

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о годовой бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью
«ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад»
за 2016 год

Участникам общества с ограниченной ответственностью

«ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад»

Аудируемое лицо:

общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад»,
ОГРН 1027810227884,
190031, Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 36, литера Б, помещение 29Н(310).

Аудиторская организация:

общество с ограниченной ответственностью «Аудит-сервис СПб»,
ОГРН 1147847556592,
190031, Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 44, помещение 9Н,
саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11606064748.

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад», 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. Недвижимость - Северо-Запад» 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»



В.В. Седова

«05 » мая 2017 года

000002

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2016 г.

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

Организация:

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Консультирование по вопросам коммерческой деятельности
и управления

Организационно-правовая форма/форма собственности

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес)

ООО / частная

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710001

31 | 12 | 2016

56301156

7826090547

74.14

12300/16

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015	На 31 декабря 2014
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	425	278	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	1 156 172	744 878	756 492
5240	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	11501	7 629	1 927	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	3 021 156	1 370 725	799 839
5301	Финансовые вложения	1170	-	200 000	4 970 041
51010	Отложенные налоговые активы	1180	46 002	63 770	4 659
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	155	62	-
	<i>в т.ч. долгосрочные расходы будущих периодов</i>	11901	155	62	-
	Итого по разделу I	1100	4 223 910	2 379 713	6 531 031
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	1200			
5400	Запасы, в том числе:	1210	85 313 312	67 567 257	57 285 227
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	441 459	3 846	1 426
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	12102	46 822 696	37 616 393	28 782 635
	<i>земельные участки под застройку</i>	12103	18 408 113	10 902 821	13 216 865
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12104	19 640 115	19 042 655	15 282 328
	<i>расходы будущих периодов</i>	12105	929	1 542	1 973
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	175 577	15 491	2 425
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	32 444 565	32 083 134	27 049 759
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	12301	9 492	12 654	-
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12302	2 085 887	1 661 507	1 964 761
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	12303	-	-	75 005
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12304	269 065	153 568	88 082
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12305	8 378 680	8 890 848	8 416 243
	<i>задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12306	21 192 152	21 146 482	16 258 942
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12307	509 289	218 075	246 726
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 123 789	2 559 553	62 828
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 446 443	8 590 994	13 352 745
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	12501	310 000	8 446 399	13 161 000
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	125 503 686	110 816 429	97 752 984
	БАЛАНС	1600	129 727 596	113 196 142	104 284 015


000003

Показания ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015	На 31 декабря 2014
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	6 770 551	6 770 551	6 605 500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	302 000	302 000	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	12 023 263	8 939 480	4 438 639
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	(3 600 000)	(3 500 000)	(2 000 000)
	Итого по разделу III	1300	19 095 814	16 012 031	11 044 139
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:				
5592, 5591	Заемные средства	1410	8 000 000	7 104 300	8 239 275
5592	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	14101	8 000 000	7 104 300	8 239 275
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 495	4 762	4 012
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства	1450	54 917 854	52 832 718	60 084 879
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	14501	49 924 980	52 832 718	57 106 751
	<i>в т.ч. перед поставщиками</i>	14502	4 992 874	-	2 978 128
	Итого по разделу IV	1400	62 922 349	59 941 780	68 328 166
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства	1510	1 127 850	1 152 020	1 454 032
5592, 5593	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	15101	1 104 300	1 134 975	1 134 975
5591	<i>в т.ч. займы</i>	15102	-	-	290 500
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15103	23 550	17 045	28 557
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	12 035 339	5 092 513	4 185 329
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	1 918 484	1 864 799	2 377 702
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15202	1 919	-	-
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15203	32 007	278 096	112 963
	<i>авансы полученные</i>	15204	163 017	346 901	99 364
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15205	3 600 054	72	500 000
	<i>прочие кредиторы</i>	15206	6 319 858	2 602 645	1 095 300
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	202 964	103 253	216 586
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	10 977	7 042	15 028
	<i>резерв по незавершённым судебным делам</i>	15402	3 231	4 340	17 498
	<i>резерв предстоящих расходов</i>	15403	188 756	91 871	184 060
5575	Прочие обязательства	1550	34 343 280	30 894 545	19 055 763
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	15501	34 343 280	30 894 545	19 055 763
	Итого по разделу V	1500	47 709 433	37 242 331	24 911 710
		1700	129 727 596	113 196 142	104 284 015


 Руководитель
 (подпись)
 доверенность от 17.01.2017 №ИО-60, выд. ООО «ЛСР.
 Недвижимость-СЗ»
 17 марта 2017 г.
 Главный специалист отдела БУиО ДУиО

Ходкевич Д.В.

Н.Р. Аристова

Начальник отдела БУиО ДУиО  Ладыгина Н.В.
 (подпись)
 доверенность от 26.01.2017 №ИО-96, выд. ООО
 «ЛСР.Недвижимость-СЗ»

000004

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за **Январь - Декабрь** 2016 г.

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.

Недвижимость - Северо-Запад»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности:

Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710002

Дата (число, месяц, год)

31 | 12 | 2016

по ОКПО

56301156

ИНН

7826090547

по ОКВЭД

74.14

по ОКОПФ/ОКФС

12300/16

по ОКЕИ

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	Январь - Декабрь 2016г.	Январь - Декабрь 2015г.
5609	Выручка	2110	33 946 986	27 937 264
5600	Себестоимость продаж	2120	(25 175 223)	(20 727 954)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 771 763	7 209 310
5600	Коммерческие расходы	2210	(49 851)	(29 499)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 721 912	7 179 811
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	12 600
5692	Проценты к получению	2320	1 028 301	2 090 899
5693	Проценты к уплате	2330	(958 267)	(1 379 606)
5690	Прочие доходы	2340	2 900 083	2 074 840
5695	Прочие расходы	2350	(3 143 818)	(1 551 765)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 548 211	8 426 779
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 750 669)	(1 560 224)
	<i>в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)</i>	2421	(61 298)	123 230
51020	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	267	(750)
51010	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(20 538)	(1 152)
	Прочее, в т.ч.	2460	(174)	(15)
	<i>финансовые санкции</i>		(173)	(15)
	<i>списание ОНА, ОНО</i>		(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 777 097	6 864 638
5200	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁶	2500	6 777 097	6 864 638
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Ходкевич Д.В.

(подпись)

Доверенность от 17.01.2017 №40-60, выд. ООО «ЛСР.

«Недвижимость-СЗ»

«17» марта 2017 г.

Главный специалист отдела БУиО ДУиО _____

Н.Р. Аристова

Начальник отдела БУиО ДУиО _____

Ладыгина Н.В.
(подпись)

Ладыгина Н.В.

Доверенность от 26.01.2017 №10-96, выд. ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»

000005

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.
Недвижимость - Северо-Запад»**

по ОКПО 56301156

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7826090547

Вид экономической деятельности: **Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и
управления**

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. <i>(предыдущий год)</i> За 2015 г.	3100	6 605 500	-	-	-	4 438 639	11 044 139
Увеличение капитала - всего:	3120	165 051	-	302 000	-	8 000 841	8 467 892
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	6 864 638	6 864 638
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	165 051	-	302 000	-	1 136 203	1 603 254
Форма 0710023 с. 2							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 500 000)	(3 500 000)
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	(3 500 000)	(3 500 000)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2015г. <i>(отчетный год)</i> За 2016 г.	3200	6 770 551	-	302 000	-	8 939 480	16 012 031
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 777 097	6 777 097
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	6 777 097	6 777 097
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 693 314)	(3 693 314)
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	-	-	-	-	(93 314)	(93 314)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(3 600 000)	(3 600 000)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2016г.	3300	6 770 551	-	302 000	-	12 023 263	19 095 814

000006

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	
Капитал - всего					-
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					-
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					-
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					-
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					-
(по статьям)					-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					-
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 0710023 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	19 095 814	16 012 031	11 044 139

Руководитель


 (подпись) (расшифровка подписи)
 Ходкевич Д.В.

Начальник отдела БУиО ДУиО


 (подпись) (расшифровка подписи)
 Ладыгина Н.В.


