

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам публичного акционерного общества «Группа ЛСР»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности публичного акционерного общества «Группа ЛСР» (ОГРН 5067847227300, улица Казанская, дом 36, литер Б, этаж 4, пом. 32-Н (18), каб. 404, Санкт-Петербург, 190031) (далее - Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах за 2018 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

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

Финансовые вложения - пояснение 3.3 в годовой бухгалтерской отчетности.

В соответствии с российскими правилами формирования информации о финансовых вложениях организации в годовой бухгалтерской отчетности Общество должно осуществить проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложения, по которым не определяется их текущая стоимость. Этот ежегодный тест на обесценение являлся значимым для нашего аудита, так как балансовая стоимость финансовых вложений на 31 декабря 2018 года является существенной для годовой бухгалтерской отчетности.

Кроме того, процесс проверки на обесценение финансовых вложений, выполняемый руководством, является сложным и весьма субъективным и основывается на

предположениях получения экономических выгод в будущем от данных финансовых вложений.

По состоянию на 31 декабря 2018 года руководство Общества провело проверку на обесценение финансовых вложений в соответствии с Методикой оценки определения расчетной стоимости финансовых вложений. По итогам проверки руководство приняло решение не обесценивать финансовые вложения, так как считает, что сможет получить экономические выгоды в будущем.

Наши аудиторские процедуры включали, среди прочего, проверку отражения операций поступления и выбытия финансовых вложений, мы провели анализ и проверили математическую точность определения расчетной стоимости финансовых вложений, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении раскрытий по финансовым вложениям, приняли допущения руководства относительно того, какие выгоды в будущем Общество получит от участия в других обществах, и его заключение о том, что на отчетную дату обесценение финансовых вложений отсутствует и не требует корректировок для целей представления информации в годовой бухгалтерской отчетности.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает годовой отчет эмитента за 2018 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

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

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Ответственность руководства Общества за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

4) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Из тех вопросов, которые мы довели до руководства Общества, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности

за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описали эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого выпущено аудиторское заключение, Седова Влада Владимировна, квалификационный аттестат № 01-001254.

Генеральный директор



Седова В.В.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-сервис СПб»,

ОГРН 1147847556592,

переулок Фонарный, дом 18, литер А, помещение 51-Н, каб.505, Санкт-Петербург, 190000,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606064748.

19 марта 2019 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
 на **31 декабря** 2018 г.

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31 | 12 | 2018
по ОКПО	11161516
ИНН	7838360491
по ОКВЭД	64.20
по ОКОПФ/ОКФС	12247/16
по ОКЕИ	384

Организация:

Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

деятельность холдинговых компаний

Организационно-правовая форма/форма собственности

ПАО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Местонахождение (адрес)

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

Показатели ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря		
			2018	2017	2016
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	2 985	743	831
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	35 859	31 441	3 001
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	63 225 206	45 221 871	49 109 222
51010	Отложенные налоговые активы	1180	946 574	683 191	459 346
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	51
	Итого по разделу I	1100	64 210 624	45 937 246	49 572 451
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	259	130	21 116
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>259</i>	<i>130</i>	<i>167</i>
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12102</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>20 949</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	3 762
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	26 992 581	24 969 124	19 577 477
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12301</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>189 310</i>
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	<i>12302</i>	<i>4 607 458</i>	<i>5 484 126</i>	<i>3 917 586</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12303</i>	<i>552 418</i>	<i>1 733 737</i>	<i>1 619 880</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12304</i>	<i>285 112</i>	<i>286 205</i>	<i>9 242</i>
5540	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12305</i>	<i>21 547 593</i>	<i>17 465 056</i>	<i>13 841 459</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 041 349	15 309 573	7 724 337
5335	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	155 893	203 147	440 309
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	<i>12501</i>	<i>102 500</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	30 190 082	40 481 974	27 767 001
	БАЛАНС	1600	94 400 706	86 419 220	77 339 452

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2018	На 31 декабря 2017	На 31 декабря 2016
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	25 758	25 758	25 758
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	26 271 961	26 271 961	26 271 961
	Резервный капитал	1360	1 288	1 288	1 288
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	16 574 734	16 204 836	16 298 508
	Итого по разделу III	1300	42 873 741	42 503 843	42 597 515
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5591-5593, 5499	Заемные средства, в том числе:	1410	32 515 000	30 256 500	30 035 820
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	18 435 000	13 859 500	9 525 000
5591	<i>займы</i>	14102	80 000	1 397 000	15 292 575
5593	<i>облигационные займы</i>	14103	14 000 000	15 000 000	5 000 000
5499	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14104	-	-	218 245
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	12	18	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	32 515 012	30 256 518	30 035 820
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5591-5593, 5499	Заемные средства, в том числе:	1510	18 829 731	13 586 687	4 634 839
5592, 5593	<i>банковские кредиты</i>	15101	8 600 000	4 485 000	1 875 000
5591	<i>займы</i>	15102	7 758 840	7 545 838	2 354 646
5593	<i>облигационные займы</i>	15104	1 000 000	-	146
5499	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15103	1 470 891	1 555 849	405 047
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	161 316	52 988	53 071
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	36 683	7 890	6 014
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15202	16 194	4 573	8 096
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15203	83 408	32 030	34 888
	<i>авансы полученные</i>	15204	-	3 840	3 840
	<i>прочие кредиторы</i>	15205	25 031	4 655	233
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	20 906	19 184	18 207
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	20 906	19 184	18 207
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	19 011 953	13 658 859	4 706 117
	БАЛАНС	1700	94 400 706	86 419 220	77 339 452

Руководитель



Соколов М.Д.

Главный бухгалтер

(подпись)

Решетникова Ю.Н.

"18" марта 2019 г.

170006

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за январь-декабрь 2018 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

ПАО / частная по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2018

11161516

7838360491

64.20

12247/16

384

Организация: **Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: деятельность холдинговых компаний

Организационно-правовая форма/форма собственности:

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2018 год	За 2017 год
5609	Выручка	2110	16 593 313	10 428 634
5600	Себестоимость продаж	2120	(5 907 279)	(711 349)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	10 686 034	9 717 285
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	(256 455)	(216 544)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	10 429 579	9 500 741
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	2 214 440	1 833 968
5693	Проценты к уплате	2330	(4 263 433)	(3 771 440)
5690	Прочие доходы	2340	2 897 813	1 007 538
5695	Прочие расходы	2350	(3 087 031)	(814 232)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 191 368	7 756 575
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	<i>в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)</i>	2421	(413 443)	(104 990)
51020	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	7	(18)
51010	Изменение отложенных налоговых активов	2450	263 382	223 844
	Прочее, в т.ч.	2460	(18 405)	(4)
	<i>налог удержанный на территории иностранных государств</i>		(18 405)	-
	<i>финансовые санкции</i>		-	(4)
	<i>списание ОНА, ОНО</i>		-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 436 352	7 980 397
	СПРАВОЧНО			
5200	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
5699	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	(30 100)	(37 698)
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	8 406 252	7 942 699
Раздел 2	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Соколов М.И.

(подпись)

Главный бухгалтер  Решетникова Ю.Н.

(подпись)

"18" марта 2019 г.



11.0007

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за январь-декабрь 2018 г.

