

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

| | | | | |
|---|-----------------|------------------------|------|--|
| | Форма по ОКУД | Коды 0710001 | | |
| Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2017 | |
| Организация <u>Публичное акционерное общество "ИНГРАД"</u> | по ОКПО | 59060606 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 7702336269 | | |
| Вид экономической деятельности <u>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</u> | по ОКВЭД | 68.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Публичные акционерные общества / Частная собственность</u> | по ОКОПФ / ОКФС | 12247 | 34 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |
| Местонахождение (адрес) 129090, Москва г, Олимпийский пр-кт, дом № 14 | | | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. |
|-----------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| п. 5.1 | Нематериальные активы | 1110 | 420 | 1 200 | 567 |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| п. 5.2 | Основные средства | 1150 | 3 335 071 | 263 105 | 268 490 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| п. 5.3 | Финансовые вложения | 1170 | 100 578 552 | 69 531 189 | 62 400 459 |
| | в том числе: | | | | |
| | вклады в уставные капиталы | 1171 | 78 223 680 | 62 223 661 | 62 223 661 |
| | предоставленные займы | 1172 | 22 354 872 | 7 307 528 | 176 798 |
| п. 6.3 | Отложенные налоговые активы | 1180 | 1 892 124 | 1 550 394 | 1 525 118 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | 23 143 | 23 143 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 105 806 166 | 71 369 031 | 64 217 777 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| п. 5.4 | Запасы | 1210 | 1 862 455 | 2 216 774 | 2 844 895 |
| | в том числе: | | | | |
| | товары для перепродажи | 12101 | 1 859 939 | 2 190 962 | 2 839 868 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| п. 5.5 | Дебиторская задолженность | 1230 | 9 034 094 | 7 180 841 | 9 413 077 |
| | в том числе: | | | | |
| | расчёты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 593 949 | 3 335 295 | 3 632 452 |
| | расчеты с покупателями и заказчиками | 12302 | 626 989 | 668 896 | 773 227 |
| | беспроцентные займы | 12303 | 1 154 134 | 1 215 381 | 1 460 349 |
| | прочие расчёты с разными дебиторами и кредиторами | 12304 | 6 659 023 | 1 961 270 | 3 547 049 |
| п. 5.3 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 2 588 177 | 2 959 724 | 11 952 849 |
| | в том числе: | | | | |
| | Предоставленные займы | 12401 | 2 588 177 | 2 903 098 | 11 873 619 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 35 082 | 8 155 | 9 827 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 8 168 | 5 127 | 15 102 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 13 527 976 | 12 370 621 | 24 235 750 |
| | БАЛАНС | 1600 | 119 334 142 | 83 739 652 | 88 453 526 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| п. 5.6 | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 41 220 793 | 15 220 793 | 15 220 793 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| п. 5.6 | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | 52 370 398 | 49 291 913 | 49 291 913 |
| | в том числе: | | | | |
| | эмиссионный доход | | 49 291 913 | 49 291 913 | 49 291 913 |
| | вклад в имущество | | 3 078 485 | - | - |
| п. 5.6 | Резервный капитал | 1360 | 296 142 | 296 142 | 248 042 |
| п. 5.6 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (1 435 029) | (170 204) | 1 361 561 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 92 452 305 | 64 638 644 | 66 122 309 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| п. 5.8 | Заемные средства | 1410 | 23 298 611 | 1 617 881 | 2 196 071 |
| | в том числе: | | | | |
| | долгосрочные долговые ценные бумаги | 14101 | 15 000 000 | - | - |
| | долгосрочные кредиты | 14102 | 8 298 611 | 1 584 769 | 2 196 071 |
| | проценты по долгосрочным кредитам и займам | 14103 | - | 33 112 | - |
| п. 6.3 | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 631 | 3 475 | 942 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| п. 5.9 | Прочие обязательства | 1450 | - | 1 753 759 | 1 786 073 |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 23 299 241 | 3 375 115 | 3 983 086 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| п. 5.8 | Заемные средства | 1510 | 3 177 158 | 15 601 703 | 17 594 077 |
| | в том числе: | | | | |
| | краткосрочные кредиты | 15101 | 390 432 | 12 736 726 | 14 968 178 |
| | краткосрочные займы | 15102 | 1 542 643 | 2 046 794 | 2 118 869 |
| | проценты по долгосрочным кредитам, займам и долговым ценным бумагам | 15103 | 1 205 799 | 790 675 | 19 656 |
| | проценты по краткосрочным кредитам и займам | 15104 | 38 284 | 27 508 | 487 374 |
| п. 5.9 | Кредиторская задолженность | 1520 | 397 060 | 104 292 | 729 438 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| п. 5.7 | Оценочные обязательства | 1540 | 8 377 | 19 898 | 24 617 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 3 582 596 | 15 725 893 | 18 348 131 |
| | БАЛАНС | 1700 | 119 334 142 | 83 739 652 | 88 453 526 |

Руководитель

(подпись)

Поселенов Павел
Александрович
(расшифровка подписи)

28 марта 2018 г.



Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2017 г.

| | | | |
|---|-----------------|-------------------|-----------|
| | Форма по ОКУД | 0710001 | |
| Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2017 |
| Организация Публичное акционерное общество "ИНГРАД" | по ОКПО | 59060606 | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 7702336269 | |
| Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом | по ОКВЭД | 68.2 | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Публичные акционерные общества / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12247 | 34 |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2017 г. | За Январь - Декабрь 2016 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| п. 6.1 | Выручка | 2110 | 453 003 | 917 301 |
| п. 6.2 | Себестоимость продаж | 2120 | (362 124) | (675 168) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 90 879 | 242 133 |
| п. 6.2 | Коммерческие расходы | 2210 | (77 292) | (140 065) |
| п. 6.2 | Управленческие расходы | 2220 | (297 216) | (362 535) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (283 629) | (260 467) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| п. 6.1 | Проценты к получению | 2320 | 634 403 | 492 399 |
| п. 6.2 | Проценты к уплате | 2330 | (2 104 161) | (1878 721) |
| п. 6.1 | Прочие доходы | 2340 | 4 693 050 | 7 077 573 |
| п. 6.2 | Прочие расходы | 2350 | (4 549 060) | (6 909 323) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (1 609 396) | (1 478 539) |
| п. 6.3 | Текущий налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | 22 694 | (180 758) |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | 2 844 | (2 724) |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | 341 729 | 117 674 |
| | Прочее | 2460 | - | (120 076) |
| п. 5.6 | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (1 264 824) | (1 483 665) |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2017 г. | За Январь - Декабрь 2016 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| п. 5.6 | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | (1 264 824) | (1 483 665) |
| | Справочно | | | |
| п.7.2 | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель

(подпись)

Поселенов Павел
Александрович

(расшифровка подписи)

28 марта 2018 г.