доверенность от 17.01.2017 №40-60, выд. ООО «ЛСР.
 Недвижимость-СЗ»

доверенность от 26.01.2017 №10-96, выд. ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»

"17" марта 2017 г.



главный специалист отдела БУиО ДУиО


 Н.П. Аристова

000007

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2016г.**

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

Организация
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма/форма собственности

Единица измерения:

Консультирование по вопросам
коммерческой деятельности и управления

ООО / частная

тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31 12 2016
по ОКПО	56301156
ИНН	7826090547
по ОКВЭД	74.14
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Январь - Декабрь 2016г.	Январь - Декабрь 2015г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	34 358 823	26 699 283
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	33 857 454	26 608 677
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	168 665	28 595
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	налог на добавленную стоимость	4114	-	-
	прочие поступления	4119	332 704	62 011
	Платежи - всего	4120	(42 607 201)	(30 838 001)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(33 596 288)	(23 651 007)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(363 836)	(450 551)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(951 762)	(1 385 293)
	налога на прибыль организаций	4124	(2 012 563)	(1 398 190)
	налог на добавленную стоимость	4126	(5 391 428)	(3 647 861)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(76 905)	(98 812)
	прочие платежи	4129	(214 419)	(206 287)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(8 248 378)	(4 138 718)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	5 471 226	7 306 940
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 158	380
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	2 296 812	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	681 289	2 128 199
	<i>в т.ч. материнская компания</i>	42141	207 388	538 124
	от возврата предоставленных займов	4215	2 491 967	5 165 761
	<i>в т.ч. материнская компания</i>	42151	2 420 073	5 165 000
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	12 600
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-

000008

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Январь - Декабрь 2016г.	Январь - Декабрь 2015г.
	Платежи – всего в том числе:	4220	(232 399)	(6 461 127)
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(153 711)	(368 218)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(10)	-
	<i>в т.ч. материнская компания</i>	42221	(10)	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	(19 000)	(87 675)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	(59 678)	(6 005 234)
	<i>в т.ч. материнская компания</i>	42251	-	(6 000 000)
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	5 238 827	845 813
Форма 0710004 с. 2				
	Наименование показателя	Код	Январь - Декабрь 2016г.	Январь - Декабрь 2015г.
Денежные потоки от финансовых операций				
	Поступления – всего в том числе:	4310	8 000 000	6 095 000
	получение кредитов и займов	4311	8 000 000	6 095 000
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего в том числе:	4320	(7 135 000)	(7 563 846)
	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	(17)	(380 000)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	(8)	(35 171)
	на возврат кредитов и займов	4324	(7 134 975)	(7 148 675)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	865 000	(1 468 846)
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 144 551)	(4 761 751)
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 590 994	13 352 745
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	6 446 443	8 590 994
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ Ходкевич Д.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

Начальник отдела БУиО ДУиО _____ Ладыгина Н.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

доверенность от 17.01.2017 №40-60, выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

доверенность от 26.01.2017 №10-96, выд. ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»

"17" марта 2017 г.

Главный специалист отдела БУиО ДУиО _____ Н.Р. Аристова

000009

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

ООО "ЛСР. Недвижимость - СЗ"

2016г.

1. Общие вопросы

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

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей его участников:

Состав учредителей на 31.12.16	Доля, тыс. руб.	Доля, %
ПАО "Группа ЛСР"	6 770 454	99,9985
ООО "ЛСР"	66	0,001
АО "СКВ СПб"	31	0,0005
Всего	6 770 551	100

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

В 2016г. году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Организация является членом СРО Ассоциация "Объединение строителей Санкт-Петербурга". Свидетельство №С-003-78-0109-78-260117 от 26.01.2017г. (выдано взамен ранее выданного от 07.02.13г. №0109.03-2009-7826090547-С-003) о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Наименование вида работ: работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

В 2016г. управление текущей деятельностью осуществлялось единоличным исполнительным органом - коммерческой организацией Общество с Ограниченной Ответственностью «ЛСР. Управляющая компания» (сокращенное наименование ООО «ЛСР»). Полномочия переданы по договору №У-11 от 29.12.2007г. (редакция от 29.12.2012г.).

Управление осуществлял: Ходкевич Д.В.
по доверенности №40-65 от 18.01.2016г., выд. ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ".

У организации есть обособленные подразделения:

Таблица 2.1. Филиалы, представительства и обособленные подразделения

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

000010

3	Офис продаж: г.Санкт-Петербург, Комендантский пр-т	197227,г.Санкт-Петербург,Комендантский пр-т, дом 11В,пом.17Н	01.11.2016	
4	Офис продаж г.СПб, пр.Космонавтов	196158,г.Санкт-Петербург, пр-т Космонавтов, д.65 к.1,пом.18Н	01.11.2016	
5	Офис продаж: г.СПб, Ленинский пр-т	196210,г.Санкт-Петербург, Ленинский пр-т, д.57, корп.1, участок 24	01.11.2016	
6	Офис продаж г.СПб, Невский пр-т	190000,г.Санкт-Петербург, Невский пр-т, дом 68	01.11.2016	
7	Офис продаж г.СПб, Ручьи,155 ЖК Новая Охта	195299, г.Санкт-Петербург, ул.Корнея Чуковского, д.7, территория предприятия Ручьи, уч.155	01.11.2016	
8	г.Санкт-Петербург, Гражданский пр.,41	195220, г.Санкт-Петербург, Гражданский пр-кт, д.41, корп.2,	01.11.2016	
9	г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом.42 (участок 9) ЖК "Цивилизация"	193230, г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.42	13.12.2016	
10	г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, северо-восточнее дома 40, корпус 2, лит.Г2 (участок 8) ЖК "Цивилизация"	193230, г.Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.40, корп.2	13.12.2016	

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: **273** человек.

Численность работающих на 31 декабря 2016г. года: **470** человек.

В 2016г. году произошли следующие изменения:

27.09.2016г. внесена запись о реорганизации Общества в форме присоединения к нему ООО "Октябрьская,42". Общество является правопреемником по всем правам и обязательствам присоединенного к нему Общества.

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
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,15	0,14	0,5	0,7	Коэффициент концентрации собственного капитала характеризует долю собственности владельцев Общества в общей сумме авансированных средств. За 2016г. наблюдается положительная динамика (повышение коэффициента), что говорит об увеличении доли активов, покрываемой за счет собственного капитала.
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	6,79	7,07	1,4	2,0	Коэффициент финансовой зависимости показывает зависимость Общества от привлеченных средств. Положительная динамика в 2016г. (снижение коэффициента) говорит о снижении доли активов, покрываемой за счет заемных средств.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	5,79	6,07	0,7	1,0	Коэффициент соотношения заемных и собственных средств показывает, сколько обязательств приходится на рубль собственного капитала. За 2016г. наблюдается положительная динамика (снижение), что говорит о росте способности Общества погашать свои обязательства.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	2,63	2,98	1,0	2,0	Коэффициент текущей ликвидности характеризует способность Общества погашать краткосрочные обязательства. За 2016г. произошло снижение коэффициента ближе к рекомендуемому значению.
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,35	0,55	0,5	1,0	За 2016г. коэффициент быстрой ликвидности снизился и вышел за рамки рекомендуемых значений, что свидетельствует о недостаточности высокооборотных активов для покрытия краткосрочных обязательств Общества.

Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,16	0,30	0,3	1,0	Коэффициент снизился в отчетном году. Способность Общества погасить немедленно краткосрочные обязательства за счет средств на счетах и финансовых вложений ниже рекомендуемого значения.
Коэффициент рентабельности основной деятельности					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	0,35	0,35	0,0	0,3	Коэффициент рентабельности основной деятельности характеризует эффективность использования ресурсов. За отчетный период коэффициент не изменился, что свидетельствует о стабильной доходности Общества.
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,63	0,56	0,4	0,6	Финансово-хозяйственная деятельность обеспечивает устойчивый экономический рост. Устойчивость увеличилась в отчётном году

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется:

· *централизованной бухгалтерской службой на договорных началах.*

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 31.10.2016г. и 31.12.2016г.