Форма по ОКУД 0710003

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2018

Организация: **Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»**

по ОКПО 11161516

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7838360491

Вид экономической
деятельности:деятельность холдинговых компаний

по ОКВЭД 64.20

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ПАО / частная

по ОКФС/ОКФС 12247/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

I. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016г.	3100	25 758	-	26 271 961	1 288	16 298 508	42 597 515
<i>(предыдущий год)</i> За 2017 г.							
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	7 980 385	7 980 385
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	7 980 383	7 980 383
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	2	2
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(8 074 057)	(8 074 057)
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	(8 036 357)	(8 036 357)
прочие расходы	3228	x	x	x	x	(37 700)	(37 700)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2017г.	3200	25 758	-	26 271 961	1 288	16 204 836	42 503 843
<i>(отчетный год)</i> За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	8 436 356	8 436 356
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	8 436 352	8 436 352
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (невостробованные дивиденды)	3313	x	x	-	x	4	4
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 066 458)	(8 066 458)
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшения номинальной стоимости	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	(8 036 358)	(8 036 358)
прочие расходы	3328	x	x	x	x	(30 100)	(30 100)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2018г.	3300	25 758	-	26 271 961	1 288	16 574 734	42 873 741

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменение капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	42 873 741	42 503 843	42 597 515

Руководитель  Соколов М.Ю.Главный бухгалтер  Решетникова Ю.Н.

"18" марта 2019 г.



Отчет о движении денежных средств
за январь-декабрь 2018 г.

Организация **Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности деятельность холдинговых компаний
Организационно-правовая форма/форма собственности ПАО / частная
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31 | 12 | 2018
по ОКПО	11161516
ИНН	7838360491
по ОКВЭД	64.20
по ОКOPФ/ОКФС	12247/16
по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2018 год	За 2017 год
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	11 415 061	4 223 018
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг (третьи лица)	4111.1	1 101	20 469
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг (дочерние общества)	4111.2	-	162
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей (дочерние общества)	4112.1	1 655 390	917 420
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей (третьи лица)	4112.2	-	1 429
р.3.3 п.3.3.3	от продажи акций, долей участия	4113	4 504 515	67 218
р.3.3 п.3.3.3	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4114	5 076 828	3 194 585
	от возврата беспроцентных займов (третьи лица)	4115	-	2 980
	от перепродажи финансовых вложений (третьи лица)	4116	5 000	-
	налог на добавленную стоимость	4117	27 243	-
	прочие поступления	4119	144 984	18 755
	Платежи - всего	4120	(5 011 841)	(4 025 707)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (третьи лица)	4121.1	(201 496)	(207 095)
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги (дочерние общества)	4121.2	(150 470)	(90 721)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(551 733)	(315 411)
	процентов по долговым обязательствам (третьи лица)	4123.1	(3 563 572)	(2 502 892)
	процентов по долговым обязательствам (дочерние общества)	4123.2	(180 259)	(338 489)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налог на добавленную стоимость	4125	-	(24 382)
	взносы во внебюджетные фонды	4126	(74 154)	(54 797)
	прочие платежи	4129	(290 157)	(491 920)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	6 403 220	197 311
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	9 648 838	20 891 239
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) (дочерние общества)	4211	-	2 458
	от возврата предоставленных займов (третьи лица)	4212.1	169 800	1 047 000
	от возврата предоставленных займов (дочерние общества)	4212.2	6 474 969	18 464 600
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) (третьи лица)	4213.1	-	320 232
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) (дочерние общества)	4213.1	455 739	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям (третьи лица)	4214.1	19 499	78 002
	от процентов по долговым финансовым вложениям (дочерние общества)	4214.2	2 332 444	977 682
	прочие поступления	4219	196 387	1 265

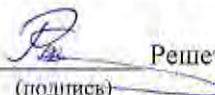
Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2018 год	За 2017 год
	Платежи – всего в том числе:	4220	(18 145 938)	(22 843 120)
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(6 003)	(30 011)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) (дочерние общества)	4222	(2 787 704)	(183 019)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) (дочерние общества)	4223	(183 447)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам (третьи лица)	4225.1	(230 000)	(217 900)
	предоставление займов другим лицам (дочерние общества)	4225.2	(14 938 784)	(22 412 190)
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(8 497 100)	(1 951 881)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего в том числе:	4310	54 177 726	80 426 050
	получение кредитов и займов (третьи лица)	4311.1	49 030 500	67 669 500
	получение кредитов и займов (дочерние общества)	4311.2	5 147 226	2 757 800
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	9 998 750
	Платежи – всего в том числе:	4320	(52 149 103)	(78 910 436)
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(8 036 226)	(8 036 107)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	(146)
	на возврат кредитов и займов (третьи лица)	4324.1	(40 340 000)	(60 725 000)
	на возврат кредитов и займов (дочерние общества)	4324.2	(3 759 855)	(10 062 183)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	(13 022)	(87 000)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 028 623	1 515 614
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(65 257)	(238 956)
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	203 147	440 309
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	155 893	203 147
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	18 003	1 794

Руководитель


(подпись) Соколов М.Ю.



Главный бухгалтер


(подпись) Решетникова Ю.Н.

"18"марта 2019 г.

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

ПАО "Группа ЛСР"

2018 г.

1. Общие вопросы

Полное наименование:

Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»

Сокращённое наименование: ПАО "Группа ЛСР"

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

Уставный капитал общества составляет: **25 758** тыс. руб.

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

Акционеры	Ценные бумаги		Доля участия в уставном капитале, %
	количество	стоимость, руб.	
В реестре Национального расчетного депозитария	95 941 212	0,25	93,1195
в том числе более 5%			
<i>Молчанов А.Ю.</i>			60,0380
Физические лица	7 089 003	0,25	6,8805
в том числе более 5%	-	-	
Итого:	103 030 215		100,0000

Основной вид деятельности: деятельность холдинговых компаний

В 2018 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

На 31.12.2018г. руководство текущей деятельностью в соответствии с решением общего собрания акционеров и Уставом осуществляется:

1. Советом директоров:

Молчанов Андрей Юрьевич - председатель;
Гончаров Дмитрий Валерьевич - заместитель председателя;
Махнёв Алексей Петрович - независимый директор;
Нестеренко Андрей Андреевич - независимый директор;
Подольский Виталий Григорьевич - независимый директор;
Присяжнюк Александр Михайлович - независимый директор;
Соколов Максим Юрьевич - генеральный директор.

2. Правлением:

Соколов Максим Юрьевич - председатель;
Волчецкая Галина Александровна;
Кострица Василий Максимович;
Кутузов Дмитрий Владимирович;
Сорокко Леонид Михайлович;
Яцьшин Евгений Владимирович.

3. Генеральным директором, действующим на основании Устава:

Соколов Максим Юрьевич.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью общества осуществляется Ревизионной комиссией:
 Фрадина Людмила Валерьевна - председатель;
 Клевцова Наталья Сергеевна;
 Синюгин Денис Григорьевич.

Члены ревизионной комиссии общества вознаграждение за работу в комиссии в 2018 году не получали.

У организации есть обособленные подразделения:

Таблица 1.1. Филиалы, представительства и обособленные подразделения

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия	Дата закрытия
1	Представительство ПАО "Группа ЛСР"	125009, г. Москва, Тверской бульвар, д.16	13.05.2008	-
2	Обособленное территориальное подразделение	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д.22	12.09.2018	-
3	Обособленное территориальное подразделение "Екатеринбург"	620072, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34	01.09.2018	-

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

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **58** человек,
 Численность работающих на 31 декабря 2018 года: **136** человек.

Данные о ведении реестра владельцев именных ценных бумаг:

Акционерное общество ВТБ Регистратор,
 адрес юридического лица: 127015, Россия, г.Москва, ул. Правды, д.23
 лицензия ЦБ на деятельность по ведению реестра №045-13970-000001 от 21.02.2008г.

Данные об аудиторском обществе:

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит-сервис СПб",
 адрес юридического лица: 190000, Россия, г. Санкт-Петербург, Фонарный пер., д.18,
 литер А, пом. 15-Н, каб. 505
 ОГРН 1147847556592,
 данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:
 саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация "Содружество",
 ОРНЗ 11606064748.