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

Организация **Публичное акционерное общество "ИНГРАД"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Публичные акционерные общества / Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2017 |
| 59060606 | | |
| 7702336269 | | |
| 68.2 | | |
| 12247 | | 34 |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2017 г. | За Январь - Декабрь 2016 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 812 540 | 1 813 568 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 539 788 | 1 012 111 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | 4 900 | 7 778 |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| проценты полученные по депозитам (эквиваленты), на остаток счёта | 4114 | 1 275 | - |
| расторжение ИК и ДДУ | 4115 | 227 839 | 165 944 |
| от уступки прав требования | 4117 | - | 621 014 |
| прочие поступления | 4119 | 38 738 | 6 721 |
| Платежи - всего | 4120 | (2 182 285) | (1 940 546) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (141 226) | (181 454) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (212 913) | (258 355) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (1 706 755) | (1 383 847) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| прочие налоги | 4125 | (69 247) | (80 141) |
| прочие платежи | 4129 | (52 144) | (36 749) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (1 369 745) | (126 978) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 2 697 648 | 3 741 884 |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | 508 |
| от продажи акций других организаций (долей участия) | 4212 | - | 347 094 |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | 2 519 803 | 3 183 104 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 177 845 | 211 178 |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | (20 923 229) | (3 104 622) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | (3 901) |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | - | (347 093) |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (20 923 229) | (2 753 628) |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (18 225 581) | 637 262 |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2017 г. | За Январь - Декабрь 2016 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 31 790 598 | 2 295 751 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 21 790 598 | 2 295 751 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | 10 000 000 | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| | 4315 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (12 168 170) | (2 780 744) |
| в том числе: | | | |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | - | - |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников | 4322 | - | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (12 168 170) | (2 780 744) |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 19 622 428 | (484 993) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 27 102 | 25 291 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 8 155 | 9 827 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 35 082 | 8 155 |
| Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | (175) | (26 963) |

Руководитель

(подпись)

Поселёнов Павел
Александрович

(расшифровка подписи)

28 марта 2018 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.

| | | | |
|------------|----|------|--|
| Коды | | | |
| 0710003 | | | |
| 31 | 12 | 2017 | |
| 59060606 | | | |
| 7702336269 | | | |
| 68.2 | | | |
| 12247 | 34 | | |
| 384 | | | |

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

Организация Публичное акционерное общество "ИНГРАД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической Аренда и управление собственным или арендованным

деятельности недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Публичные акционерные

общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------------|
| Величина капитала на 31 декабря 2015 г. | 3100 | 15 220 793 | - | 49 291 913 | 248 042 | 1 361 561 | 66 122 309 |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| | 3217 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (1 483 665) | (1 483 665) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (1 483 665) | (1 483 665) |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | 48 100 | (48 100) | X |
| | 3245 | - | - | - | - | - | - |
| Величина капитала на 31 декабря 2016 г. за 2017 г. | 3200 | 15 220 793 | - | 49 291 913 | 296 142 | (170 204) | 64 638 644 |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | 26 000 000 | - | - | X | X | 26 000 000 |
| увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| | 3317 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (1 264 824) | (1 264 824) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (1 264 824) | (1 264 824) |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | 3 078 485 | - | - | 3 078 485 |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| | 3345 | - | - | - | - | - | - |
| Величина капитала на 31 декабря 2017 г. | 3300 | 41 220 793 | - | 52 370 398 | 296 142 | (1 435 028) | 92 452 305 |

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

| Наименование показателя | Код | Изменения капитала за 2016 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 | - | - | - |
| до корректировок | 3402 | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением учетной политики | 3412 | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3422 | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | - | - | - |

На 31 декабря 2016 г.

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 92 452 305 | 64 638 644 | 66 122 309 |

Руководитель (подпись) _____

Поселенов Павел Александрович
(расшифровка подписи)

28 марта 2018 г. _____



Расчет стоимости чистых активов

Публичное акционерное общество "ИНГРАД"
(наименование организации)

| Наименование показателя | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. | На 31 декабря 2015 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Активы | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 420 | 1 200 | 567 |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| Основные средства | 1150 | 3 335 071 | 263 105 | 268 490 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| Финансовые вложения долгосрочные | 1170 | 100 578 552 | 69 531 189 | 62 400 459 |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 1 892 124 | 1 550 394 | 1 525 118 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | 23 143 | 23 143 |
| Запасы | 1210 | 1 862 455 | 2 216 774 | 2 844 895 |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| Дебиторская задолженность* | 1230 | 9 034 094 | 7 180 841 | 9 413 077 |
| Финансовые вложения краткосрочные | 1240 | 2 588 177 | 2 959 724 | 11 952 849 |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 35 082 | 8 155 | 9 827 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 8 168 | 5 127 | 15 102 |
| ИТОГО активы | - | 119 334 142 | 83 739 652 | 88 453 526 |
| Пассивы | | | | |
| Заемные средства долгосрочные | 1410 | 23 298 611 | 1 617 881 | 2 196 071 |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 631 | 3 475 | 942 |
| Оценочные обязательства долгосрочные | 1430 | - | - | - |
| Прочие обязательства долгосрочные | 1450 | - | 1 753 759 | 1 786 073 |
| Заемные средства краткосрочные | 1510 | 3 177 158 | 15 601 703 | 17 594 077 |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 397 060 | 104 292 | 729 438 |
| Оценочные обязательства краткосрочные | 1540 | 8 377 | 19 898 | 24 617 |
| Прочие обязательства краткосрочные | 1550 | - | - | - |
| ИТОГО пассивы | - | 26 881 837 | 19 101 008 | 22 331 217 |
| Стоимость чистых активов | - | 92 452 305 | 64 638 644 | 66 122 309 |

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

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах ПАО «ИНГРАД»
за 2017 г.**

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества «ИНГРАД» за 2017 год.

1.1 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Публичное акционерное общество «ИНГРАД» (сокращенное наименование ПАО «ИНГРАД») зарегистрировано 04.09.2002 - решение о регистрации №294, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – серия 77 №004222724 от 05.09.2002 г., присвоен ИМНС России №2 по ЦАО г. Москвы 05.09.2002.

ИНН - 7702336269

КПП – 774501001

ОГРН - 1027702002943

Прежнее наименование Общества: **Публичное акционерное общество «ОПИН»** изменено с даты внесения записи в ЕГРЮЛ - 22 декабря 2017 г. ГРН 7177749464061 (протокол внеочередного Общего собрания акционеров Общества №04-17 от 14 декабря 2017 г.)

Юридический и фактический адрес местонахождения ПАО «ИНГРАД»: 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, д.14

Для обеспечения деятельности ПАО «ИНГРАД» (далее – Общество) сформирован Уставный капитал общества, который по состоянию на 31.12.2017 составил **41.220.793** (Сорок один миллиард двести двадцать миллионов семьсот девяносто три) **тысячи рублей**.

1.2 СВЕДЕНИЯ ОБ УЧРЕДИТЕЛЯХ И АКЦИОНЕРАХ ОБЩЕСТВА

Учредителями Общества являются:

- Закрытое акционерное общество «Интеррос Эстейт»;
- Компания Маверлейн Пропертиз Лимитед.

Регистратором Общества на 31.12.2017 г. является Акционерное общество «Регистратор Р.О.С.Т.»

Место нахождения регистратора: 107996, Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 13.

Почтовый адрес регистратора: 107996, Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 13.

Иные реквизиты регистратора: ОГРН 1027739216757, ИНН 7726030449, лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг № 045-13976-000001 от 03 декабря 2002 г., орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России, срок действия: без ограничения срока действия.

Акции Общества котируются на ПАО Московская биржа (ЗАО «ФБ ММВБ» в декабре 2017 г. в порядке реорганизации присоединилось к ПАО Московская биржа).

Состав акционеров, владеющих не менее 5 процентов обыкновенных акций Эмитента (Общества), на дату составления списка лиц (на 31.12.2017 г.):

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Концерн «РОССИУМ»* (ОГРН 1065032052700, ИНН 5032152372),

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Концерн «РОССИУМ»

Доля обыкновенных акций Эмитента (Общества), принадлежащих данному лицу: **73,76 %**

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «ИК Алгоритм»* (ОГРН 1167746257403, ИНН 7706434980),

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ИК Алгоритм»

Доля обыкновенных акций Эмитента (Общества), принадлежащих данному лицу: **18,19 %**

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Тренд»* (ОГРН 1107746876896, ИНН 7708729065),

Сокращенное фирменное наименование: АО «Тренд»

Доля обыкновенных акций Эмитента (Общества), принадлежащих данному лицу: **6,317 %**

Бенефициарные владельцы Общества:

Авдеев Роман Иванович – контролирует Общество (имеет право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления акционера Общества - ООО «Концерн «РОССИУМ»).