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.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец года		тыс. руб.	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		накоплено амортизации	убыток от обесценения (-)	переоценка		первоначальная стоимость ³		накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2016 г. ¹ за 2015 г. ²	290 -	(12) -	420 290	- -	- -	(273) (12)	- -	- -	710 290	(285) (12)		
в т.ч. (вид НМА):														
прочие (сайт)		за 2016 г. ¹ за 2015 г. ²	290 -	(12) -	420 290	- -	- -	(273) (12)	- -	- -	710 290	(285) (12)		

3.1.2. Нематериальные активы, полученные в пользование

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г. ⁴	На 31 декабря 2015 г. ²	На 31 декабря 2014 г. ⁵	тыс. руб.
Нематериальные активы, полученные в пользование	5195	88 956	61 200	61 200	
в т.ч. (вид НМА):					
товарные знаки		87 600	61 200	61 200	
прочие (лицензии)		1 356	-	-	

3.2. Основные средства

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

земельные участки.

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 ³	накопленная амортизация ⁶	поступило	выбыло объектов		накоплено амортизации ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200 5210	за 2016 г. ¹ за 2015 г. ²	872 540 848 328	(129 589) (91 836)	459 229 29 239	(6 108) (5 027)	5 738 3 709	(53 267) (41 462)	- -	- -	1 325 661 872 540	(177 118) (129 589)	
в т.ч. (по группам):													
Земля, здания и сооружения		за 2016 г. ¹ за 2015 г. ²	802 547 789 682	(89 338) (62 198)	433 540 12 918	- (53)	- 53	(41 531) (27 193)	- -	- -	1 236 087 802 547	(130 869) (89 338)	

000014

Машины и оборудование	за 2016 г. ¹	22 367	(16 121)	14 912	(357)	325	(2 523)	-	-	36 922	(18 319)
	за 2015 г. ²	21 035	(12 671)	1 569	(237)	237	(3 687)	-	-	22 367	(16 121)
Транспортные средства	за 2016 г. ¹	16 727	(4 844)	-	(1 097)	1 097	(3 232)	-	-	15 630	(6 979)
	за 2015 г. ²	14 133	(4 554)	6 745	(4 151)	2 943	(3 233)	-	-	16 727	(4 844)
Прочие	за 2016 г. ¹	30 899	(19 286)	10 777	(4 654)	4 316	(5 981)	-	-	37 022	(20 951)
	за 2015 г. ²	23 478	(12 413)	8 007	(586)	476	(7 349)	-	-	30 899	(19 286)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220 а 2016 г. ¹	1 376 741	(6 016)	2 075 375	(409 362)	15 648	(31 230)	-	-	3 042 754	(21 598)
	5230 а 2015 г. ²	803 076	(3 237)	573 665	-	-	(2 779)	-	-	1 376 741	(6 016)
в т.ч. (по группам): Земля, здания и сооружения	за 2016 г. ¹	1 376 741	(6 016)	2 071 827	(408 973)	15 648	(30 900)	-	-	3 039 595	(21 268)
	за 2015 г. ²	803 076	(3 237)	573 665	-	-	(2 779)	-	-	1 376 741	(6 016)
Машины и оборудование	за 2016 г. ¹	-	-	3 548	(389)	-	(330)	-	-	3 159	(330)
	за 2015 г. ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец года
				затраты за период	списано			
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2016 г.	1 927	2 291 302	(194 054)	(2 091 546)	7 629	
	5250	за 2015 г.	-	1 554 872	(950 041)	(602 904)	1 927	
в т.ч.: Земля, здания и сооружения		за 2016 г.	297	2 257 615	(193 478)	(2 063 344)	1 090	
		за 2015 г.	-	1 536 920	(950 041)	(586 582)	297	
Машины и оборудование		за 2016 г.	1 630	22 910	(576)	(17 425)	6 539	
		за 2015 г.	-	3 199	-	(1 569)	1 630	
Транспортные средства		за 2016 г.	-	-	-	-	-	
		за 2015 г.	-	6 745	-	(6 745)	-	
Прочие		за 2016 г.	-	10 777	-	(10 777)	-	
		за 2015 г.	-	8 008	-	(8 008)	-	

000015

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

Наименование показателя	Код	2016 г. 1	2015 г. 2	тыс. руб.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	4 001	981	
в т.ч.				
Машины и оборудование		4 001	-	
Прочие		-	981	

3.2.4. Иное использование основных средств тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г. 4	На 31 декабря 2015 г. 2	На 31 декабря 2014 г. 5
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	222 836	2 737 567	803 076
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	4 352 628	5 415 544	5 617 221
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	938 702	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	243 024	-	-

3.2.5. Прочие внеоборотные активы тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г. 4	На 31 декабря 2015 г. 2	На 31 декабря 2014 г. 5
Прочие активы по стр.1190 Баланса, всего:	5295	155	62	-
в т.ч.				
Долгосрочные расходы будущих периодов		155	62	-

000016

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

Организация применяет следующие способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

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

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец года		накопленные коррективы
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректура	исчисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	на конец года		
												тыс. руб.	
Долгосрочные - всего	5301	за 2016 г.	200 000	(-)	10	(200 010)	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2015 г.	4 970 041	(-)	-	(4 770 041)	-	-	-	-	-	200 000	(-)
в т.ч.: (группа, вид)													
Пат и акции		за 2016 г.	200 000	(-)	-	(41)	-	-	-	-	-	199 959	(-)
		за 2015 г.	200 041	(-)	-	(41)	-	-	-	-	-	200 000	(-)
Предоставленные займы процентные		за 2016 г.	4 770 000	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)
		за 2015 г.	2 559 553	(-)	4 385 063	(5 820 827)	-	-	-	-	-	1 123 789	(-)
Краткосрочные - всего	5305	за 2015 г.	62 828	(-)	6 831 527	(4 334 802)	-	-	-	-	-	2 559 553	(-)
в т.ч.: (группа, вид)													
Векселя, кроме денежных эквивалентов		за 2016 г.	-	(-)	3 195 032	(2 270 032)	-	-	-	-	-	925 000	(-)
		за 2015 г.	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)
Предоставленные займы процентные		за 2016 г.	2 392 594	(-)	1 102 768	(3 492 272)	-	-	-	-	-	3 090	(-)
		за 2015 г.	405	(-)	6 708 535	(4 316 346)	-	-	-	-	-	2 392 594	(-)
Приобретенные права требования		за 2016 г.	-	(-)	19 000	(19 000)	-	-	-	-	-	-	(-)
		за 2015 г.	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)
Пат и акции		за 2016 г.	166 959	(-)	68 263	(39 523)	-	-	-	-	-	195 699	(-)
		за 2015 г.	62 423	(-)	122 992	(18 456)	-	-	-	-	-	166 959	(-)
Финансовых вложений - всего	5300	за 2016 г.	2 759 553	(-)	4 385 073	(6 020 837)	-	-	-	-	-	1 123 789	(-)
Итого	5310	за 2015 г.	5 032 869	(-)	6 831 527	(9 104 843)	-	-	-	-	-	2 759 553	(-)

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Краткосрочные депозиты	5335	310 000	8 446 399	13 161 000

3.3.2/1. Организации недолжны денежные средства (и денежные эквиваленты) в сумме:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Всего:	5340	6 000 000	6 000 000
<i>Обязательства по разделу пестимого остатка на расчетных счетах</i>			

000017

3.3.3. В пользу организации открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Получены денежные средства	Отозваны аккредитивы	Остаток от на конец года	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания (*)	тыс. руб.
Общая сумма:		2 816 808	14 509 463	(14 787 299)	(-)	2 538 972	-		
в т.ч.:									
по договорам долевого участия		2 816 808	14 509 463	(14 787 299)	(-)	2 538 972	-		
		-	-	(-)	(-)				

(*) причина непоступления денежных средств по аккредитивам, обязательства по которым исполнены