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На конец гола (за отчётный год)	На начало гола (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,45	0,49	0,5	0,7	Финансовое положение общества можно считать устойчивым, т.к. не менее половины имущества сформировано за счет собственных средств, а колебания незначительны.
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	2,20	2,03	1,4	2,0	Финансовая независимость от привлеченных ресурсов предприятия удовлетворительна. Зависимость от привлечённых ресурсов в отчётном году снизилась.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	1,2	1,03	0,7	1,0	На конец отчетного периода размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения незначительно. Данное превышение допускается при высокой скорости оборотов оборотных активов.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	1,59	2,96	1,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов. Коэффициент снизился в отчётном году.
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	1,35	2,56	0,5	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами. Коэффициент снизился в отчётном году.
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,17	1,14	0,3	1,0	Способность предприятия погасить немедленно краткосрочные обязательства за счёт средств на счетах и финансовых вложений ниже рекомендуемого значения. Коэффициент снизился в отчётном году.
Коэффициент рентабельности основной деятельности					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	1,69	10,24	0,0	0,3	Ресурсы предприятия используются достаточно эффективно. Эффективность снизилась в отчётном году.
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,39	0,38	0,4	0,6	Коэффициент устойчивости экономического роста позволяет оценить изменение потенциала компании, ее инвестиционной привлекательности и финансовой устойчивости. Показатель по сравнению с прошлым годом практически не изменился.

В отчетном периоде общество не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций. Базовая прибыль на акцию в 2018 году составила 81 (Восемьдесят один) рубль 88 копеек. Базовая прибыль на акцию в 2017 году составила 77 (Семьдесят семь) рублей 46 копеек.

3. Бухгалтерский учет

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

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 31.12.2018г .

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

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

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

Информация о курсовых разницеах в отчете о финансовых результатах за 2018 год представлена развернуто.

3.1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
3.1.1. Излишне 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			
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убыток от обесценения ³	восстановлено	выбыло	накопленная амортизация и убыток от обесценения	численно амортизации	убыток от обесценения (-)	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация	убыток от обесценения ³	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убыток от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2018 г. ¹ за 2017 г. ²	1 664 1 597	(921) (766)	2 400 67	- -	(158) (155)	- -	- -	- -	- -	4 064 1 664	(1 079) (921)	
в т.ч. (из НИМА)														
товарные знаки		за 2018 г. ¹ за 2017 г. ²	1 664 1 597	(921) (766)	- 67	- -	(158) (155)	- -	- -	- -	- -	1 664 1 664	(1 079) (921)	
патенты (брак на изобретение)		за 2018 г. ¹ за 2017 г. ²	- -	- -	2 400 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	2 400 -	- -	
лицензионные договоры		за 2018 г. ¹ за 2017 г. ²	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	

3. В случае перевода в группу "Первоначальная стоимость" приносите текущую рыночную стоимость или текущую (восстановительную) стоимость.

3.1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2018 г. ⁴	На 31 декабря 2016 г. ⁵
Всего	5120	1 644	1 597
в т.ч. (из НИМА)			
товарные знаки		1 644	1 597

3.1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2018 г. ⁴	На 31 декабря 2016 г. ⁵
Всего	5130	179	179
в т.ч. (из НИМА)			
товарные знаки		179	179

3.1.4. Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Уменьшения за период		На конец года
				затраты за период	спровоцирует как отрицательный результат	
незаконченные операции по приобретению НИМА - в т.ч.	5180 5190	за 2018 г. за 2017 г.	- 51	- 17	- (68)	- -
товарные знаки		за 2018 г. за 2017 г.	- -	- -	- -	- -
			51	17	(68)	

3.2. Основные средства

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

предметы старины - комплект антикварной мебели стоимостью 5 155 тысяч рублей.

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

3.2.1. Наличие в движении основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец года			
			первоначальная стоимость ¹	накопленная амортизация ⁴		выбыло объектов		численно амортизация ⁶	перооценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁵
						первоначальная стоимость ²	накопленная амортизация ⁴		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁵		
Основные средства (без учета доходящих вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018 г. ¹	32 105	(664)	9 202	(4 784)	-	-	41 307	(5 448)		
	5210	за 2017 г. ²	4 841	(1 840)	31 517	(688)	1 864	-	32 105	(664)		
в т.ч. (по строкам):												
Одежда		за 2018 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)		
участие в ареновальных договорах		за 2017 г. ²	4 232	(1 594)	-	(249)	1 843	-	41 307	(5 448)		
Прочие		за 2018 г. ¹	32 105	(664)	9 202	(4 784)	-	-	41 307	(5 448)		
		за 2017 г. ²	609	(246)	31 517	(439)	21	-	32 105	(664)		

3.2.2. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г. ⁵
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	82 265	68 861

3.2.3. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2018 г. ⁴	На 31 декабря 2017 г. ³
Прочие активы по стр.1190	5295	-	-
Баланс, всего:			51
в т.ч.			
Запросы на приобретение НМА		-	51

100017

3.3.3. Денежные средства и эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (со сроком погашения менее 3 месяцев) высоколиквидные инвестиции (например, краткосрочные долларовые государственные ценные бумаги, банковские депозиты и краткосрочные депозиты), которые могут быть конвертированы в соответствующие суммы наличных денежных средств и банки к платежно достаточны, чтобы промониторировать несзначительные риски в изменении суммы при изменении процентных ставок.

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2018 г. ⁴	На 31 декабря 2016 г. ⁵
Краткосрочные депозиты	5335	102 500	78 000

3.3.4. Организация недостуны денежные средства (и денежные эквиваленты) в сумме:

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2018 г. ⁴	На 31 декабря 2016 г. ⁵
Всего:	5340	206	
в т.ч. не связанных с операционной деятельностью		206	

3.4. Запасы

Организация использует следующие способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам): оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости, оценка товаров при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы.

3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец года		
		себестоимость	кличья резерва при оценке стоимости	восстановления (за минус изъятий) и затраты	выбыло	увеличение за период		убыток от снижения стоимости	Итого	Итого
						себестоимости в ст-ть ВЕА	резерв по снижению стоимости				себестоимости	Итого
Запасы - всего	за 2018 г.¹	130	(-)	2 028	(1 899)	(-)	(-)	(-)	259	(-)
в т.ч. (из них, вкл):	за 2017 г.²	21 116	(-)	982	(21 968)	(-)	(-)	(-)	130	(-)
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2018 г.	130	(-)	2 028	(1 899)	(-)	(-)	(-)	259	(-)
	за 2017 г.	167	(-)	982	(1 019)	(-)	(-)	(-)	130	(-)
	за 2018 г.	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
	за 2017 г.	20 949	(-)	(-)	(20 949)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

1000000

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заемные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец года	
			На начало года										на конец года	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	учетная задолженность по условиям договора	исключая резервы по сомнительным долгам
учетная задолженность по условиям договора	исключая резервы по сомнительным долгам	в результате погашения задолженности	в результате признания просрочки и в виде начисления процентов*	погашение	выбытие списание или фактосписание результатов*	восстановление резерва	перенос из полта и кредиторскую задолженность	учетная задолженность по условиям договора	исключая резервы по сомнительным долгам					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2018 г. ¹	5 484 126	-	396 008	-	-	-	-	-	(1 272 676)	4 607 458	-	
	5521	за 2017 г. ²	4 106 896	-	283 592	-	-	-	-	-	1 093 638	5 484 126	-	
в т.ч. (вкл.):														
операционные		за 2018 г. ¹	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		за 2017 г. ²	189 310	-	-	-	-	-	-	-	(189 310)	-	-	
прочие:		за 2018 г. ¹	5 484 126	-	396 008	-	-	-	-	-	(1 272 676)	4 607 458	-	
		за 2017 г. ²	3 917 586	-	283 592	-	-	-	-	-	1 282 948	5 484 126	-	
Кредиторская дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2018 г. ¹	19 484 998	-	20 078 199	-	-	(18 446 500)	(4 250)	-	1 272 676	22 385 123	-	
	5530	за 2017 г. ²	15 470 581	-	13 725 483	-	-	(8 617 427)	(1)	-	(1 093 638)	19 484 998	-	
в т.ч.:														
покупатели		за 2018 г. ¹	1 733 737	-	5 248 657	-	-	(6 429 976)	-	-	-	552 418	-	
		за 2017 г. ²	1 619 880	-	1 224 719	-	-	(1 110 861)	(1)	-	-	1 733 737	-	
поставщики		за 2018 г. ¹	286 205	-	168 173	-	-	(169 264)	(2)	-	-	285 112	-	
		за 2017 г. ²	9 242	-	225 516	-	-	(137 863)	-	-	189 310	286 205	-	
данные от дочерних обществ		за 2018 г. ¹	14 185 254	-	11 575 530	-	-	(8 025 355)	-	-	-	17 735 439	-	
		за 2017 г. ²	9 378 704	-	9 409 655	-	-	(4 594 105)	-	-	-	14 185 254	-	
прочие:		за 2018 г. ¹	3 279 802	-	3 085 839	-	-	(3 821 905)	(4 248)	-	1 272 676	3 812 164	-	
		за 2017 г. ²	4 462 755	-	2 874 593	-	-	(2 774 598)	-	-	(1 282 948)	3 279 802	-	
Итого	5500	за 2018 г. ¹	24 969 124	-	20 474 207	-	-	(18 446 500)	(4 250)	-	-	26 992 581	-	
	5520	за 2017 г. ²	19 577 477	-	14 009 075	-	-	(8 617 427)	(1)	-	-	24 969 124	-	