Лица, входящие в состав органов управления Общества по состоянию на 31.12.2017 г.:

а) Совет директоров:

- Авдеев Роман Иванович;
- Ежков Антон Викторович;
- Крюков Андрей Александрович;
- Насташкина Марина Михайловна;
- Нежутин Павел Андреевич;
- Поселёнов Павел Александрович;
- Родионов Андрей Михайлович;
- Степаненко Алексей Анатольевич;
- Шелопутов Вячеслав Александрович;

б) Коллегиальный исполнительный орган:

Уставом Общества коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

в) Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа Общества:

Президент Общества - Поселёнов Павел Александрович (с 30.12.2017 г. по настоящее время) (основание: Протокол заседания Совета директоров Общества от 29 декабря 2017 г. №235).

Генеральный директор - Черкасов Павел Сергеевич (с 24.05.2017 по 29.12.2017) (основание: Протокол заседания Совета директоров Общества от 23 мая 2017 г. №219).

Генеральный директор - Крылов Артемий Сергеевич (с 01.01.2017 г. по 23.05.2017) (основание: Протокол заседания совета директоров общества №114 от 23 ноября 2010 г.).

г) Ревизор Общества:

Осинов Вячеслав Юрьевич (избран в соответствии с Протоколом Общего собрания акционеров от 30 июня 2017 г. №03-17).

Главный бухгалтер Общества:

Савинова Светлана Вячеславовна - с 04.09.2017 г. по настоящее время;

Борунова Екатерина Германовна - с 01.01.2017 по 01.09.2017.

1.3 ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основные виды деятельности Общества (в соответствии с уставными документами): сдача в аренду недвижимости, инвестиции в строительство зданий и сооружений.

Так же в 2017 году Общество осуществляло:

Инвестиционную деятельность:

- реализацию финансовых вложений;
- предоставление займов другим организациям;
- приобретение и продажа ценных бумаг.

Финансовую деятельность:

- привлечение заемных средств.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Стоимость чистых активов Общества составила:

- на начало отчетного года (на 31.12.2016) – 64.638.644 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала на 49.417.851 тыс. руб.;
- на конец отчетного года (на 31.12.2017) – 92.452.305 тыс. руб., что превышает размер уставного капитала на 51.231.511 тыс. руб.;
- стоимость чистых активов увеличилась в отчетном году на 27.813.661 тыс. руб.

Среднесписочная численность работников за отчетный период составила 79 (Семьдесят девять) человек.

1.4 СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ ОБЩЕСТВА

ООО «Росэкспертиза»

Юридический адрес - 107078, Москва, ул. Маши Порываевой, 34.

Фактический адрес - 127055, г. Москва, Тихвинский пер., д. 7, стр. 3.

Член СРОА «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), регистрационный номер записи о внесении в Реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов 11603046778.

II. ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При составлении годовой бухгалтерской отчетности были приняты к руководству следующие документы:

- Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н);
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. Приказом Минфина РФ от 6.07.1999 № 43н);
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н);
- Приказ Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности»;
- Учетная политика ПАО «ОПИН» на 2017 г., утвержденная приказом Генерального директора от 29.12.2016 г. № 23/ОИ;
- другие законодательные и нормативные акты.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность за 2017 год была подготовлена исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется с применением программного обеспечения – учетной системы 1С «Предприятие – Бухгалтерский учет 8.3».

2.1 Учет основных средств

Общество применяет линейный метод начисления амортизации по амортизируемым основным средствам.

При приобретении основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации по этому имуществу, при наличии подтверждающих документов от предыдущего собственника, определяется исходя из срока полезного использования, уменьшенного на количество месяцев эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Объекты основных средств стоимостью 40 000 руб. и менее за единицу и сроком полезного использования свыше 12 месяцев отражаются в бухгалтерском учете, отчетности в составе МПЗ на отдельном субсчете счета 10 «Материалы». Их стоимость списываются на расходы по мере передачи в эксплуатацию.

2.2 Учет материально-производственных запасов

Расходы по заготовке и доставке товаров учитываются в составе фактических затрат на приобретение. Материально-производственные запасы (МПЗ) при их постановке на учет оцениваются в размере фактической себестоимости. Оценка МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии производится по методу средней взвешенной. При выбытии товары оцениваются по средней взвешенной.

2.3 Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в учете в сумме фактических затрат на их приобретение. Классификация финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные производится при признании объекта в бухгалтерском учете исходя из соответствия его на момент признания установленным определениям финансовых вложений и критериям их признания.

Переквалификация в краткосрочную Обществом производится, в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365 дней. Проценты по выданным займам начисляются ежемесячно, исходя из процентной ставки, указанной в договоре.

2.4 Дебиторская задолженность

Классификация дебиторской задолженности на долгосрочную и краткосрочную производится при признании актива в бухгалтерском учете. Долгосрочная дебиторская задолженность переводится в состав краткосрочной дебиторской задолженности, когда срок погашения задолженности становится не более 12 месяцев после отчетной даты.

2.5 Учет кредитов и займов

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную осуществляется в момент, когда по условиям договора займа до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Расходы по заёмным обязательствам отражаются в составе прочих расходов на конец отчетного периода. Начисление производится равномерно. Задолженность по полученным займам и причитающимся на конец отчетного периода по ним процентов показывается отдельно.

2.6 Денежные эквиваленты

В состав «денежных эквивалентов» включаются следующие активы:

- 1) Депозиты до востребования, открытые в кредитных организациях;
- 2) Краткосрочные векселя (в т. ч. приобретенные по цене «номинала»), выданные кредитными организациями со сроком обращения менее трех месяцев.

III. ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТА.

Отражение в бухгалтерском учете выручки от реализации работ, услуг производится по моменту выполнения работ, оказания услуг, определение результатов деятельности в целях налогообложения прибыли и расчета НДС по моменту начисления.

В связи с наличием временных различий в списании в расходы хозяйственных операций в бухгалтерском и налоговом учетах ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» применяется в полном объеме с отражением постоянных и временных разниц.

IV. ИЗМЕНЕНИЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ СТРОК В ОТЧЕТНОСТИ

В целях сопоставимости показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности:

- 1) данные по строкам 1230 «Дебиторская задолженность», 1350 «Добавочный капитал», 1410 «Долгосрочные заемные средства», 1510 «Краткосрочные заемные средства» за 2015 г. и 2016 г. представлены с дополнительной расшифровкой;
- 2) произведена корректировка показателей строк 1410 «Заемные обязательства», 1450 «Прочие обязательства», 1510 «Заемные обязательства» и 1550 «Прочие обязательства» на 31.12.2016 и на 31.12.2015:

| тыс. руб. | | | | |
|-----------------------------------|--|-----------|---|---|
| Строка бухгалтерского баланса | Данные отчетности на 31.12.2016 до корректировки | Изменение | Данные отчетности на 31.12.2016 после корректировки | Основание |
| Заемные обязательства (стр. 1410) | 1.584.769 | 33.112 | 1.617.881 | Проценты по заемным обязательствам отражаются в составе статей долгосрочные и краткосрочные заемные обязательства |
| Прочие обязательства (стр. 1450) | 1.786.871 | (33.112) | 1.753.759 | |
| Заемные обязательства (стр. 1510) | 14.783.520 | 818.183 | 15.601.703 | |
| Прочие обязательства (стр. 1550) | 818.183 | (818.183) | - | |

тыс. руб.

| Строка бухгалтерского баланса | Данные отчетности на 31.12.2015 до корректировки | Изменение | Данные отчетности на 31.12.2015 после корректировки | Основание |
|-----------------------------------|--|-----------|---|--|
| Заемные обязательства (стр. 1510) | 17.087.047 | 507.030 | 17.594.077 | Проценты по заемным обязательствам отражаются в составе статьи краткосрочные заемные обязательства |
| Прочие обязательства (стр. 1550) | 507.030 | (507.030) | - | |

V. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

5.1 Нематериальные активы (стр. 1110 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение нематериальных активов, отраженных по стр. 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса, представлено в Таблице 1:

Таблица 1

Нематериальные активы

тыс. руб.