3.4. Запасы

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

3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец года			тыс. руб.
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	себестоимость и ст-ть ВНА	выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выданы)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости		
Запасы - всего		67 669 360	(102 103)	45 324 793	(27 579 610)	872	(-)	X	85 414 543	(101 231)			
в т.ч. (группа, вид)		57 285 227	(-)	32 454 842	(22 070 709)	-	(102 103)	X	67 669 360	(102 103)			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2016 г. за 2015 г.	3 846 1 426	(-) (-)	1 027 757 22 218	(18 246) (19 654)	- -	(-) (-)	(571 898) (144)	441 459 3 846	(-) (-)			
затраты в незавершенном производстве	за 2016 г. за 2015 г.	37 616 393 28 782 635	(-) (-)	35 737 322 28 690 737	(317 348) (706 265)	- -	(-) (-)	(26 213 671) (19 150 714)	46 822 696 37 616 393	(-) (-)			
земельные участки под застройку	за 2016 г. за 2015 г.	10 902 821 13 216 865	(-) (-)	8 498 977 2 564 282	(97 803) (15 622)	- -	(-) (-)	(895 882) (4 862 704)	18 408 113 10 902 821	(-) (-)			
готовая продукция и товары для перепродажи	за 2016 г. за 2015 г.	19 144 758 15 282 328	(102 103) (-)	8 372 1 144 789	(27 093 235) (21 295 821)	872 -	(-) (102 103)	(4 862 704) 27 681 451	19 741 346 19 144 758	(101 231) (102 103)			
расходы будущих периодов	за 2016 г. за 2015 г.	1 542 1 973	(-) (-)	2 514 3 417	(3 127) (3 848)	- -	(-) (-)	- -	929 1 542	(-) (-)			
прочие запасы и затраты	за 2016 г. за 2015 г.	- -	(-) (-)	49 851 29 399	(49 851) (29 499)	- -	(-) (-)	- 100	- -	(-) (-)			

3.4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2016 г. ⁴	На 31 декабря 2015 г. ²
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	6 239 939	3 440 345
в т.ч.: (группа, вид)			
земельные участки под застройку		6 239 939	3 440 345
			6 328 469

000018

3.4.3. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2016 г. ⁴	На 31 декабря 2014 г. ⁵
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	929	1 542
в т.ч.: (группа, вид)			
страховые полисы		585	607
программы		344	935
		-	-

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период							На конец года		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по следам операций) ⁸	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸	погашение	выбыло		перевод из долго в краткосрочную задолженность	утренная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
									списание на финансовый результат ⁸	восста-новление резерва				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2016 г. ¹	1 674 161	(-)	1 190 687	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
в т.ч. (вид)		за 2015 г. ²	2 039 766	(-)	307 942	-	(75 005)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
покупатели		за 2016 г. ¹	12 654	(-)	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2015 г. ²	-	(-)	12 654	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
авансы выданные		за 2016 г. ¹	1 661 507	(-)	1 190 687	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2015 г. ²	1 964 761	(-)	295 288	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
прочие		за 2016 г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		за 2015 г. ²	75 005	(-)	-	-	(75 005)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2016 г. ¹	30 609 802	(200 829)	59 137 336	-	(59 958 488)	(-)	(-)	(-)	(8 104)	769 469	30 558 119	(208 933)	
в т.ч.		за 2015 г. ²	25 014 951	(4 958)	58 809 660	-	(53 813 255)	(-)	(96)	(-)	(195 871)	598 542	30 609 802	(200 829)	
покупатели		за 2016 г. ¹	153 568	(-)	4 441 660	-	(4 319 644)	(-)	(-)	(-)	(9 681)	3 162	278 746	(9 681)	
		за 2015 г. ²	88 082	(-)	1 770 260	-	(1 704 774)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	153 568	(-)	
авансы выданные		за 2016 г. ¹	8 895 821	(4 973)	20 880 940	-	(22 159 392)	(-)	(96)	(-)	(23)	766 307	8 383 676	(4 996)	
		за 2015 г. ²	8 416 482	(239)	21 359 355	-	(21 478 462)	(-)	(-)	(-)	(4 734)	598 542	8 895 821	(4 973)	
задолженность должников		за 2016 г. ¹	21 146 482	(-)	31 476 532	-	(31 430 862)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	21 192 152	(-)	
		за 2015 г. ²	16 258 942	(-)	34 506 713	-	(29 619 173)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	21 146 482	(-)	
прочие		за 2016 г. ¹	413 931	(195 856)	2 338 204	-	(2 048 590)	(-)	(-)	(-)	1 600	(-)	703 545	(194 256)	
		за 2015 г. ²	251 445	(4 719)	1 173 332	-	(1 010 846)	(-)	(-)	(-)	(191 137)	(-)	413 931	(195 856)	
Итого	5500	за 2016 г. ¹	32 283 963	(200 829)	60 328 023	-	(59 958 488)	(-)	(-)	(-)	(8 104)	(-)	32 653 498	(208 933)	
	5520	за 2015 г. ²	27 054 717	(4 958)	59 117 602	-	(53 888 260)	(-)	(96)	(-)	(195 871)	(-)	32 283 963	(200 829)	

000019

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г. ⁴		На 31 декабря 2015 г. ²		На 31 декабря 2014 г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	208 933	-	200 829	-	4 958	-
в т.ч.: (вид)							
покупатели		9 681					
авансы выданные		4 996		4 973		239	
прочие		194 256		195 856		4 719	

3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец года
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁹	перевод из долгосрочную задолженность		
1	2	3	4	5	6					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016 г. ¹	52 832 718	25 616 490	-	(-)	(-)	(23 531 354)		54 917 854
	5571	за 2015 г. ²	60 084 879	31 490 216	-	(1 765 783)	(-)	(36 976 594)		52 832 718
в т.ч.: (вид)										
средства должника		за 2016 г. ¹	52 832 718	20 623 616	-	(-)	(-)	(23 531 354)		49 924 980
перед поставщиками		за 2015 г. ²	57 106 751	31 490 216	-	(-)	(-)	(35 764 249)		52 832 718
		за 2016 г. ¹	-	4 992 874	-	(-)	(-)	(-)		4 992 874
		за 2015 г. ²	2 978 128	-	-	(1 765 783)	(-)	(1 212 345)		-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016 г. ¹	5 092 513	51 907 411	174	(44 964 759)	(-)	-		12 035 339
	5580	за 2015 г. ²	4 185 329	41 289 987	15	(41 595 163)	(-)	1 212 345		5 092 513
в т.ч.: (вид)										
поставщики и подрядчики		за 2016 г. ¹	1 864 799	40 153 860	-	(40 100 175)	(-)	-		1 918 484
задолженность перед персоналом организации		за 2015 г. ²	2 377 702	32 225 709	-	(33 950 957)	(-)	1 212 345		1 864 799
		за 2016 г. ¹	-	365 992	-	(365 992)	(-)	-		-
		за 2015 г. ²	-	452 724	-	(452 724)	(-)	-		-

000020

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате признания процентов, штрафов и иных начислений	погашение	выбыло	
Задолженность перед государственными и внебюджетными фондами		за 2016 г. ¹	-	87 148	-	(85 229)	(-)	1 919
		за 2015 г. ²	-	108 211	15	(108 226)	(-)	-
Задолженность по налогам и сборам		за 2016 г. ¹	278 096	1 879 585	174	(2 125 848)	(-)	32 007
		за 2015 г. ²	112 963	1 644 391	-	(1 479 258)	(-)	278 096
авансы полученные		за 2016 г. ¹	346 901	1 006 388	-	(1 190 272)	(-)	163 017
		за 2015 г. ²	99 364	1 089 592	-	(842 055)	(-)	346 901
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов		за 2016 г. ¹	72	3 600 000	-	(18)	(-)	3 600 054
		за 2015 г. ²	500 000	3 500 000	-	(3 999 928)	(-)	72
крошечные кредиты		за 2016 г. ¹	2 602 645	4 814 438	-	(1 097 225)	(-)	6 319 858
		за 2015 г. ²	1 095 300	2 269 360	-	(762 015)	(-)	2 602 645
Итого	5550	за 2016 г.¹	57 925 231	77 523 901	174	(44 964 759)	(-)	66 953 193
	5570	за 2015 г.²	64 270 208	72 780 203	15	(43 360 946)	(-)	57 925 231

Прочие краткосрочные обязательства

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате признания процентов, штрафов и иных начислений	погашение	выбыло	
средства дольщиков		за 2016 г. ¹	30 894 545	10 485 813	-	(30 568 432)	(-)	34 343 280
		за 2015 г. ²	19 055 763	2 792 818	-	(26 718 285)	(-)	30 894 545
Итого	5575	за 2016 г.¹	30 894 545	10 485 813	-	(30 568 432)	(-)	34 343 280
	5576	за 2015 г.²	19 055 763	2 792 818	-	(26 718 285)	(-)	30 894 545

3.5.3/1. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2016 г. ⁴	2015 г. ²
Всего	5580	600 054	20
в т.ч.:			
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов		600 054	20

3.5.4. Займные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация привлекает займные средства.