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г., 4				На 31 декабря 2017 г., 3				На 31 декабря 2016 г., 8	
		учетная задолженность по условиям договора				учетная задолженность по условиям договора				учетная задолженность по условиям договора	
		учетная задолженность по условиям договора	исключая резервы по сомнительным долгам	балансовая стоимость	исключая резервы по сомнительным долгам	учетная задолженность по условиям договора	исключая резервы по сомнительным долгам	балансовая стоимость	исключая резервы по сомнительным долгам	учетная задолженность по условиям договора	исключая резервы по сомнительным долгам
Всего	5540	9 734 480	9 734 480	9 734 480	5 784 017	5 784 017	5 784 017	1 460 365	1 460 365	1 460 365	
в т.ч. (вкл.)											
данные от дочерних обществ		9 734 480	9 734 480	9 734 480	5 784 017	5 784 017	5 784 017	1 460 365	1 460 365	1 460 365	

100020

3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование платеж	Код	Период	Остаток на начало года	Исполнение за период				Остаток на конец года	
				внесульщик		платеж			вероятно в кредиторскую задолженность
				в результате хозяйственной деятельности платеж (сумма долга в словах, окрашено) ¹	проектный, поручи и иные платежи ²	погашение	списание по фактовому результату ³		
1	2	3	4	5	6	7			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2018 г. ¹ за 2017 г. ²	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2018 г. ¹ за 2017 г. ²	52 988 53 071	15 922 836 9 959 906	- -	(15 814 510) (9 959 989)	2 -	161 316 52 988	
в т.ч. (млн)									
посторонней и подрядчика		за 2018 г. ¹ за 2017 г. ²	7 890 6 014	412 610 280 418	- -	(383 817) (278 542)	- -	36 683 7 890	
задолженность перед персоналом организации		за 2018 г. ¹ за 2017 г. ²	- -	551 885 314 536	- -	(551 885) (314 536)	- -	- -	
задолженность перед участниками и кредиторами по финансовым облигациям		за 2018 г. ¹ за 2017 г. ²	4 573 8 096	85 775 51 508	- -	(74 154) (55 031)	- -	16 194 4 573	
задолженность по договорам по поставкам и оказаниям услуг		за 2018 г. ¹ за 2017 г. ²	32 030 34 888	673 335 442 507	- -	(621 957) (445 365)	- -	83 408 32 030	
задолженность по договорам окупки		за 2018 г. ¹ за 2017 г. ²	3 840 3 840	3 087 537 830 367	- -	(3 091 377) (830 367)	- -	- 3 840	
задолженность перед участниками организации по финансовым облигациям		за 2018 г. ¹ за 2017 г. ²	- -	8 036 357 8 036 357	- -	(8 036 357) (8 036 357)	- -	- -	
прочие кредиторы		за 2018 г. ¹ за 2017 г. ²	4 655 233	3 075 337 4 193	- -	(3 054 963) 229	2 -	25 031 4 655	
Итого	5550 5570	за 2018 г.¹ за 2017 г.²	52 988 53 071	15 922 836 9 959 906	- -	(15 814 510) (9 959 989)	2 -	161 316 52 988	

Прочие краткосрочные обязательства отсутствуют.

10080001

3.5.5. Займы средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организации привлекает займы средства.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		
			Высуждение	Курсовая разница (показатели "а", "б", "в")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	В т.ч. долгосрочные
Всего займов средств	5596	42 267 338	69 454 726	-	(52 868 234)	49 873 840	-	32 515 000
в т.ч.								
Займы полученные	5591	8 942 838	11 824 226	(	(12 326 224)	7 838 840	7 758 840	80 000
Кредиты полученные	5592	18 344 500	49 050 500	(	(40 340 000)	27 035 000	8 600 000	18 435 000
Займы облигационные	5593	15 000 000	-	(	-	15 000 000	1 000 000	14 000 000
Займы средства, документируемые по условиям договора	5594	27 019 750	17 216 010	(	(4 327 500)	40 019 260	16 884 260	23 135 000
Займы, привлекаемые по сравнению с условиями договора займа		9 010 250	2 520 010	(	-	11 554 260	8 484 260	3 070 000
Кредиты, действующие по сравнению с условиями кредитного договора		17 800 500	14 817 600	(	(4 327 500)	28 465 000	8 400 000	20 065 000
Займы облигационные по документам, по документам по условиям договора		-	-	(-	-	-	-

Поручительства третьих лиц, не использованные для получения кредита

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2018 г.	
Всего:	5595	-	-
в т.ч.			

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		
			Поступление	Курсовая разница (показатели "а", "б", "в")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	В т.ч. долгосрочные
Выпущенные и проданные облигации	5496	15 000 000	(	-	-	15 000 000	1 000 000	14 000 000

Проценты по кредитам и займам

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Обязано на прочие расходы	Вспливание и стоимость активов	Курсовые разницы (показатели "а", "б", "в") и корректировки	Уплачено в т.ч. займам	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	1 527 243	2 142 932	-	-	(2 250 819)	1 419 356
Проценты по кредитам	5498	28 606	2 120 501	-	-	(2 097 572)	51 535
Итого проценты к уплате:	5499	1 555 849	4 263 433	-	-	(4 348 391)	1 470 891

1000000

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

В Обществе применяется методология начисления выручки при наличии условий ее признания в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" (ПБУ 9/99).

Наименование показателя	Код	2018 г. ¹		2017 г.		Изменение	Комментарий к изменению
		тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.		
Вознаграждение за вклад в имущество	5601	995	23 692	-	22 697		
Дивиденды и иные валютные поступления	5602	11 660 846	9 401 135	2 259 711			
Лицензионное вознаграждение	5603	1 647 728	1 003 807	643 921			
Реализация акций дочерних обществ	5604	605 000	-	605 000		продажи акции АО "ПО "Баррикада" и АО "ФК "Ленинградец"	
Реализация долей дочерних обществ	5605	2 678 744	-	2 678 744		продажи доли ООО "Первый ДСК" и ООО "Областные проекты"	
Прочее	5606	-	-	-			
Итого:	5609	16 593 313	10 428 634	6 164 679			