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|--|---------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло | | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | |
| Нематериальные активы - всего | за 2017 | 2.165 | (965) | | (1.327) | 955 | (408) | | | | 838 | (418) |
| | за 2016 | 1.338 | (771) | 827 | | | (194) | - | - | - | 2.165 | (965) |
| в том числе Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров | за 2017 | 2.165 | (965) | | (1.327) | 955 | (408) | | | | 838 | (418) |
| | за 2016 | 1.338 | (771) | 827 | | | (194) | - | - | - | 2.165 | (965) |

5.2 Основные средства (стр. 1150 Бухгалтерского баланса)

Согласно Учетной политике Общества инвентаризация основных средств проводится раз в три года.

Последняя инвентаризация проводилась по состоянию на 01.10.2016 г., излишков и недостатков основных средств не выявлено.

По группе основных средств «Машины и оборудование» наибольший удельный вес занимают офисная техника и сетевое оборудование.

По группе «Транспортные средства» числятся легковые автомобили.

По группе «Производственный и хозяйственный инвентарь» числится офисная мебель.

Переоценка основных средств за текущий отчетный период, а также за предыдущие отчетные периоды Обществом согласно Учетной политике не производилась.

В составе основных средств числятся объекты (земельные участки), переданные в залог в обеспечение обязательств по кредитным договорам.

На конец отчетного года в составе арендованных основных средств у Общества числятся нежилые помещения общей площадью 1.140,11 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, Олимпийский проспект, д. 14 (Арендодатель – ООО «Инград Недвижимость»).

Стоимостная оценка арендованного имущества договором не определена.

Наличие и движение основных средств, отраженных по стр. 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса, представлено в Таблице 2:

Таблица 2

Основные средства

тыс. руб.

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|---|---------|--------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | Поступило | Выбыло объектов | | начислено амортизации | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация |
| | | | | | Первоначальная стоимость | накопленная амортизация | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | за 2017 | 300.715 | (37.610) | 3.080.112 | (1.795) | 1.688 | (8.039) | - | - | 3.379.032 | (43.961) |
| | за 2016 | 305.201 | (36.711) | 3.591 | (258) | 258 | (8.976) | - | - | 300.715 | (37.610) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | за 2017 | 27.785 | (23.761) | 827 | (328) | 226 | (2.838) | | | 28.284 | (26.373) |
| | за 2016 | 32.328 | (27.428) | 2 117 | (6.660) | 6.660 | (2.993) | - | - | 27.785 | (23.761) |
| Другие виды основных средств | за 2017 | 313 | (313) | - | - | - | - | - | - | 313 | (313) |
| | за 2016 | 571 | (571) | - | (258) | 258 | - | - | - | 313 | (313) |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | за 2017 | 1.734 | (1344) | | (70) | 66 | -247 | | | 1.664 | (1.525) |
| | за 2016 | 2.192 | (1.550) | - | (458) | 458 | -252 | - | - | 1.734 | (1.344) |
| Транспортные средства | за 2017 | 7.911 | (5.252) | | (1.396) | 1.396 | (1.152) | | | 6.515 | (5.008) |
| | за 2016 | 7.138 | (4.054) | 1474 | (701) | 701 | (1.899) | - | - | 7.911 | (5.252) |
| Здания | за 2017 | 117.543 | (6.847) | 799 | | | (3.796) | | | 118.342 | (10.643) |
| | за 2016 | 117.543 | (3.055) | | | - | (3.792) | - | - | 117.543 | (6.847) |
| Земельные участки | за 2017 | 145.329 | - | 3.078.485 | | | | | | 3.223.814 | - |
| | за 2016 | 145.329 | - | | | - | - | - | - | 145.329 | - |
| Офисное оборудование | за 2017 | 100 | (93) | | | | (7) | | | 100 | (100) |
| | за 2016 | 100 | (53) | | | - | (40) | - | - | 100 | (93) |

5.3 Финансовые вложения (стр. 1170, 1240 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение финансовых вложений, отраженных по стр. 1170, 1240 Бухгалтерского баланса, представлено в Таблице 3.

Таблица 3

Финансовые вложения

тыс. руб.

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|-----------------------------------|------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|--|---|--------------------------|---------------------------|
| | | первоначальная стоимость | Накопленная корректировка | Поступило | выбыло (погашено) | | Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
| | | | | | первоначальная стоимость | Накопленная корректировка | | | | |
| Долгосрочные - всего | за 2017г. | 69.531.189 | - | 42.746.714 | (11.699.351) | - | - | - | 100.578.552 | - |
| | за 2016г. | 62.400.459 | - | 8.893.282 | (1.762.552) | - | - | - | 69.531.189 | - |
| Краткосрочные - всего | за 2017г. | 2.959.724 | - | 1.158.583 | (1.527.130) | - | - | (3.000) | 2.591.177 | (3.000) |
| | за 2016г. | 11.952.849 | - | 5.468.181 | (14.461.306) | - | - | - | 2.959.724 | - |
| Финансовых вложений - итог | за 2017г. | 72.490.913 | - | 43.905.297 | (13.226.481) | - | - | (3.000) | 103.169.729 | (3.000) |
| | за 2016г. | 74.353.308 | - | 14.361.463 | (16.223.858) | - | - | - | 72.490.913 | - |

На основании договора о приобретении акций от 23.08.2017 г. №23082017 Обществом были приняты к учету обыкновенные бездокументарные акции АО ИНГРАД в количестве 10.000.100 тыс. шт., общей стоимостью 16.000.000 тыс. руб. (отчет о рыночной стоимости акций оценщика АО «НЭО Центр» от 14.08.2017).

Признаки обесценения по результатам проверки по вышеуказанным активам Обществом не установлены.

5.4 Запасы (стр. 1210 Бухгалтерского баланса)

Наличие и движение запасов, отраженных по стр. 1210 Бухгалтерского баланса, представлено в Таблице 4:

Таблица 4

Запасы

тыс. руб.

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|--|------------------|------------------|---|-----------------------|------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|------------------|---|
| | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | поступления и затраты | выбыло | | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости |
| | | | | | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | | | | |
| Запасы - всего | за 2017г. | 2.216.774 | - | 71.897 | (426.216) | - | - | X | 1.862.455 | - |
| | за 2016г. | 2.844.895 | - | 183.629 | (811.750) | - | - | X | 2.216.774 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | за 2017г. | 26 | - | 3.863 | (3.874) | - | - | - | 15 | - |
| | за 2016г. | 34 | - | 7.981 | (7.989) | - | - | - | 26 | - |
| Товары для перепродажи | за 2017г. | 2.190.962 | - | 11.609 | (342.632) | - | - | - | 1.859.939 | - |
| | за 2016г. | 2.839.867 | - | 121.920 | (770.825) | - | - | - | 2.190.962 | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | за 2017г. | 16.500 | - | 56.424 | (72.924) | - | - | - | - | - |
| | за 2016г. | 3.703 | - | 37.735 | (24.938) | - | - | - | 16.500 | - |
| Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов») | за 2017г. | 9.286 | - | - | (6.786) | - | - | - | 2.500 | - |
| | за 2016г. | 1.291 | - | 15.993 | (7.998) | - | - | - | 9.286 | - |

5.5 Дебиторская задолженность (стр. 1230 Бухгалтерского баланса).

Дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2017 г. составила 9.034.094 тыс. руб., в т.ч.:

- расчеты с подрядчиками по выданным авансам – 593.949 тыс. руб.;
- расчеты с покупателями и заказчиками – 626.989 тыс. руб.;
- проценты, предоставленные по краткосрочным займам (в рублях) – 357.325 тыс. руб.;
- проценты, предоставленные по краткосрочным займам (в валюте) - 1.606 тыс. руб.;
- предоставленные долгосрочные беспроцентные займы (в валюте) – 1.154.134 тыс. руб.;
- проценты, предоставленные по долгосрочным займам (в рублях) - 1.374.258 тыс. руб.;
- расчеты с бюджетом по налогам и сборам – 1.861 тыс. руб.;
- расчеты по договорам уступки - 2.393.570 тыс. руб.;
- прочие расчеты – 2.530.403 тыс. руб.

Наличие и движение дебиторской задолженности, отраженной в Бухгалтерском балансе по стр. 1230 «Дебиторская задолженность», представлено в Таблице 5.

Таблица 5

Дебиторская задолженность

тыс. руб.

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | | |
|---|------------|-------------------------------|---|---|--|--------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------------|---|---|
| | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | поступление | | выбыло | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | | | перевод из долго- в краткосрочную задолженность |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | за 2017г. | 3.404.757 | - | 2.068.279 | - | (2.432.265) | - | - | - | 3.040.771 | - |
| | за 2016г. | 4.821.837 | - | 1.983.293 | - | (765.930) | - | - | (2.634.443) | 3.404.757 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | за 2017г. | 610.792 | - | 45.453 | - | (81.696) | - | - | - | 574.549 | - |
| | за 2016г. | 680.657 | - | 52.885 | - | (122.750) | - | - | - | 610.792 | - |
| Авансы выданные | за 2017г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | за 2016г. | 2.634.443 | - | - | - | - | - | - | (2.634.443) | - | - |
| Беспроцентные займы | за 2017г. | 1.215.381 | - | 81.995 | - | (143.242) | - | - | - | 1.154.134 | - |
| | за 2016г. | 1.460.349 | - | 177.800 | - | (422.768) | - | - | - | 1.215.381 | - |
| Проценты по предоставленным займам | за 2017г. | 1.578.584 | - | 1.940.831 | - | (2.207.327) | - | - | - | 1.312.088 | - |
| | за 2016 г. | 46.388 | - | 1.752.608 | - | (220.412) | - | - | - | 1.578.584 | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | за 2017г. | 3.776.084 | - | 3.883.778 | - | (1.666.539) | - | - | - | 5.993.323 | - |
| | за 2016г. | 4.591.240 | - | 7.543.504 | - | (10.993.103) | - | - | 2.634.443 | 3.776.084 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | за 2017г. | 58.104 | - | 448.494 | - | (454.158) | - | - | - | 52.440 | - |
| | за 2016г. | 92.570 | - | 930.695 | - | (965.161) | - | - | - | 58.104 | - |
| Авансы выданные | за 2017г. | 3.335.295 | - | (2.252.881) | - | (488.465) | - | - | - | 593.949 | - |
| | за 2016г. | 998.008 | - | 139.341 | - | (436.497) | - | - | 2.634.443 | 3.335.295 | - |
| Проценты по предоставленным займам | за 2017г. | 358.272 | - | 241.732 | - | (178.903) | - | - | - | 421.101 | - |
| | за 2016г. | 1.932.897 | - | 566.417 | - | (2.141.042) | - | - | - | 358.272 | - |
| Прочая | за 2017г. | 24.413 | - | 5.446.433 | - | (545.013) | - | - | - | 4.925.833 | - |
| | за 2016г. | 1.567.765 | - | 5.907.051 | - | (7.450.403) | - | - | - | 24.413 | - |
| Итого | за 2017г. | 7.180.841 | - | 5.952.057 | - | (4.098.804) | - | - | - | 9.034.094 | - |
| | за 2016г. | 9.413.077 | - | 9.526.797 | - | (11.759.033) | - | - | - | 7.180.841 | - |

5.6 Капиталы и резервы (стр. 1310, 1350, 1360, 1370 Бухгалтерского баланса).

Размер уставного капитала Общества составляет 41.220.793 тыс. руб. (стр. 1310 Бухгалтерского баланса).

Величина добавочного капитала (стр. 1350 Бухгалтерского баланса) на 31.12.2017 г. составляет 52.370.398 тыс. руб., в т.ч.:

- эмиссионный доход по размещенным акциям Общества – 49.291.913 тыс. руб.;
- вклад в имущество Общества (земельные участки) – 3.078.485 тыс. руб.

Резервный фонд Общества (стр. 1360 Бухгалтерского баланса), согласно Уставу, создается в размере 5% от уставного капитала и формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере 5% процентов чистой прибыли.

По состоянию на 31.12.2017 г. резервный фонд Общества сформирован в размере 296.142 тыс. руб. (0,7% от Уставного капитала).

Непокрытый убыток Общества по состоянию на 31.12.2017 составил 1.435.028 тыс. руб. (стр. 1370 Бухгалтерского баланса).

Убыток отчетного года составил 1.264.824 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах).

5.7 Оценочные обязательства (стр. 1540 Бухгалтерского баланса)

Общество создает оценочные обязательства по выплате отпусков работникам. Всего на 31.12.2017 величина начисленного обязательства составила 8.377 тыс. руб.

Таблица 6
тыс. руб.

| Наименование показателя | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 19.898 | 8.377 | 19.898 | - | 8.377 |
| в том числе: Резерв предстоящих отпусков | 19.898 | 8.377 | 19.898 | - | 8.377 |

5.8 Займы, кредиты и затраты по их обслуживанию (стр. 1410, 1510 Бухгалтерского баланса)

Расшифровка долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов, отраженных по стр. 1410, 1510 Бухгалтерского баланса, представлена в Таблицах 7, 8:

Таблица 7

Долгосрочные заемные средства (стр. 1410 Бухгалтерского баланса) (тыс. руб.)

| | Основная сумма кредита долгосрочная (по графику погашения) | Дата получения кредита | Дата погашения | Ставка (%) | Период погашения | Сумма просроченных процентов |
|--|--|------------------------|----------------|------------|------------------|------------------------------|
| Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов» | | | | | | |
| 90-062/КЛ-14 от 03.09.2014 | 161.311 | 03.09.2014 | 15.03.2019 | 12% | ежеквартально | нет |

| | Основная сумма кредита долгосрочная (по графику погашения) | Дата получения кредита | Дата погашения | Ставка (%) | Период погашения | Сумма просрочен- ных процентов |
|---|--|------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|---|
| МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК | | | | | | |
| Д/с №10 от 14.12.2016 к кредитному договору 5547/13 от 29.10.2013 | 4.896.800 | 29.10.2013 | 30.06.2025 | ключ.ст. +3% | ежеквартально | нет |
| Д/с №5 от 14.12.2016 к кредитному договору 5539/13 от 07.10.2013 | 3.060.500 | 07.10.2013 | 30.06.2025 | ключ.ст. + 3% | ежеквартально | нет |
| Кредитный договор №3374/16 от 26.10.16 г. | 180.000 | 26.10.2016 | 26.19.2019 | 15% | ежеквартально | нет |
| НКО АО НРД | | | | | | |
| Биржевые облигации от 23.03.2017 | 15.000.000 | 23.03.2017 | 17.03.2022 | ключ.ст. + 3% | ежеквартально | нет |
| Итого долгосрочные обязательства | 23.298.611 | | | | | |