Наименование показателя	Код	Изменения за период			Остаток на конец года		
		Остаток на начало года	Поступление	Курсовая разница (положительная " + ", отрицательная - " - ")	Возвращено	Итого	В т.ч. долгосрочные
Всего займных средств	5590	8 239 275	14 000 000	-	(13 134 975)	9 104 300	8 000 000
в т.ч.:							
Займы полученные	5591	-	6 000 000	(-)	(6 000 000)	-	-
Кредиты полученные	5592	8 239 275	8 000 000	(-)	(7 134 975)	9 104 300	8 000 000

000021

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период		Итого	Остаток на конец года	
			Поступление	Курсовая разница (положительная "-", отрицательная "+")		Возвращено	В т.ч. краткосрочные
Выданные векселя,	5495	-	63 278	-	(63 278)	-	-
в т.ч.							
прочие *		-	63 278	(-)	(63 278)	-	-

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. зачёт	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	-	2 247	-	-	-	2 247
Проценты по кредитам	5498	17 045	956 020	-	-	(951 762)	21 303
ИТОГО проценты к уплате:	5499	17 045	958 267	-	-	(951 762)	23 550

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	2016 г.	2015 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Реализация жилых помещений	5601	1 527 034	1 104 652	422 382	В 2016г. осуществлялась продажа объектов недвижимости по сланным в 2015г. и в первом полугодии 2016г. объектам строительства, по которым не были заключены ДДУ до сдачи в эксплуатацию.
Реализация нежилых помещений	5602	1 901 739	125 624	1 776 115	В 2016г. осуществлялась продажа объектов недвижимости по сланным в 2015г. и в первом полугодии 2016г. объектам строительства, по которым не были заключены ДДУ до сдачи в эксплуатацию.
Вознаграждение застройщика по производственным помещениям	5603	372 811	217 403	155 408	В 2016г. осуществлялась передача объектов недвижимости по сланным в конце 2015г. и в первом полугодии 2016г. объектам строительства, по которым были заключены ДДУ до сдачи в эксплуатацию.
Вознаграждение застройщика по производственным помещениям	5604	10 020 346	8 311 726	1 708 620	В 2016г. осуществлялась передача объектов недвижимости по сланным в конце 2015г. и в первом полугодии 2016г. объектам строительства, по которым были заключены ДДУ до сдачи в эксплуатацию.
Затраты на строительство	5605	20 119 042	18 150 023	1 969 019	В 2016г. осуществлялась передача объектов недвижимости по сланным в конце 2015г. и в первом полугодии 2016г. объектам строительства, по которым были заключены ДДУ до сдачи в эксплуатацию.
Услуги заказчика	5606	141	-	141	В 2016г. Обществом был заключен договор о возложении функций заказчика
Услуги по сопровождению сделки	5607	5 873	27 836	21 963	Услуги по сопровождению сделки, не являющиеся основной деятельностью Общества
Итого:	5609	33 946 986	27 937 264	6 009 722	

000022

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Управленческие расходы учитываются на сч.26 "Обязательные расходы (подлежащие распределению)" без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на сч. 26 распределяются пропорционально: затратам на строительство, учтенным на сч. 08.33.1 (распределение на сч. 08.33.2), 08.33.2), 08.33.4 (распределение на сч. 08.33.4), прямым затратам, учтенным на сч. 20.01.1 (распределение на сч. 20.01.1) (распределение на сч. 20.01.2).

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

Наименование показателя	Код	2016 г.		2015 г.		Изменение	Комментарий к изменению	тыс. руб.
		2016 г.	2015 г.	2016 г.	2015 г.			
Материальные затраты	5610	571 898	16 483	555 415			В 2016г. рост за счет использования давальческого сырья	
Стоимость реализованных товаров	5611	33 882	25 096	8 786			В 2016г. было реализовано больше приобретенных объектов недвижимости, по сравнению с 2015г.	
Расходы на оплату труда	5620	286 271	433 426	-	147 155		Расходы на оплату труда уменьшились, т.к. в декабре 15г. часть сотрудников Общества была переведена в другую организацию	
Отчисления на социальные нужды	5630	88 073	105 949	-	17 876		Расходы на отчисления на социальные нужды уменьшились, т.к. в декабре 15г. часть сотрудников Общества была переведена в другую организацию	
Амортизация	5640	18 052	41 419	-	23 367		В 2016г. часть основных средств стала сдаваться в аренду	
Прочие затраты	5650	41 535 953	32 927 293	8 608 660			Увеличение расходов произошло в связи с увеличением стоимости строительства, а также с введением новых объектов в продажу	
Итого по элементам	5660	42 534 129	33 549 666	8 984 463				
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	12 792 213	12 792 213				
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	25 225 074	20 757 453	21 776 676				

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	2016 г.		2015 г.		тыс. руб.
		2016 г.	2015 г.	2016 г.	2015 г.	
Доходы от участия в других организациях	5691			-		12 600
Проценты к получению	5692			1 028 301		2 090 899
Арендная плата к получению				175 202		30 226
Восстановление резервов				1 409		8 187
Курсовая разница				-		1 530 932
Излишки, выявленные при инвентаризации				375		10 179
Уступка права требования				43 067		-
Поступления от продажи основных средств				1 158		-
Доход от продажи финансовых вложений				2 270 032		-
Суммы списания кредиторской задолженности				3		-
Штрафы, пени, неустойки				18 572		-
Иные поступления				4 464		217
Поступления от выбытия инженерного имущества				121 685		222 543
Поступления от выбытия прочих активов				261 682		202 729
Доходы по завершенным объектам				55		68 588
Прибыль прошлых лет				2 379		1 239
Итого:	5690		3 928 384	3 928 384		4 178 339

0000023

3.6.4. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		2016 г.	2015 г.
Стоимость проданных (списанных) основных средств		506	111
Стоимость проданных (списанных) материалов		4	-
Стоимость проданных (списанных, погашенных) финансовых вложений		2 270 032	-
Проценты к уплате	5693	958 267	1 379 606
Штрафы, пени, неустойки		1 208	460
Суммы списания дебиторской задолженности		-	96
Начисления резервов		5 843	114 837
Курсовая разница		-	557 511
По оплате банковских услуг		88 830	97 550
Убытки прошлых лет		18 601	6 913
Прочие расходы		109 027	15 546
Выбытие прочих активов		140 970	256 638
Стоимость проданного (выбывшего) инженерного имущества		121 307	222 543
Расходы по завершенным объектам		291 576	156 335
Налоги		40 943	38 828
Страхование		-	420
Госпошлина		32 784	28 191
Уступка права требования		21 677	68
Благотворительность		510	55 718
Итого:	5695	4 102 085	2 931 371

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

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего		24 839	23 333

3.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	тыс. руб.			
		Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма
Оценочные обязательства	5700	103 253	231 387	(131 676)	(-)
в т.ч.:					
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	7 042	35 934	(31 999)	(-)
резерв по незавершённым судебным делам	5704	4 340	5 518	(6 627)	(-)
резерв предстоящих расходов		91 871	189 935	(93 050)	(-)
					Остаток от на конец года
					202 964
					10 977
					3 231
					188 756

000024

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

тыс. руб.