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

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

Наименование показателя	Код	2018 г. ¹		2017 г.		Изменение	Комментарий к изменению
		тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.		
Материальные затраты	5610	-	-	-			
Стоимость реализованных акций дочерних обществ	5611	874 313	-	874 313		продажи акции АО "ПО "Баррикада" и АО "ФК "Ленинградец"	
Стоимость реализованных долей дочерних обществ	5611	4 334 370	-	4 334 370		продажи доли ООО "Первый ДСК" и ООО "Областные проекты"	
Стоимость вклада в уставный капитал при ликвидации/выхода из общества	5611	55 014	344 080	-	289 066		
Расходы на оплату труда	5620	550 748	315 122	235 626			
Отчисления на социальные нужды	5630	88 022	51 424	36 598			
Амортизация	5640	4 813	723	4 090			
Прочие затраты	5650	256 454	216 544	39 910			
Итого по элементам	5660	6 163 734	927 893	5 235 841			
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-	-			
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	6 163 734	927 893	5 235 841			

3.6.3. Прочие доходы

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчетном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

Наименование показателя	Код	2018 г. ¹		2017 г. ²	
		тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
Доходы от участия в других организациях	5691	-	-	-	-
Проценты к получению	5692	2 214 440	-	1 833 968	
Восстановление резервов	-	-	-	267 860	
Курсовая разница	-	806 916	-	510 555	
Доходы от продажи (покупки) валюты	-	1 635 155	-	-	
Поступления от услуг при требовании	-	160 369	-	-	
Поступления от продажи материалов и товаров	2	-	2	20 975	
Поступления от продажи основных средств	-	-	-	2 660	
Поступления от продажи финансовых вложений	-	205 369	-	-	
Сумма списания кредиторской задолженности	2	-	-	129	
Поступления в рамках депозитарной программы	-	-	-	204 893	
Прочие поступления	-	-	-	466	
Итого:	5690	5 112 253	927 893	2 841 596	

3.6.4. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		2018 г. 1	2017 г. 2
Благотворительность			
Вклад в имущество дочерних обществ		224 472	337 670
Стоимость проданных (спасанных) основных средств		13 022	87 000
Стоимость проданных (спасанных) НМА		-	2 546
Стоимость проданных (спасанных) материалов и товаров		-	-
Стоимость проданных (спасанных, погашенных) финансовых вложений		295 370	20 949
Стоимость дебиторской задолженности, переданной по договорам уступки права требования (цессия)		160 369	-
Проценты к уплате	5693	4 263 413	3 771 440
Расходы на организацию выпуска средств, ценных бумаг и их обслуживание		88 187	16 388
Выплаты членам Совета директоров		27 003	-
Курсовые разницы		377 270	305 020
Расходы от продажи (покупки) валюты		1 661 616	-
По оплате банковских услуг		2 916	1 263
Расходы от прощения долга		183 450	-
Прочие расходы		53 356	43 396
Итого:	5695	7 850 464	4 585 672
Прочие расходы организации, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков	5698	30 100	37 698
в т.ч.:			
выплаты членам Совета директоров		30 100	37 698

3.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	тыс. руб.		
		Остаток на начало года	Призвано	Выплачено
Оценочные обязательства	5700	19 184	36 719	(34 997)
в т.ч.:				
резерв на просроченную оплату отпущенных	5701	19 184	36 719	(34 997)
Остаток от на конец года				20 906
				20 906

Незавершенные судебные дела на 31.12.2018г. отсутствуют.

13.01.2019

3.8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		№ 31 декабря 2018 г. 4	№ 31 декабря 2017 г. 2
Полученные - всего	5800	-	-
Выданные - всего	5810	55 412 478	48 736 673
в т.ч. (всего)			48 693 434
выданные поручительства		51 474 283	44 796 478
к и.ч. субъектов:			45 650 451
Bankos SA		121 002	224 194
AKB Абсолют банк		-	2 006 612
Банк ВТБ (ПАО)		171	3 658 308
АО Райффайзенбанк		-	1 487 248
ООО Бельмонт Девелопмент		501	501
ООО Делта Кэпитал		383 186	-
ООО Комакс-Девелопмент Москва		-	150 885
АО Россельхозбанк		44 303 571	28 015 862
Поручительства за ООО ИСР по договорам поставки		435 484	-
ПАО Сбербанк		989 975	8 111 919
ООО ТЕК		3 283 027	-
АО Торра Нова		1 636 022	-
ПАО КТ ЗБРУР		342 346	1 994 982
цельные бумаги, переданные под залог		36 983	42 983
залог прочих активов (доли в уставных капиталах)		3 901 212	3 000 000

3.9. Курсовые разницы

3.9.1 Курсовые разницы по видам активов (обязательств)

Наименование показателя	Положительные разницы		Отрицательные разницы	
	2018г.	2017г.	2018г.	2017г.
Денежные средства на валютных счетах	44 808	10 071	(27 238)	(8 276)
Дебиторская задолженность	35 221	9 482	(18 456)	(5 238)
Прочая дебиторская задолженность по расчетам	94 172	56 146	(47 716)	(37 688)
Кредиторская задолженность	213	199	(867)	(54)
Задолженность по займам	632 462	434 657	(283 003)	(253 764)
Итого:	806 916	510 555	(377 270)	(305 020)

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

Наименование показателя	Положительные разницы		Отрицательные разницы	
	2018г.	2017г.	2018г.	2017г.
По активам и обязательствам, выраженным в иностранной валюте, подлежащим оплате в рублях	159	6	(125)	(4)
По активам и обязательствам, выраженным в иностранной валюте, подлежащим оплате в иностранной валюте	806 757	510 549	(377 147)	(305 016)
Величина курсовых разниц, признанных на счета бухгалтерского учета, отнесенные от счета учета финансовых результатов организации	-	-	-	-
Итого:	806 916	510 555	(377 270)	(305 020)

4. Налог на прибыль

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

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

Прибыль по строке 2300 равна 8 191 368 тыс. руб., в т.ч.

- дивиденды по ставке 0 % 11 575 530 тыс. руб.

- убыток по ставке 20%= 3 384 162 тыс. руб.

Условный доход 676 832 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	2018 г., тыс. руб.		2017 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы / обязательства	Разницы	Активы / обязательства
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНО (ПНА) за период	51001	(2 067 215)	(413 443)	(524 950)	(104 990)
Временные налогооблагаемые налоговые разницы и ОНО за период	51002	35	7	(90)	(18)
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	1 316 910	263 382	1 119 220	223 844

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

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

Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

тыс. руб.

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст 283 НК РФ	1	942 393	679 354	455 705
Резерв на предстоящую оплату отпусков	2	4 181	3 837	3 641
ИТОГО:	51010	946 574	683 191	459 346

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

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

тыс. руб.

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	12	18	-
ИТОГО:	51020	12	18	-

5. Чистые активы

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Уставный капитал	51101	25 758	25 758	25 758
Чистые активы	51102	42 873 741	42 503 843	42 597 515

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, % 31.12.2018 г.
1	Молчанов Андрей Юрьевич	бенефициарный владелец	60,038%

Расчеты по договору №4-ЦБ/2013 от 18.11.2013г. за продажу акций не завершены, срок оплаты согласован сторонами до 31.12.2019 г.

Таблица 6.1.2. Распределение прибыли между акционерами (участниками)

Показатель	Связанная сторона	2018 г. тыс. руб.	2017 г. тыс. руб.
Объявленные дивиденды (доля прибыли к распределению между контролирующими лицами)	Молчанов А.Ю.	Выплата дивидендов по итогам 2017г. в размере 78 руб. на одну обыкновенную акцию осуществлена номинальным держателем НКО АО "Национальный расчетный депозитарий" по доле владения на 10.07.2018	Выплата дивидендов по итогам 2016г. в размере 78 руб. на одну обыкновенную акцию осуществлена номинальным держателем НКО АО "Национальный расчетный депозитарий" по доле владения на 20.06.2017 г.