Таблица 8

Краткосрочные заемные средства (стр. 1510 Бухгалтерского баланса)

| | Основная сумма кредита (тыс. руб.) | Дата получения кредита | Дата погашения | Ставка (%) | Период погашения | Сумма просрочен- ных процентов |
|--|--|------------------------------|-------------------|---------------|--|---|
| АО "ИНГРАД" | | | | | | |
| Договор займа №ПСТ- ОПН-04092017 от 04.09.2017 | 7.623 | 04.09.2017 | 03.09.2018 | 10,00% | единовременно | нет |
| ООО "ИР Девелопмент" | | | | | | |
| Договор займа №ИРД- ОПН-05052016 от 05.05.2016 | 179.740 | 05.05.2016 | 04.05.2018 | 9,00% | единовременно | нет |
| КП Мартемьяново ООО | | | | | | |
| Договор займа №КПМ- ОПН-18112014 от 18.11.2014 | 3.437 | 18.11.2014 | 18.11.2018 | 9,00% | единовременно | нет |
| Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал" | | | | | | |
| Договор займа №29- 09/17/1 от 29.09.2017 | 1.277.550 | 29.09.2017 | 29.09.2018 | 13% | ежеквартально | нет |
| ООО "Проект Капитал" | | | | | | |
| Договор займа №ПК- ОПН-25092015 от 25.09.2017 г. | 5.764 | 25.09.2017 | 24.09.2018 | 9,00% | 1/2 ежемесячно, 1/2 единовременно | нет |
| ООО "Строй групп" | | | | | | |
| Договор займа №СГП- ОПН-30102013 от 30.10.2013г. | 260 | 30.10.2013 | 30.10.2018 | 9,00% | единовременно | нет |
| ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" | | | | | | |
| РК/001/12 от 27.01.2012 Рефинансирование CLN ING Bank N.V. | 390.432 | 27.01.2012 | 29.06.2018 | 18,00% | единовременно | нет |
| Государственная корпорация "Агентство по страхованию вкладов" | | | | | | |
| 90-062/КЛ-14 от 03.09.2014 | 68.270 | 03.09.2014 | 15.03.2018 | 12,00% | ежеквартально | нет |

| | Основная сумма кредита (тыс. руб.) | Дата получения кредита | Дата погашения | Ставка (%) | Период погашения | Сумма просрочен- ных процентов |
|---|--|------------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|---|
| Проценты по краткосрочным кредитам и займам | | | | | | |
| ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" | | | | | | |
| РК/001/12 от 27.01.2012 Рефинансирование CLN ING Bank N.V. | 2.910 | 27.01.2012 | 29.06.2018 | 18,00% | ежемесячно | нет |
| АО "ИНГРАД" | | | | | | |
| Договор займа №ПСТ- ОПН-04092017 от 04.09.2017 | 252 | 04.09.2017 | 03.09.2018 | 10,00% | ежемесячно | нет |
| ООО "ИР Девелопмент" | | | | | | |
| Договор займа №ИРД- ОПН-05052016 от 05.05.2016 | 9.654 | 05.05.2016 | 04.05.2018 | 9,00% | ежемесячно | нет |
| ООО КП "Мартемьяново" | | | | | | |
| Договор займа №КПМ- ОПН-18112014 от 18.11.2014 | 10.188 | 18.11.2014 | 18.11.2018 | 9,00% | ежемесячно | нет |
| Общество с ограниченной ответственностью "МКБ Капитал" | | | | | | |
| Договор займа №29- 09/17/1 от 29.09.2017 | 10.371 | 29.09.2017 | 29.09.2018 | 13,00% | ежемесячно | нет |
| ООО "Проект Капитал" | | | | | | |
| Договор займа №ПК- ОПН-25092015 от 25.09.2017 г. | 1.122 | 25.09.2017 | 25.09.2018 | 9,00% | ежемесячно | нет |
| ООО "Строй групп" | | | | | | |
| Договор займа №СГП- ОПН-30102013 от 30.10.2013г. | 3.787 | 30.10.2013 | 30.10.2018 | 9,00% | единовременно | нет |
| НКО АО НРД | | | | | | |
| Биржевые облигации от 23.03.2017 | 282.397 | 23.03.2017 | 17.03.2022 | ключ.ста вка + 3% | единовременно | нет |
| Проценты по долгосрочным кредитам и займам | | | | | | |
| Государственная корпорация "Агентство по страхованию вкладов" | | | | | | |
| 90-062/КЛ-14 от 03.09.2014 | 34.863 | 03.09.2014 | 15.03.2019 | 9,00% | единовременно | нет |
| ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" | | | | | | |
| Д/с №10 от 14.12.2016 к кредитному договору 5547/13 от 29.10.2013 | 705.026 | 29.10.2013г. | 30.06.2025 | ключ.ст. +3% | единовременно | нет |
| Д/с №5 от 14.12.2016 к кредитному договору 5539/13 от 07.10.2013 | 183.291 | 14.12.2016 | 30.06.2025 | ключ.ст. + 3% | единовременно | нет |
| Кредитный договор №3374/16 от 26.10.16 г. | 222 | 26.10.2016 | 26.10.2019 | 15,00% | единовременно | нет |
| Итого краткосрочные обязательства | 3.177.158 | | | | | |

5.9 Кредиторская задолженность (стр. 1520 Бухгалтерского баланса)

По стр. 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2017 в размере 397.060 тыс. руб., в т.ч.:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками - 12.799 тыс. руб.;

- расчеты по авансам, полученным - 71.784 тыс. руб.;
- расчеты с бюджетом по налогам и сборам - 7.379 тыс. руб.;
- прочие расчеты – 305.098 тыс. руб.

Наличие и движение кредиторской задолженности, отраженной в Бухгалтерском балансе по стр. 1520, 1540 представлено в Таблице 9.

Таблица 9

Кредиторская задолженность

тыс. руб.

| Наименование показателя | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | Остаток на конец периода |
|--|-----------|------------------------|---|--|--------------|---|---|--------------------------|
| | | | поступление | | выбыло | | | |
| | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | перевод из краткосрочной в долгосрочную | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | за 2017г. | 3.375.115 | 22.972.006 | - | (2.285.421) | - | (762.459) | 23.299.241 |
| | за 2016г. | 3.983.086 | 1.442.792 | - | (1.515.497) | - | (535.266) | 3.375.115 |
| в том числе: | | | | | | | | |
| кредиты | за 2017г. | 1.617.881 | 22.957.300 | - | (514.112) | - | (762.459) | 23.298.611 |
| | за 2016г. | 2.196.071 | 1.440.260 | - | (1.483.184) | - | (535.266) | 1.617.881 |
| займы | за 2017г. | - | 868.204 | - | (868.204) | - | - | - |
| | за 2016г. | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | за 2017г. | 1.757.234 | 14.706 | - | (1.771.309) | - | - | 631 |
| | за 2016г. | 1.787.015 | 2.532 | - | (32.313) | - | - | 1.757.234 |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | за 2017г. | 15.725.894 | 22.533.198 | - | (26.481.197) | (8.195.300) | - | 3.582.595 |
| | за 2016г. | 18.348.132 | 26.182.976 | - | (29.340.481) | - | 535.267 | 15.725.894 |
| в том числе: | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | за 2017г. | 19.796 | 140.529 | - | (147.526) | - | - | 12.799 |
| | за 2016г. | 6.613 | 227.617 | - | (214.434) | - | - | 19.796 |
| авансы полученные | за 2017г. | 40.174 | 356.584 | - | (324.974) | - | - | 71.784 |
| | за 2016г. | 655.113 | 789.592 | - | (1.404.531) | - | - | 40.174 |
| расчеты по налогам и взносам | за 2017г. | 7.874 | 36.709 | - | (37.204) | - | - | 7.379 |
| | за 2016г. | 11.233 | 37.908 | - | (41.267) | - | - | 7.874 |
| кредиты | за 2017г. | 12.736.727 | 374.174 | - | (4.525.169) | (8.195.300) | - | 390.432 |
| | за 2016г. | 14.968.178 | 15.680.457 | - | (18.447.175) | - | 535.267 | 12.736.727 |
| займы | за 2017г. | 2.046.794 | 8.320.623 | - | (8.824.774) | - | - | 1.542.643 |
| | за 2016г. | 2.118.869 | 5.505.129 | - | (5.577.204) | - | - | 2.046.794 |
| проценты по краткосрочным кредитам и займам | за 2017г. | 818.183 | 2.526.429 | - | (2.100.529) | - | - | 1.244.083 |
| | за 2016г. | 507.030 | 3.866.755 | - | (3.555.602) | - | - | 818.183 |
| прочая | за 2017г. | 56.346 | 10.778.150 | - | (10.521.021) | - | - | 313.475 |
| | за 2016г. | 81.096 | 75.518 | - | (100.268) | - | - | 56.346 |
| Итого | за 2017г. | 19.101.009 | 45.505.204 | - | (28.766.618) | (8.195.300) | X | 26.881.836 |
| | за 2016г. | 22.331.218 | 27.625.768 | - | (30.855.978) | - | X | 19.101.009 |