Истец	Дата иска	Предмет иска	Сумма иска, тыс. руб.	Предполагаемый срок исполнения	Резерв на начало периода	Начислен резерв за отчетный год	Погашен резерв (-)		Резерв на конец периода	Вероятность выигрыша организации в %	Дополнительная информация, в т.ч. о встречных исках
							в т.ч. в связи с выигрышем	в связи с проигрышем			
Хозина К.Ш.	21.05.15	о взыскании денежных средств, внесенных по договору, неустойки по дате вынесения решения, штрафа, компенсации морального вреда, судебных расходов	9 708	4 квартал 2016г.	4 340	723	-	(5 063)	-	0%	
Елейник П.Ю.	20.09.16	о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа за нарушение срока передачи квартиры	3 146	2 квартал 2017г.	-	3 231	-	-	3 231	20%	производство по делу приостановлено до получения результатов экспертизы.
ИТОГО:			12 854		4 340	3 954	-	(5 063)	3 231	x	x

3.8. Обеспечения обязательств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря		Срок действия обязательства на отчетную дату
		2016 г. 4	2015 г. 2	
Полученные - всего	5800	109 873	60 234	
в т.ч. (вид) полученные поручительства		109 873	60 234	
Выданные - всего	5810	49 509 612	31 686 228	38 255 415
в т.ч. (вид) выданные		38 239 266	23 200 993	24 644 000
в т.ч. существующие:				
Общество отвечает перед Банком ВТБ (ПАО) по обязательствам следующих должников:		3 658 308	6 303 781	6 939 139
ООО "Петербургцемент"				
ООО "ЛСР-Строй"		2 310 085	3 224 960	4 117 361
ООО "ЛСР-Строй"				1 291 039
ООО "ЛСР-Строй"				450 000
				31.12.2017
				31.03.2018
				15.07.2018

000025

ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	1 348 223	-	-	31.10.2019
ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	-	2 951 732	933 650	17.11.2019
ООО "ЛСР. Строительство-М"	-	127 089	127 089	30.04.2019
Общество отвечает перед Внешэкономбанк по обязательствам следующих должников:	-	-	9 123 752	
ООО "Петербургцемент"	-	-	9 123 752	30.06.2015
Общество отвечает перед АО "Россельхозбанк" по обязательствам следующих должников:	20 475 567	7 131 827	3 067 500	
АО "СКВ СПб"	843 563	1 687 125	1 687 125	21.04.2018
АО "СКВ СПб"	-	2 004 133	-	22.12.2017
АО "СКВ СПб"	-	1 501 033	-	28.12.2017
АО "Промысленный лизинг"	690 187	1 380 375	1 380 375	28.04.2018
ООО "ЛСР. Строительство-М"	-	559 161	-	10.07.2016
ООО "ЛСР. Объект-М"	4 000 000	-	-	25.12.2018
ООО "ЛСР. Объект-М"	600 000	-	-	27.12.2018
ООО "ЛСР. Объект-М"	800 000	-	-	20.12.2018
АО «ЛСР. Недвижимость-М»	10 033 667	-	-	12.04.2019
АО "СКВ СПб"	3 508 150	-	-	20.12.2018
Общество отвечает перед ПАО Сбербанк по обязательствам следующих должников:	12 105 391	9 711 530	3 510 321	
ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	-	-	2 506 705	01.10.2018
ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	1 597 390	1 692 502	-	10.11.2017
ПАО "Группа ЛСР"	752 865	1 003 616	1 003 616	25.09.2019
ПАО "Группа ЛСР"	753 263	1 003 616	-	29.09.2019
ПАО "Группа ЛСР"	3 010 982	2 999 872	-	27.09.2019
ПАО "Группа ЛСР"	2 707 864	3 011 924	-	25.09.2019
ООО "ЛСР-Строй"	3 283 027	-	-	10.11.2018
Общество отвечает перед АО "АЛЬФА-БАНК" по обязательствам следующих должников:	-	53 855	2 003 288	
ПАО "Группа ЛСР"	-	53 855	2 003 288	31.12.2019
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»	2 000 000	-	-	
ПАО "Группа ЛСР"	-	-	-	
основные средства, переданные под залог	2 000 000	-	-	27.12.2019
в т.ч. существенные:	243 024	-	-	12.04.2019

000026

<p>Общество отвечает перед АО "Россельхозбанк" по обязательствам следующих должников: АО "Промышленный лизинг", АО "СКВ СПб", АО "ЛСР.Недвижимость-М, а также в обеспечении кредитных обязательств Общества (залог нежилых помещений, СПб, ул. Кирочная, д. 39, лит.А)</p>	<p>243 024</p>	<p>8 485 235</p>	<p>13 611 415</p>	<p></p>
<p>залог прочих активов (земельные участки, здания, строения на них)</p>	<p>11 027 322</p>	<p>-</p>	<p>906 800</p>	<p>17.09.2015</p>
<p>Общество отвечает перед ПАО «Банк «Санкт-Петербург» по обязательствам следующих</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>556 800</p>	<p>22.10.2015</p>
<p>Молчанов А.Ю. (залог земельного участка)</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>350 000</p>	<p></p>
<p>Молчанов А.Ю. (залог земельного участка)</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>5 247 000</p>	<p></p>
<p>Общество отвечает перед АО "Россельхозбанк" по обязательствам следующих должников:</p>	<p>5 094 005</p>	<p>5 247 000</p>	<p></p>	<p></p>
<p>АО "Промышленный лизинг", АО "СКВ СПб", АО "ЛСР.Недвижимость-М, а также в обеспечении кредитных обязательств Общества (залог земельных участков)</p>	<p>5 094 005</p>	<p>1 437 000</p>	<p>1 437 000</p>	<p>28.04.2017</p>
<p>в обеспечении кредитной линии Общества (залог земельных участков)</p>	<p>-</p>	<p>3 810 000</p>	<p>3 810 000</p>	<p>31.10.2017</p>
<p>Общество отвечает перед следующими физическими и юридическими лицами (продавцами земельных участков и объектов недвижимости на них) по своим обязательствам до полной оплаты</p>	<p>5 933 317</p>	<p>3 238 235</p>	<p>7 457 615</p>	<p></p>
<p>АО "ТОРБАНК" (Объект: Аэропорт "Ржевск")</p>	<p>-</p>	<p>2 297 792</p>	<p>2 297 792</p>	<p>31.03.2016</p>

0000027

ООО "Нордэст-Инвестиции", физ. лицо (Земельные участки Пригородный 407, 409)	940 443	940 443	940 443	940 443	2017г.
ООО "Нордэст-Инвестиции", физ. лицо (Земельный участок, СПб, Заповедная ул., уч.3)				4 219 380	26.11.2016
ООО "ТРИНФИКО Пролети Менеджмент" (Земельный участок, СПб, Петровский пр., 11, лит.А и здания на нем)	1 214 646			-	30.12.2019
ООО "ТРИНФИКО Пролети Менеджмент" (Земельный участок, СПб, Петровский пр., 9, лит.О и здания на нем)	21 180			-	30.12.2019
ООО "ТРИНФИКО Пролети Менеджмент" (Земельный участок, СПб, Петровский пр., 9, лит.К и здания на нем)	1 781 146			-	30.12.2020
ООО "ТРИНФИКО Пролети Менеджмент" (Земельный участок, СПб, Петровский пр., 9, лит.А и здания на нем)	26 901			-	30.12.2020
ООО "ТРИНФИКО Пролети Менеджмент" (Земельный участок, СПб, Петровский пр., 9, лит.В и здания на нем)	1 949 001			-	30.12.2021

000028

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:

1 709 642 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	(306 490)	(61 298)	616 148	123 230
Временные налогооблагаемые налоговые разницы и ОНО за период	51002	1 334	267	(3 751)	(750)
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	(102 690)	(20 538)	(5 759)	(1 152)

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

Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст 283 НК РФ	1	-	20 318	-
Убыток от реализации амортизируемого имущества	2	1 695	1 404	-
Основные средства кроме лизинга (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	3	458	446	178
Незавершенное производство и готовая продукция	4	152	28	484
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	5	41 502	40 166	991
Резерв на предстоящую оплату отпусков	6	2 195	1 408	3 006
ИТОГО:	51010	46 002	63 770	4 659