6.2. Лица, контролируемые организацией

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

Таблица 6.2.1. Доля участия в связанных сторонах

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2018
1	АО "А Плюс Естейт"	дочернее общество	100,00%
2	ООО "Великан - XXI век"	дочернее общество	100,00%
3	ООО "ЛСР"	дочернее общество	100,00%
4	АО "ЛСР. Базовые"	дочернее общество	99,9999987%
5	ООО "ЛСР. Бетон"	дочернее общество	100,00%
6	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	дочернее общество	100,00%
7	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	дочернее общество	99,34%
8	АО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	дочернее общество	99,9985%
9	АО "ЛСР. Недвижимость-Урал"	дочернее общество	100,00%
10	ООО "ЛСР. Стеновые"	дочернее общество	100,00%
11	ООО "ЛСР-Строй"	дочернее общество	100,00%
12	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	дочернее общество	100,00%
13	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	дочернее общество	99,99%
14	LSR Europe GmbH	дочернее общество	100,00%
15	ООО "Ленинградка 58"	дочернее общество, переименовано, ранее ООО "МСР-Бутово"	100,00%
16	ООО "Смольный квартал"	дочернее общество	100,00%
17	АО "СКВ СПб"	дочернее общество	100,00%
18	АО "Стройкорпорация"	дочернее общество	100,00%
19	ООО "ЛСР. Железобетон"	дочернее общество	100,00%
20	АО "ФК "Ленинградец"	дочернее общество	55,00%
21	ООО "ЛСР. Недвижимость"	ликвидация в 2018 году	0,00%
22	АО "Промышленный лизинг"	ликвидация в 2018 году	0,00%
21	АО "ПО "Баррикада"	продажа в 2018 году	0,00%
22	ООО "Областные проекты"	продажа в 2018 году	0,00%
23	ООО "Первый ДСК"	продажа в 2018 году, переименовано, ранее ООО "ЛСР. Строительство-М"	0,00%
24	ОАО "Завод ЖБИ-6"	продажа в 2018 году	0,00%
25	ООО "Назия"	дочернее общество через ООО "ЛСР. Железобетон"	100,00%
26	ООО "ЛСР. Объект-М"	дочернее общество через АО "ЛСР. Недвижимость-М"	100,00%
27	ООО "Развитие"	дочернее общество через АО "ЛСР. Недвижимость-М"	50,00%

Таблица 6.2.2. Финансовые вложения в контролируемые лица

Показатель	Связанная сторона	% владения	31.12.2018 тыс. руб.	31.12.2017 тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	АО "А Плюс Естейт"	100%	2 520 632	2 520 632
	ООО "Великан- XXI век"	100%	693 939	693 939
	ООО "ЛСР"	100%	845 305	845 305
	АО "ЛСР. Базовые"	99,9999987%	758 517	758 517
	ООО "ЛСР. Бетон"	100%	594 810	594 810
	АО "ПО "Баррикада"	0%	-	869 811
	АО "ЛСР. Крапы-СЗ"	100%	555 019	555 019
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	0%	-	14
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	99,34%	5 101 006	5 101 006
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	99,9985%	7 623 138	7 623 138
	АО "ЛСР. Недвижимость-Урал"	100%	5 798 999	5 798 999
	ООО "ЛСР. Стеновые"	100%	5 619 091	5 619 091
	ООО "ЛСР-Строй"	100%	10 000	10 000
	ООО "Первый ДСК"	0%	-	801 025
	ООО "Строительство-СЗ"	100%	639 252	639 252
	ООО "Строительство-Урал"	99,99%	2 261 984	2 261 984
	LSR Eurore GmbH	100%	453 013	453 013
	ООО "Ленинградка 58"	100%	150 750	7 750
	ООО "Областные проекты"	0%	-	1 120 635
	АО "Промышленный лизинг"	0%	-	55 000
	ООО "Смольный квартал"	100%	63 494	63 494
	АО "СКВ СПб"	100%	1 606 363	1 606 363
	АО "Стройкорпорация"	100%	113 962	113 962
ООО "ЛСР. Железобетон"	100%	222 010	10	
ООО "Назия"	0%	-	10	
АО "ФК "Ленинградец"	55%	5 502	-	
	ИТОГО:		35 636 786	38 112 779
Приобретенные права требования в рамках оказания финансовых услуг	LSR Eurore GmbH		-	30 063
	ИТОГО:		-	30 063

Таблица 6.2.3. Займы выданные контролируемым лицам

Показатель	Связанная сторона	31.12.2018	Срок погашения по договору	31.12.2017
		тыс. руб.		тыс. руб.
Займы выданные	ОАО "ЖБИ-6"	-	-	296 370
	ООО "ЛСР-Строй"	1 092 100	28.06.2019	382 200
	АО "ЛСР-Недвижимость-М"	16 498 000	31.12.2021	9 481 000
	ООО "ЛСР. Железобетон"	217 912	15.03.2020	-
	ООО "ЛСР. Объект-М"	1 689 057	31.12.2021	2 300 057
	ООО "ЛСР. Стеновые"	4 129 678	30.09.2023	1 896 365
	ООО "Первый ДСК"	-	-	1 417 000
	ООО "ЛСР"	4 190 700	31.12.2021	2 725 900
	LSR Eurore GmbH	1 949 249	31.05.2019	2 707 836
	ИТОГО:	29 766 696		21 206 728

Таблица 6.2.4. Заёмные средства от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2018	Срок погашения по договору	31.12.2017
		тыс. руб.		тыс. руб.
Займы полученные	АО "СКВ СПб"	4 000 000	31.12.2019	1 591 369
	АО "ПО "Баррикада"	-	-	1 268 619
	ООО "ЛСР. Бетон"	80 000	30.12.2020	-
	АО "ЛСР-Крапы"	168 740	31.12.2019	122 750
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	3 193 100	01.12.2019	4 563 100
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	397 000	26.09.2019	1 397 000
		ИТОГО:	7 838 840		8 942 838

Таблица 6.2.5. Доходы от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2018 г. тыс. руб.	2017 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС), включает дивиденды от дочерних обществ и вознаграждение за товарный знак	АО "СКВ СПб"	81 000	2 012 451
	АО "ЛСР. Базовые"	968 962	614 775
	ООО "ЛСР. Бетон"	248 500	39 000
	ООО "ЛСР. Железобетон"	12 984	-
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	6 437 410	3 565 548
	ООО "ЛСР. Недвижимость"	11 437	-
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	66 060	44 050
	ООО "Ленинградка 58"	610	-
	АО "ЛСР. Недвижимость-Урал"	1 578 939	1 274 031
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	512 000	912 000
	ООО "ЛСР. Объект-М"	155 000	1 220
	ООО "ЛСР-Строй"	87 600	80 400
	АО "ПО "Баррикада"	2 487 610	50 400
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	398 090	283 200
	ООО "ЛСР. Стеновые"	69 400	60 000
	ООО "Первый ДСК"	8 250	54 000
	ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	18 500	18 000
	ООО "Смольный квартал"	-	1 300 000
	LSR Eugene GmbH	92 344	85 145
	АО "Промышленный лизинг"	18 865	9 000
ИТОГО:	13 253 561	10 403 220	
Проценты к получению	ОАО "Завод ЖБИ-6"	4 959	35 617
	ООО "ЛСР"	80 419	64 564
	ООО "ЛСР. Железобетон"	24 774	-
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	1 208 084	720 808
	ООО "ЛСР. Объект-М"	155 074	317 088
	АО "Промышленный лизинг"	-	3 047
	ООО "ЛСР. Стеновые"	396 008	189 782
	ООО "ЛСР-Строй"	74 355	9 037
	ООО "Первый ДСК"	19 184	159 680
	АО "СКВ СПб"	-	966
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	3 258	94 890
	LSR Eugene GmbH	97 595	92 869
	ИТОГО:	2 063 710	1 688 348
Прочие доходы	ООО "ЛСР. Объект-М"	-	20 975
	АО "А Плюс Естейт"	-	2 580
	ООО "ЛСР"	-	40
	ООО "Первый ДСК"	455 739	-
	ИТОГО:	455 739	23 595