5.10 Обязательства и обременения

Свод обеспечений и обязательств (полученных и выданных) представлен в Таблице 10.

Таблица 10
тыс. руб.

| Наименование показателя | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | - | 365.240 |
| Выданные - всего | 2.624.314 | 3.906.756 |

VI. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

6.1 Доходы, прочие доходы, проценты к получению (стр. 2110, 2310, 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) (без НДС) (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах) составила в 2017 г. 453.003 тыс. руб.

Большую часть выручки (92,37 %) составляют:

- выручка от реализации земельных участков (20,7%) – 93.930 тыс. руб.;
- выручка от реализации объектов недвижимости (73,00%) – 330.705 тыс. руб.

Прочие доходы (стр. 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах) в 2017 г. составили 5 327 453 тыс. руб. в том числе:

Таблица 11
тыс. руб.

| Статья доходов | Сумма |
|--|------------------|
| Проценты к получению (стр. 2320 ОФР), в т.ч. | 634.403 |
| • по займам выданным | 628.084 |
| • по размещенным депозитам | 6.319 |
| Прочие доходы (стр. 2340 ОФР), в т.ч. | 4.693.050 |
| • Доходы, связанные с продажей (покупкой) валюты, отклонение от курса продаж | 136 |
| • Принятие к учёту ОС по результатам инвентаризации | 899 |
| • Доходы от переуступки права требования | 3.928.083 |
| • Доходы от реализации ОС | 10 |
| • Курсовые разницы | 144.470 |
| • Прочие внереализационные доходы | 45.536 |
| • Резерв на оплату отпусков | 19.898 |
| • Суммы кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности | 18 |

6.2 Расходы, прочие расходы, проценты к уплате (стр. 2120, 2210, 2220, 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)

Себестоимость продаж составила 362.124 тыс. руб. (стр. 2120 Отчета о финансовых результатах), в т.ч.:

- стоимость реализованных земельных участков – 27.353 тыс. руб.;
- стоимость реализованных объектов недвижимости – 324.879 тыс. руб.

Управленческие расходы составили 297.216 тыс. руб. (стр. 2220 Отчета о финансовых результатах).

Коммерческие расходы составили 77.292 тыс. руб. (стр. 2210 Отчета о финансовых результатах).

Расходы по элементам затрат представлены в Таблице 12.

Таблица 12

тыс. руб.

| Наименование показателя | за 2017 г. | за 2016 г. |
|---|----------------|------------------|
| Материальные затраты | 9.137 | 1.650 |
| Расходы на оплату труда | 188.658 | 250.842 |
| Отчисления на социальные нужды | 39.067 | 55.901 |
| Амортизация | 7.750 | 9.170 |
| Прочие затраты | 139.033 | 185.037 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 352.987 | 675.168 |
| Итого по элементам | 736.632 | 1.177.768 |

Структура затрат Общества за отчетный период представлена в Таблице 13.

Таблица 13

тыс. руб.

| Статья затрат | Сумма |
|---|----------------|
| Себестоимость, в т.ч. | 362.124 |
| • реализация земельных участков | 27.353 |
| • реализация коттеджей | 313.336 |
| • аренда | 2.081 |
| • реализация квартир | 11.543 |
| • прочие товары и услуги | 7.811 |
| Управленческие расходы, в т.ч. | 297.216 |
| • амортизация основных средств | 7.750 |
| • аренда прочего имущества | 18.488 |
| • начисления на заработную плату (страховые взносы) | 31.263 |
| • расходы на оплату труда | 153.068 |
| • обслуживание зданий и сооружений, коммунальные услуги | 35.445 |
| • страхование | 3.588 |
| • прочие управленческие расходы | 47.614 |
| Коммерческие расходы, в т.ч. | 77.292 |
| • начисления на заработную плату (страховые взносы) | 7.804 |
| • расходы на оплату труда | 35.590 |
| • прочие коммерческие расходы | 4.166 |
| • расходы на рекламу | 20.839 |
| • агентские вознаграждение | 8.893 |

Прочие расходы (стр. 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах) в 2017 г. составили 6 653 221 тыс. руб. в т.ч.:

Таблица 14

тыс. руб.

| Статья затрат | Сумма |
|--|------------------|
| Проценты к уплате (стр. 2330 ОФР), в т.ч. | 2.104.161 |
| • по кредитам (займам) полученным | 2.104.161 |
| Прочие расходы (стр. 2330 ОФР), в т.ч. | 4.549.060 |
| • услуги банков | 974 |
| • курсовые разницы | 555.411 |
| • реализация ОС | 88 |

| | |
|---|-----------|
| • налоги и сборы | 29.270 |
| • прочие внереализационные расходы | 35 234 |
| • Расходы от переуступки права требования | 3.928.083 |

6.3 Расчеты налога на прибыль

В бухгалтерском учете Общества отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода.

Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию «Постоянных налоговых обязательств (активов)» и «Отложенных налоговых активов и обязательств».

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто, соответственно в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов (обязательств) составляет 20%.

В соответствии с ПБУ 18/02:

- сумма условного дохода за 2017 год составила 400.370 тыс. руб.;
- сумма условного расхода за 2017 год составила 78.490 тыс. руб.;

Возникновение отложенных налоговых активов связано с получением в будущем экономической выгоды, в виде уменьшения платежей в бюджет по сравнению с суммой налога, исчисленной от бухгалтерской прибыли.

Величина отложенного налогового актива за 2017 г. увеличилась на 341 729 тыс. рублей, что уменьшит налоговые платежи в следующих налоговых периодах.

Структура отложенного налогового актива (стр. 2450 Отчета о финансовых результатах) за отчетный 2017 год представлена в Таблице 15.

Таблица 15
тыс. руб.

| Виды ОНА | Остаток на 31.12.2016 | Оборот за период | | Остаток на 31.12.2017 |
|---|--------------------------|------------------|----------------|--------------------------|
| | | Начислено ОНА | Погашено ОНА | |
| Дебиторская задолженность | 6.000 | 8.800 | 14.800 | - |
| Оценочные обязательства | - | 1 675 | - | 1.675 |
| Расходы будущих периодов (убытки прошлых лет) | 1.544.394 | 346.055 | - | 1.890.449 |
| Убыток текущего периода | - | 379.037 | 379.037 | - |
| Итого | 1.550.394 | 735.567 | 393.837 | 1.892.124 |

Величина отложенных налоговых обязательств предполагает уменьшение налоговых платежей в текущем периоде, но увеличивает в последующем суммы, подлежащие внесению в бюджет.

По итогам 2017 г. величина отложенного налогового обязательства уменьшилась на 2.844 тыс. руб.