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

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	503	-	-
Доходные вложения в материальные ценности (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	2	17	-	-
Незавершённое производство и готовая продукция	3	3 666	4 436	3 848
Спецодежда	4	20	37	9
Резервы предстоящих расходов прочие (в т.ч. сезонные работы)	5	289	289	155
ИТОГО:	51020	4 495	4 762	4 012

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	6 770 551	6 770 551	6 605 500
Чистые активы	51102	19 095 814	16 012 031	11 044 139

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.	ПАО "Группа ЛСР"	материнская компания	99,9985%	
2.	Молчанов Андрей Юрьевич	бенефициарный владелец	60,2291%	

Таблица 6.1.2. Финансовые вложения в контролирующие лица

Показатель	Связанная сторона	31.12.2016		31.12.2015	
		тыс. руб.		тыс. руб.	
Займы выданные	ПАО "Группа ЛСР"	-		2 380 073	
	ИТОГО:	-		2 380 073	

Таблица 6.1.3. Доходы от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2016 г.		2015 г.	
		тыс. руб.		тыс. руб.	
Проценты к получению	ПАО "Группа ЛСР"	189 608		456 323	
	ИТОГО:	189 608		456 323	

Таблица 6.1.4. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2016 г.		2015 г.	
		тыс. руб.		тыс. руб.	
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	87 600		61 200	
	ИТОГО:	87 600		61 200	
Приобретение финансовых вложений	ПАО "Группа ЛСР"	10		-	
	ИТОГО:	10		-	
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	2 247		-	
	ИТОГО:	2 247		-	
Прочие расходы	ПАО "Группа ЛСР"	233		233	
	ИТОГО:	233		233	

Таблица 6.1.5. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2016		31.12.2015	
		тыс. руб.		тыс. руб.	
Поручительства выданные третьим лицам за связанную сторону	ПАО "Группа ЛСР"	9 224 974		8 072 883	
	ИТОГО:	9 224 974		8 072 883	

Таблица 6.1.6. Распределение прибыли между акционерами (участниками)

Показатель	Связанная сторона	2016 г.		2015 г.	
		тыс. руб.		тыс. руб.	
Объявленные дивиденды (доля прибыли к распределению между контролируемыми лицами)	ПАО "Группа ЛСР"	3 599 946		3 499 948	
	ИТОГО:	3 599 946		3 499 948	

Таблица 6.1.7. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2016		Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2015
		тыс. руб.				
Дивиденды	ПАО "Группа ЛСР"	3 599 946		-	3 599 946	-
	ИТОГО:	3 599 946		-	3 599 946	-
Прочие расходы	ПАО "Группа ЛСР"	2 247		-	2 247	-
	ИТОГО:	2 247		-	2 247	-

6.2. Лица, контролируемые организацией

По состоянию на 31.12.2016г. у Общества нет контролируемых организаций. Дочернее общество ООО "Октябрьская,42" присоединено к Обществу 27.09.2016г.

000031

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, отражённой в предыдущих разделах (т.е. кроме информации материнской и дочерних компаний).

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	АО "СКВ СПб"
2	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"
3	АО "А Плюс Естейт"
4	ООО "ЛСР"
5	ЗАО "ЛСР-Базовые"
6	ООО "ЛСР-Строй"
7	АО "ЛСР. Железобетон-СЗ"
8	ООО "ЛСР. Недвижимость"
9	ООО "ЛСР. Стеновые"
10	АО "Промышленный лизинг"
11	ООО "Ройял Гарденс Отель"
12	ООО "ЛСР. Строительство-М"
13	ООО "СПб ГДЦ "ЮНА" (ликвидирована 19.09.2016г.)
14	ООО "Смольный Квартал"
15	ОАО "Стройкорпорация"
16	ООО "ЛСР. Объект-М"
17	АО "ЛСР. Недвижимость-М"

Таблица 6.3.2. Финансовые вложения в предприятия Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	31.12.2016 тыс. руб.	31.12.2015 тыс. руб.
Приобретение векселей – финансовых вложений	АО "СКВ СПб"	925 000	-
	ИТОГО:	925 000	-
Займы выданные	ООО "Ройял Гарденс Отель"	-	11 877
	ИТОГО:	-	11 877

Таблица 6.3.3. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2016 г. тыс. руб.	2015 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ОАО "Стройкорпорация"	141	-
	ИТОГО:	141	-
Проценты к получению	ООО "Ройял Гарденс Отель"	3 381	450
	ООО "ЛСР"	-	4 950
	ИТОГО:	3 381	5 400
Прочие доходы	АО "СКВ СПб"	2 270 276	3 844
	ООО "ЛСР"	61	-
	ООО "СПб ГДЦ "ЮНА" (ликвидирована 19.09.2016г.)	10	20
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	108 877	9 858
	ООО "ЛСР. Стеновые"	64	-
ИТОГО:	2 379 288	13 722	

Таблица 6.3.4. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2016 г. тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	2015 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СКВ СПб"	45	-	45	10
	ООО "ЛСР"	445 167	-	445 167	339 665
	АО "А Плюс Естейт"	40 421	-	40 421	54 276
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	16 429 617	-	16 429 617	15 441 577
	ООО "ЛСР-Строй"	40 066	-	40 066	100 126
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	801 963	-	801 963	101 600
	АО "ЛСР. Железобетон-СЗ"	277	-	277	-
	ИТОГО:	17 757 556	-	17 757 556	16 037 254
Приобретение материальных внеоборотных активов	ООО "ЛСР. Недвижимость"	6 364	-	6 364	-
	АО "А Плюс Естейт"	207	-	207	-
	ИТОГО:	6 571	-	6 571	-
Приобретение финансовых вложений	ООО "СПБ ГДЦ "ЮНА" (ликвидирована 19.09.2016г.)	19 000	-	19 000	-
	ООО "Смольный Квартал"	3 195 032	-	3 195 032	-
	ИТОГО:	3 214 032	-	3 214 032	-
Прочие расходы	ООО "ЛСР"	114	-	114	5
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	2 533	-	2 533	275
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	2 104	-	2 104	101
	АО "ЛСР. Железобетон-СЗ"	-	-	-	7
	АО "А Плюс Естейт"	15 531	-	15 531	-
	ИТОГО:	20 282	-	20 282	388

Таблица 6.3.5. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2016 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2015 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	АО "СКВ СПб"	16	-	16	368
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	617	-	617	11 632
	АО "А Плюс Естейт" (задолженность по оплате инвест.договора)	25 043	-	25 043	-
	ОАО "Стройкорпорация"	166	-	166	-
	ИТОГО:	25 842	-	25 842	12 000
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	3 882 745	-	-	4 760 177
	ИТОГО:	3 882 745	-	-	4 760 177
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ООО "Ройял Гарденс Отель"	-	-	-	568
	ИТОГО:	-	-	-	568
Прочие расходы	АО "СКВ СПб" (векселя)	22 032	-	22 032	-
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ" (возмещение затрат по договорам подряда)	10 393	-	10 393	1 843
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	-	-	-	230
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	40	-	40	-
	ОАО "Стройкорпорация" (компенсация затрат в рамках исполнения дог. о возложении функций заказчика)	16 623	-	16 623	-
	ИТОГО:	49 088	-	49 088	2 073

Таблица 6.3.6. 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"	632	-	632	220
	АО "А Плюс Естейт"	2 481	-	-	1 756
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	439 236	-	-	224 698
	ЗАО "ЛСР-Базовые"	41 850	-	-	83 500
	ООО "ЛСР-Строй"	-	-	-	9 561
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	10 810	-	10 810	78 719
	ИТОГО:	495 009	-	11 442	398 454
Приобретение финансовых вложений	ООО "Смольный Квартал"	3 195 032	-	3 195 032	-
	ИТОГО:	3 195 032	-	3 195 032	-
Дивиденды	АО "СКВ СПб"	17	-	17	18
	ООО "ЛСР"	91	-	91	55
	ИТОГО:	108	-	108	73
Прочие расходы	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ" (возмещение затрат по договорам подряда)	-	-	-	275
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	3 081	-	3 081	-
	ЗАО "ЛСР-Базовые"	715	-	715	-
	ИТОГО:	3 796	-	3 796	275