Таблица 6.2.6. Расходы и закупки от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	2018 г. тыс. руб.	2017 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	3 780	3 648
	ООО "ЛСР"	79 865	15 854
	ИТОГО:	83 645	19 502
Приобретение НМА	ООО "ЛСР"	2 400	-
	ИТОГО:	2 400	-
Приобретение внеоборотных материальных активов	ООО "ЛСР"	324	-
	ИТОГО:	324	-
Приобретение финансовых вложений	АО "А Плюс Естейт"	-	942 700
	ООО "ЛСР. Железобетон"	222 000	-
	АО "ФК "Ленинградец"	10 004	-
	ООО "ЛСР"	179 200	-
	ООО "Ленинградка 58"	143 000	-
	ООО "Областные проекты"	529 200	-
	ООО "Первый ДСК"	1 883 500	-
	ИТОГО:	2 966 904	942 700
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	365 093	774 579
	АО "Промышленный лизинг"	-	24 318
	ООО "ЛСР-Строй"	723	4 350
	АО "СКВ СПб"	169 462	164 707
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	98 653	38 593
	АО "ПО "Баррикада"	21 219	92 399
	АО "ЛСР-Краны"	10 453	7 598
	АО "ЛСР. Стеновые"	7 143	2 703
	АО "ЛСР. Базовые"	-	68 069
	ООО "ЛСР. Бетон"	187	-
	ИТОГО:	672 933	1 177 316
Прочие расходы	ООО "ЛСР"	12 556	166
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	384	1 558
	АО "ФК "Ленинградец"	10 000	-
	ООО "Областные проекты"	107	-
	ООО "Первый ДСК"	458 654	-
ИТОГО:	22 940	1 724	

Таблица 6.2.7. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2018 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2017 тыс. руб.
Задолженность покупателей и задолженность по выплате дивидендов	LSR Еurore GmbH	98 668	-	98 668	105 869
	АО "ЛСР. Базовые"	-	-	-	155 263
	АО "ЛСР. Недвижимость-Урал"	1 501 039	-	1 501 039	1 200 831
	ООО "ЛСР. Стеновые"	-	-	-	7 016
	АО "СКВ СПб"	1 806 222	-	1 806 222	4 000 901
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	11 628 168	-	11 628 168	5 628 258
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	500 000	-	500 000	900 000
	ООО "Смоляный квартал"	2 300 000	-	2 300 000	2 300 000
	ООО "ЛСР. Объект-М"	24 750	-	24 750	24 750
	ИТОГО:	17 858 847	-	17 858 847	14 322 888
Проценты к получению	LSR Еurore GmbH	317 647	-	317 647	265 860
	ООО "ЛСР"	279 318	-	279 318	198 899
	ООО "ЛСР. Железобетон"	24 774	-	24 774	198 899
	АО "ЛСР. Недвижимость-М"	111 471	-	111 471	84 763
	ООО "ЛСР. Объект-М"	15 812	-	15 812	818 656
	ООО "ЛСР. Стеновые"	1 897 114	1 897 114	-	1 501 106
	ООО "ЛСР-Строй"	13 808	-	13 808	2 836
	ООО "Первый ДСК"	-	-	-	12 095
	ОАО "Завод ЖБИ-6"	-	-	-	156 410
	ИТОГО:	2 659 944	1 897 114	762 830	3 239 524
Прочая дебиторская задолженность	ООО "Великан-XXI век"	1 419 381	-	1 419 381	1 419 381
	ООО "ЛСР"	698 768	-	698 768	698 768
	ООО "ЛСР. Стеновые"	2 610 755	2 406 252	204 503	2 610 755
	ООО "ЛСР-Строй"	-	-	-	79 565
	АО "А Плюс Естейт"	465 000	-	465 000	465 000
	ИТОГО:	5 193 904	2 406 252	2 787 652	5 273 469

Таблица 6.2.8. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2018 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2017 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	22 242	-	22 242	-
	ИТОГО:	22 242	-	22 242	-
Авансы от покупателей	АО "ЛСР. Недвижимость-Урал"	-	-	-	4 531
	ИТОГО:	-	-	-	4 531
Проценты к уплате	АО "СКВ СПб"	16 952	-	16 952	452 592
	АО "ЛСР. Железобетон-СЗ"	-	-	-	149 383
	ООО "ЛСР. Бетон"	187	-	187	-
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	18 570	-	18 570	8 117
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	137 246	-	137 246	38 593
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	1 149 152	-	1 149 152	784 059
	ИТОГО:	1 322 107	-	1 322 107	1 432 744
Прочая задолженность	ООО "ЛСР"	230	-	230	16
	АО "Промышленный лизинг"	-	-	-	26
	ИТОГО:	230	-	230	42

Таблица 6.2.9. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.12.2018 тыс. руб.	Срок действия
Поручительства выданные	ООО "ЛСР"	435 484	31.12.2019
	АО "ЛСР. Недвижимость-Урал"	17 344	07.10.2019
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	28 890	31.10.2022
	ООО "ЛСР. Недвижимость-М"	17 475 380	23.06.2023
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	15 703 232	20.12.2027
	ООО "ЛСР. Объект-М"	13 281 652	13.12.2022
	ООО "ЛСР. Стеновые"	4 891 187	12.03.2026
	ООО "ЛСР-Строй"	3 579 310	01.11.2019
ИТОГО:	55 412 479		

6.3. Связанные стороны через акционеров

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

Таблица 6.3.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР

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

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

Показатель	Связанная сторона	31.12.2018 тыс. руб.	31.12.2017 тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	366 388	366 388
	ИТОГО:	366 388	366 388
Займы выданные	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	34 800	46 800
	АО "НПО "Реконструкция"	-	195 800
	ИТОГО:	34 800	242 600

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

Показатель	Связанная сторона	2018 г. тыс. руб.	2017 г. тыс. руб.
Проценты к получению	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	3 659	3 611
	АО "НПО "Реконструкция"	11 083	11 092
	ИТОГО:	14 742	14 703

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

Показатель	Связанная сторона	2018 г. тыс. руб.	2017 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	79 490	72 650
	ИТОГО:	79 490	72 650
Прочие расходы	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	-	162
	ИТОГО:	-	162

Таблица 6.3.5. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2018 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<=365 дней)	31.12.2017 тыс. руб.
Задолженность по беспроцентному векселю	АО "НПО "Реконструкция"	389 874	-	389 874	-
Проценты к получению	АО "НПО "Реконструкция"	-	-	-	11 791
	АО "МТО "АРХПРОЕКТ"	280	-	280	830
	ИТОГО:	280	-	280	12 621

Таблица 6.3.6. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2018 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<=365 дней)	31.12.2017 тыс. руб.
Задолженность поставщикам	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	8 832	-	8 832	7 160
	ИТОГО:	8 832	-	8 832	7 160
Прочая задолженность	АО МТО "АРХПРОЕКТ"	10	-	10	-
	ИТОГО:	10	-	10	-

6.4. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, его заместители, члены совета директоров, члены правления), наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Таблица 6.4. Основной управленческий персонал

№	Основной управленческий персонал	2018г. , тыс. руб.	2017г. , тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	482 265	333 842
	в том числе:		
	членам Совета Директоров	92 777	39 503
	членам Правления	389 488	294 339
2	Долгосрочные вознаграждения	-	-
	ВСЕГО:	482 265	333 842

7. События после отчетной даты

Событий после 31 декабря отчетного года существенно повлиявших на финансовое положение Общества нет.

В отношении распределения прибыли по результатам хозяйственной деятельности Общества за 2018 г. поясняем:

В соответствии с дивидендной политикой Общества от 18.12.2014г. Общество стремится к ежегодной выплате дивидендов. Принятие решения о выплате дивидендов по акциям является правом, а не обязанностью Общества. Рекомендуемая сумма дивидендов по акциям определяется Советом директоров на основе финансовых результатов деятельности Общества и, как правило, составляет не менее 20% от чистой прибыли Общества за истекший финансовый год, определяемой на основе консолидированной финансовой отчетности Общества, составленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. Решение об утверждении размера дивидендов принимается только по рекомендации Совета директоров Общества. На дату подписания отчетности Общество не имеет информации о рекомендуемом размере дивидендов по акциям. По итогам 2017 финансового года выплачены дивиденды из расчета 78 рублей на одну акцию, что составило 8 036 357 тыс. рублей.

8. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращаемая деятельность отсутствует.

9. Условные обязательства и условные активы.

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

10. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности.

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном году, нет.

11. Изменение оценочных значений.

В отчетном году изменения оценочных значений не происходило.

12. Участие в совместной деятельности.

В отчетном году общество не участвовало в совместной деятельности.

13. Информация по сегментам

Организация, являясь эмитентом публично размещаемых ценных бумаг на основании принятого решения, раскрывает информацию по сегментам.

Основой выделения сегментов является выручка от продаж.

Отчетные сегменты:	2018, тыс. руб.	2017, тыс.руб.
Выручка от участия в уставных капиталах организаций	11 660 846	9 401 135
Выручка от предоставления товарного знака в пользование	1 647 728	1 003 807
Реализация финансовых вложений (акций, долей)	3 283 744	-
Итого:	16 592 318	10 404 942

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

Наименование покупателя (заказчика)	Общая величина выручки от продаж покупателю (заказчику) (тыс. руб. без НДС)	Наименование отчетного сегмента (отчетных сегментов), к которому относится данная выручка.
АО ПО "Баррикада"	2 480 110	выручка от участия в уставных капиталах
ООО "ЛСР.Недвижимость С-3"	5 999 910	выручка от участия в уставных капиталах

Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

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

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

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

выявления и анализа рисков;

определения допустимых значений рисков;

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

закрепления ответственности за участниками управления рисками.

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

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

1. Финансовые риски:

1.1 рыночные риски;

1.2 кредитные риски;

1.3 риск ликвидности;

2. Правовые риски;

3. Отраслевые риски;

4. Страновые и региональные риски;

5. Репутационные риски.

Отраслевые, страновые и региональные, а также репутационные риски раскрываются в Ежеквартальном отчете эмитента, который находится в открытом доступе для ознакомления на официальном сайте Общества (www.lsrgroup.ru), и поэтому здесь не приводятся.

1. Финансовые риски:

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

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков:

1.1.1 валютный риск

1.1.2 риск изменения процентной ставки.

1.1.1 Валютный риск

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

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

На 31 декабря 2018	Выражены в рублях, тыс. руб.	Выражены в евро, тыс. руб.	Выражены в долларах США, тыс. руб.	Выражены в иной валюте, тыс. руб.
Торговая и прочая дебиторская задолженность	26 306 472	685 678	431	—
Займы выданные и Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	28 314 093	1 949 249	—	—

Обеспеченные банковские кредиты	(27 035 000)	—	—	—
Прочие необеспеченные займы	(7 838 840)	—	—	—
Необеспеченные выпущенные облигации	(15 000 000)	—	—	—
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(35 068)	(26 646)	—	—
Общая величина подверженная риску:	4 711 657	2 608 281	431	—

На 31 декабря 2017	Выражены в рублях, тыс. руб.	Выражены в евро, тыс. руб.	Выражены в долларах США, тыс. руб.	Выражены в иной валюте, тыс. руб.
Торговая и прочая дебиторская задолженность	24 078 650	689 741	200 733	—
Займы выданные и Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	19 344 402	2 707 836	—	—
Обеспеченные банковские кредиты	(18 344 500)	—	—	—
Прочие необеспеченные займы	(8 942 838)	—	—	—
Необеспеченные выпущенные облигации	(15 000 000)	—	—	—
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(16 227)	(158)	—	—
Общая величина подверженная риску:	1 119 487	3 397 419	200 733	—

1.1.2 Риск изменения процентной ставки

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

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

1.2.1 дебиторской задолженностью покупателей и прочих дебиторов

1.2.2 финансовыми вложениями

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

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

1.2.1 Торговая и прочая дебиторской задолженность

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

В тыс. руб.	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2018	31 декабря 2017
В пределах страны	26 306 472	24 078 650
Страны еврозоны	685 678	689 741
Прочие страны	431	200 733

Из общей балансовой стоимости долгосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2018 года, на долю наиболее значительного дебитора Общества, ООО "ЛСР. Стеновые", приходится 4 303 365 тыс. руб. Согласованные сторонами сроки оплаты задолженности не нарушены.

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

В тыс.руб.	Брутто		Обесценение	
	31 декабря 2018	31 декабря 2018	31 декабря 2017	31 декабря 2017
Непросроченная	17 258 101	—	19 185 107	—
Просроченная в виде дивидендов дочерних обществ	9 734 480	—	5 784 017	—
Итого:	26 992 581	—	24 969 124	—

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

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

9 734 480 тыс. руб.

Общество утверждает, что эта необесцененная задолженность будет взыскана Обществом.

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

1.2.2 Финансовые вложения

Общество не осуществляет вложений в котируемые на рынке ценные бумаги.

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

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

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

Наименование финансового актива	Балансовая стоимость, тыс. руб.	
	31 декабря 2018	31 декабря 2017
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	5 502	—
Акции и доли в уставном капитале	35 997 711	38 479 206
Займы и Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	30 263 342	22 052 238
Инвестиции, удерживаемые до срока погашения	—	—
Денежные средства и их эквиваленты	155 893	203 147
Денежные средства с ограничением на использование	—	—
Итого:	66 422 448	60 734 591

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

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

Каждый год и квартал Общество готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита. По состоянию на 31 декабря 2018 года размер неиспользованных кредитных линий, полученных в российских банках,

составляет 28 465 000 тыс. руб.

Процентная ставка по кредитным линиям составляет 8,10 % - 8,75 %

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

31 декабря 2018, в тыс. руб.	Средняя ставка % по договору	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:					
в руб.	9,15 - 10,05	8 600 000	18 435 000	—	27 035 000
Необеспеченные выпущенные облигации:					
руб.	9,00 - 10,75	1 000 000	14 000 000	—	15 000 000
Кредиторская задолженность		161 316	—	—	161 316
Итого:		9 761 316	32 435 000	—	42 196 316

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

2. Правовые риски:

2.1 Риски, связанные с изменением законодательства подразделяются на

2.1.1 Риски, связанные с изменением валютного регулирования

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

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом как минимальные.

2.1.2 Риски, связанные с изменением налогового законодательства

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

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

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

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

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

2.1.4 Иные риски

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

На дату окончания 2018 г. основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). По оценке Общества вероятность изменения требований законодательства по лицензированию данных видов деятельности не окажет влияния на деятельность Общества.

2.2 Риски, связанные с деятельностью Общества подразделяются на

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

По состоянию на 31.12.2018 Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

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

Обществом предоставлены залоговые и выданы поручительства по кредитам и банковским гарантиям организаций, являющихся для Общества связанными сторонами. Поручительства, выданные по кредитам третьих лиц, на 31.12.18 отсутствуют. Общая сумма по предоставленному Обществом обеспечению с учетом ограниченной ответственности Общества по таким обязательствам, определяемым исходя из условий обеспечения и фактического остатка задолженности, составляет:

Вид предоставленного обеспечения по кредитам и банковским гарантиям	31 декабря 2018		31 декабря 2017	
	за связанные стороны, тыс. руб.	за третьи лица, тыс. руб.	за связанные стороны, тыс. руб.	за третьи лица, тыс. руб.
Залоги (залоговая стоимость)	3 938 195	—	3 938 195	—
Поручительства	51 038 799	—	44 677 476	121 002
Итого:	54 976 994	—	48 615 671	121 002

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

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

Руководитель



Соколов М.Ю.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Решетникова Ю.Н.

(расшифровка подписи)

Дата

"18" марта 2019г.

Прошито и
пронумеровано 38
миллиметровые листы лист 28
19.03.2019г
(Дата и подпись)

