая дебиторская задолженность

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

Наименование показателя	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2016	на 31.12.2015
Внутренние продажи (в пределах РФ)	207	1 429

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

В тыс.руб.	на 31.12.2016	Обесценение на 31.12.2016	на 31.12.2015	Обесценение на 31.12.2015
Непросроченная	4 127 618	0	1 639 688	0
Просроченная от 0 до 30 дней				
Просроченная свыше 30 до 180 дней				
Просроченная свыше 180 дней				
	4 127 618	0	1 639 688	0

000024



### 1.2.2. Финансовые вложения

Общество не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

### 1.3. РИСК ЛИКВИДНОСТИ

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

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

В тыс. руб.	По договору	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
<b>Обеспеченные банковские кредиты:</b>					
в руб.	5 400 000		5 400 000		5 400 000
<b>Кредиторская задолженность</b>		2 584 145		x	2 584 145
		2 584 145	5 400 000		7 984 145

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

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

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

### 2.1. ПРАВОВЫЕ РИСКИ

#### 2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

##### • с изменением 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;

##### • с изменением налогового законодательства:

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

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

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

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

На дату окончания 2016 г. основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

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

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

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

#### 2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Общества

##### • с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

По состоянию на 31.12.2016 Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

##### • с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц:

По состоянию на 31.12.2016г. Общество не имеет ответственность по долгам третьих лиц.

## 2.2. Страновые и региональные риски

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

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

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

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

## 2.3. Репутационные риски

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

Репутационный риск наступает вследствие негативного представления о финансовом положении Общества.

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

## 8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют

## 9. Информация по прекращаемой деятельности

Организация не имеет никаких планов или намерений прекращения деятельности

## 10. Условные обязательства и условные активы

В деятельности общества в 2016 году не возникли условные обязательства и условные активы.

## 11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В отчетном году изменений оценочных значений, влияющие на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды не было.

## 12. Изменение оценочных значений

В отчетном году изменений оценочных значений, влияющие на бухгалтерскую отчетность на будущие периоды не было.

## 13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Организация не участвовала в совместной деятельности.

Руководитель

  
(подпись)

Косарева Ю.Ю.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БУиО ДУиО  
по доверенности № 60 от 25.01.17г.

  
(подпись)

Ладыгина Н.В.

(расшифровка подписи)

Главный специалист БУиО

  
(подпись)

Зимарева Н.Н.

(расшифровка подписи)

"15" марта 2017г.





Прошито и  
пронумеровано  
28 (двадцать восемь) листов

28.03.2017 г.  
(Дата и подпись)