Структура отложенного налогового обязательства (стр. 2430 Отчета о финансовых результатах) представлена в Таблице 16.

Таблица 16
тыс. руб.

| Виды ОНО | Остаток на 31.12.2016 | Оборот за период | | Остаток на 31.12.2017 |
|--------------------------|--------------------------|------------------|---------------|--------------------------|
| | | Начислено ОНО | Погашено ОНО | |
| Расходы будущих периодов | - | 500 | 15 | 485 |
| Основные средства | 175 | 77 | 106 | 146 |
| Товары отгруженные | 3.300 | 11.285 | 14.585 | - |
| Итого | 3.475 | 11.862 | 14.706 | 631 |

VII. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ТРЕБУЮЩАЯ РАСКРЫТИЯ В ПОЯСНЕНИЯХ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВА ЗА 2017 г.

7.1 Аффилированные лица

Полный список аффилированных лиц представлен в Приложении №1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ПАО ИНГРАД за 2017 г.

7.2 Прибыль (убыток) на одну акцию

Базовый убыток отчетного периода составил 1.264.823 тыс. рублей.

Средневзвешенное количество обыкновенных обращающихся акций за 2017 г. составило 21.720.793 акций.

Базовый убыток на акцию составил 0,06 тыс. руб.

7.3 Операции со связанными сторонами

7.3.1. Размер краткосрочных вознаграждений и социальных льгот основному управленческому персоналу в 2017 г. составил 39.349 тыс. руб., в т.ч.:

- заработная плата – 34.403 тыс. руб.
- бонусы – 119 тыс. руб.;
- сумма начисленных страховых взносов - 4.827 тыс. руб.

7.3.2. В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с предприятиями, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством.

7.4 Страхование ответственности директоров и руководителей исполнительных органов

30 июня 2016 года состоялось Годовое общее собрание акционеров Общества.

На собрании была одобрена сделка, в которой имеется заинтересованность, – договор страхования (полис) ответственности членов Совета Директоров и руководителей исполнительных органов Общества на следующих условиях.

Страховщик: ООО Страховая компания «Согласие».

Предмет сделки: Страховой случай – гражданская ответственность Застрахованных лиц, связанная с их обязанностью возместить ущерб, нанесенный третьим лицам вследствие непреднамеренных ошибочных действий, которые совершены Застрахованными лицами в

качестве должностных лиц Общества – в соответствии с Правилами страхования, в пределах определенной договором страховой суммы (лимита ответственности).

Лимит ответственности: 315.000 тыс. руб.

Срок страхования: 1 год (19.09.2016г. – 18.09.2017г.).

Страховая премия: 1.177 тыс. руб.

Номер и дата полиса № 0002102-0577234/16 ДР от 16 сентября 2016 г.

С 19 сентября 2017 г. действие договора с ООО Страховая компания «Согласие» не пролонгировалось.

7.5 Информация по сегментам

Основой для определения отчетных сегментов, является информация о продукции Общества, а также об оказываемых Обществом услугах.

Общество ведет деятельность на территории г. Москвы и Московской области и рассматривает ее как единый географический сегмент.

Общество выделяет два основных операционных сегмента;

- Земельные участки, приобретенные (планируемые) для продажи;
- Объекты недвижимости – квартиры, коттеджи (машиноместа и т.д.), приобретенные (планируемые) для продажи;

Общество осуществляет другие виды деятельности, которые не образуют отдельных отчетных сегментов (осуществление финансово-инвестиционной деятельности, оказание консультационных, рекламных, маркетинговых услуг, предоставление прав на использование товарного знака, аренда объектов недвижимости и т.д.). Указанные виды деятельности объединяются Обществом по сегменту «Прочие» и информация отдельно по ним не раскрывается.

Информация о показателях отчетных сегментов Общества за 2016 – 2017 г.г. представлена ниже.

Таблица 17

| Показатель/Наименование сегмента | Земельные участки | Объекты недвижимости - квартиры, коттеджи | Прочие | Всего |
|--|-------------------|---|----------|----------------|
| 2017 г. | | | | |
| Выручка (по сегменту) | | | | |
| (тыс. руб.) | 93.930 | 330.705 | 28.368 | 453.003 |
| % | 20,73% | 73,00% | 6,26% | 100 |
| Себестоимость продаж (по сегменту) | | | | |
| (тыс. руб.) | 27.353 | 324.879 | 9.892 | 362.124 |
| % | 7,55% | 89,71% | 2,73% | 100 |
| Валовая прибыль (убыток) сегмента | | | | |
| (тыс. руб.) | 66.577 | 5.826 | 18.476 | 90.878 |
| % | 73,26% | 6,41% | 20,33% | 100 |
| Расходы, не распределенные по сегментам | х | х | х | 374.508 |

| 2016 г. | | | | |
|--|----------|----------|----------|----------------|
| Выручка (по сегменту) | | | | |
| (тыс. руб.) | 179.054 | 668.287 | 69.960 | 917.301 |
| % | 19,52 | 72,85 | 7,63 | 100 |
| Себестоимость продаж (по сегменту) | | | | |
| (тыс. руб.) | 162.597 | 512.571 | x | 675.168 |
| % | 24,08 | 75,92 | x | 100 |
| Валовая прибыль (убыток) сегмента | | | | |
| (тыс. руб.) | 16.457 | 155.716 | 69.960 | 242.133 |
| % | 6,80 | 64,31 | 28,89 | 100 |
| Расходы, не распределенные по сегментам | x | x | x | 502.599 |

К нераспределяемым активам (обязательствам) и расходам Обществом относятся:

- отложенные налоговые обязательства и активы;
- расходы по налогу на прибыль и иные аналогичные платежи, расходы по налогу на имущество;
- текущие расчеты с бюджетом по налогу на прибыль, налогу на имущество, налогу на добавленную стоимость;
- управленческие и коммерческие расходы.

Активы сегментов включают основные средства, материально-производственные запасы, дебиторскую задолженность. Нераспределенные активы не включаются в состав активов сегментов, поскольку непосредственно не связаны с отчетными сегментами, а необходимая база распределения отсутствует.

К обязательствам сегментов относятся краткосрочные обязательства, за исключением обязательств по кредитам и займам, полученным на финансирование деятельности Общества в целом.

Таблица 18
тыс. руб.

| Показатель/Наименование сегмента | Земельные участки, квартиры | Прочие объекты недвижимости | Прочие | Всего |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------|-----------|
| 2017 г. | | | | |
| Активы сегмента | | | | |
| Основные средства, материально-производственные запасы | 4.849.602 | 281.280 | 64.028 | 5.194.910 |
| Дебиторская задолженность | 3.098.713 | - | x | 3.098.713 |
| Активы, не распределенные по сегментам | x | x | 5.935.381 | 5.935.381 |
| Обязательства сегмента | | | | |
| Кредиторская задолженность | 99.820 | 60.150 | x | 159.970 |
| Обязательства, не распределенные по сегментам | x | x | 237.090 | 237.090 |
| 2016 г. | | | | |
| Активы сегмента | | | | |

| | | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Основные средства, материально-производственные запасы | 1.796.970 | 606.281 | 66.562 | 2.469.812 |
| Дебиторская задолженность | 579.659 | 3.114.416 | x | 3.694.075 |
| Активы, не распределенные по сегментам | x | x | 3.486.766 | 3.486.766 |
| Обязательства сегмента | | | | |
| Кредиторская задолженность | 118.323 | 63.944 | x | 182.267 |
| Обязательства, не распределенные по сегментам | x | x | 1.675.785 | 1.675.785 |

7.6 События после отчетной даты.

На дату составления отчетности Обществу не были известны существенные события, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2017 год, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Президент ПАО ИНГРАД

28 марта 2018 года



Поселёнов П.А.