Таблица 6.3.7. Прочие обязательства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2016	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2015
		тыс. руб.			тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт" (задолженность по передаче объектов недвижимости в рамках инвест.договора)	60 043	-	60 043	-
	ИТОГО:	60 043	-	60 043	-

Таблица 6.3.8. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2016	31.12.2015
		тыс. руб.	тыс. руб.
Поручительства выданные	АО "СКВ СПб"	4 351 713	5 192 291
	АО "Промышленный лизинг"	690 187	2 817 375
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	2 945 613	4 644 234
	ООО "ЛСР. Строительство-М"	-	686 250
	ООО "ЛСР. Объект-М"	5 400 000	-
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	10 033 667	-
	ООО "ЛСР-Строй"	3 283 027	-
	АО "Промышленный лизинг", АО "СКВ СПб", АО "ЛСР. Недвижимость-М" в совокупности (залог зем. участков и объектов недвижимости)	5 337 029	-
	ИТОГО:	32 041 236	13 340 150

000034

6.4. Связанные стороны через акционеров

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

Таблица 6.4.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР

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

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

Показатель	Связанная сторона	2016 г. тыс. руб.	2015 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "КЛС"	-	14 892
	ИТОГО:	-	14 892
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	18 459	5 085
	ООО "КЛС"	1 384	-
	Вахмистров Александр Иванович	520	-
	ИТОГО:	20 363	5 085

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

Показатель	Связанная сторона	2016 г. тыс. руб.	2015 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "СКВ СПб"	1 641	610
	ООО "КЛС"	2 847	-
	ООО "Петр Великий"	327 513	-
	ООО "УК "Комфорт Сервис"	204	-
	ИТОГО:	332 205	610
Прочие расходы	ООО "СКВ СПб"	11 072	3 992
	ООО "Уют Сервис"	2 537	-
	ООО "Фортуна Сервис"	279	-
	ООО "УК "Комфорт Сервис"	4 140	-
	ИТОГО:	18 028	3 992

Таблица 6.4.4. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2016 тыс. руб.	31.12.2015 тыс. руб.
Поручительства полученные	ООО "КЛС"	10 569	10 569
	ИТОГО:	10 569	10 569

6.5. Основной управленческий персонал

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

У Общества в 2016г. действует договор управления № У-11 от 29.12.2007г. с Обществом с ограниченной ответственностью "ЛСР.Управляющая компания". За услуги управления в 2016г. выплачено 524 780 тыс.руб., в т.ч. НДС 18%.

Таблица 6.5. Основной управленческий персонал

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	11 166
	ВСЕГО:	11 166

000035

7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

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

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

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

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

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

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

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

1. Финансовые риски:

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

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

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

2. Иные виды рисков:

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

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

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

1.1. РЫНОЧНЫЙ РИСК

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

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков:

- риск изменения процентной ставки.

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

1.1.1. Риск изменения процентной ставки

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

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

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

1.2.1. Торговая дебиторская задолженность

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

Наименование показателя	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2016	на 31.12.2015
Внутренние продажи (в пределах РФ)	278 557	166 222

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

В тыс.руб.	Обесценение на			
	на 31.12.2016	31.12.2016	на 31.12.2015	31.12.2015
Непросроченная	32 444 565	-	32 083 134	-
Просроченная свыше 180 дней	208 933	208 933	200 829	200 829
	32 653 498	208 933	32 283 963	200 829

Убыток от обесценения на 31 декабря 2016 года относится к нескольким контрагентам, которые не могут погасить свою задолженность, главным образом, ввиду экономической ситуации.

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

Сумма обесцененной торговой дебиторской задолженности в составе резерва по сомнительным долгам на отчетную дату составляла 9 681 тыс.руб.

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

Наименование показателя	Изменение суммы резерва (тыс. руб.)	
	за 2016 год	за 2015 год
Баланс на начало периода	200 829	4 957
Увеличение резерва за период	10 011	199 225
Уменьшение резерва за счет списания долга	1 907	3 353
Восстановление резерва (погашение долгов)	-	-
Баланс на конец периода	208 933	200 829

1.2.2. Финансовые вложения

Общество не осуществляет вложения в котированные на рынке ценные бумаги.

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

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

Наименование финансового актива	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2016	на 31.12.2015
Акции и доли в уставном капитале	-	200 000
Займы и приобретенная дебиторская задолженность	3 090	2 391 950
Депозиты	310 000	8 446 399
	313 090	11 038 349

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
Обеспеченные банковские кредиты:					
в руб.	9 104 300	1 104 300	8 000 000	-	9 104 300
Кредиторская задолженность		12 035 339	4 992 874	-	17 028 213
		13 139 639	12 992 874	-	26 132 513

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

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

2.1. ПРАВОВЫЕ РИСКИ

2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

*с изменением налогового законодательства:

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

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

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

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

На дату окончания 2016 г. основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не использует объекты, находящиеся 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, в том числе дочерних обществ:

Общая сумма обязательств Общества из предоставленного им обеспечения, с учетом ограниченной ответственности Общества по таким обязательствам третьих лиц, определяемым исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности по обязательствам третьих лиц, составляет 43 576 295 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2016г. По мнению Общества, реализация риска ответственности Общества по данным обязательствам не окажет существенного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Общество расценивает риск возможной ответственности по долгам третьих лиц как минимальный.

2.2. Страновые и региональные риски

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

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

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

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

2.3. Репутационные риски

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

Репутационный риск наступает вследствие негативного представления о финансовом положении Общества.

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

8. Условные обязательства и условные активы

8.1. Условные обязательства по незавершённым судебным делам.

В настоящем разделе раскрываются существенные обязательства по незавершённым судебным делам, по которым более вероятно, чем нет, что суд отклонит требования истца к организации.

№	Истец	Дата иска	Предмет иска	Сумма иска, тыс. руб.	Предполагаемый срок исполнения	Вероятность выигрыша организации в %	Дополнительная информация, в т.ч. о встречных исках
1	Комитет имущественных отношений г. Санкт-Петербурга	15.11.16	О взыскании пени по договору аренды земельного участка № 00/ЗК-03458 (17) от 15.09.2005г.	1 032	2 кв. 2017	51%	

9. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2016г. не выявлено существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном году.

10. Корректировки в бухгалтерском учете и отчетности

При составлении годовой отчетности за 2016г. в Отчете о движении денежных средств не выделяются в отдельной строке платежи на возврат покупателям ввиду несущественности суммы. В отчетности за 2016г. суммы возврата покупателям уменьшают строку 4111 "Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг".

Информация в отношении корректировок, связанных с изменениями приводится в таблице ниже:

№	Показатель	бухгалтерская отчетность на 31.12.2015	корректировка вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов	корректировка в бухгалтерскую отчетность на 31.12.2015
1	строка 4110 ОДДС "Поступления - всего"	26 929 793	(230 510)	26 699 283
2	строка 4111 ОДДС "Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг"	26 839 187	(230 510)	26 608 677
3	строка 4120 ОДДС "Платежи - всего"	31 068 511	(230 510)	30 838 001

000039

11. События после отчетной даты

В 2016г. не было существенных событий после отчетной даты, подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых Общество вело свою деятельность.

12. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не имеет никаких планов или намерений прекращения деятельности.

13. Изменение оценочных значений

Изменение резерва под обесценение товарно-материальных ценностей составило: (872) тыс.руб.
Изменение резерва по сомнительным долгам составило: 8 104 тыс.руб.

14. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Организация не участвовала в совместной деятельности.

Руководитель



(подпись)

Ходкевич Д.В.
(расшифровка подписи)

доверенность от 17.01.2017 №40-60, выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

Начальник отдела БУиО ДУиО

(подпись)

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

доверенность от 26.01.2017 №10-96, выд. ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»

Главный специалист отдела БУиО ДУиО

(подпись)

Н.Р. Аристова

"17" марта 2017 г.

Прошито и
пронумеровано

41 (срок давн) лист
05.05.2017
(Дата и подпись)

