

АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ»**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА 2017 ГОД***(в миллионах российских рублей, за исключением прибыли на акцию)*

	Прим.	2017	2016
Выручка	6	9,242	7,146
Себестоимость	7	(4,950)	(3,422)
Валовая прибыль		4,292	3,724
Доход от реализации инвестиционной недвижимости		6	1,704
Стоимость реализованной инвестиционной		(3)	(1,360)
Переоценка инвестиционной недвижимости	14, 17	359	477
Доход по инвестиционной недвижимости		362	821
Коммерческие расходы	8	(622)	(428)
Административные расходы	9	(995)	(1,017)
Валовая прибыль и доход по инвестиционной недвижимости за вычетом коммерческих и административных расходов		3,037	3,100
Убыток от обесценения нефинансовых активов	10	(2,332)	-
Прибыль от восстановления обесценения инвестиционных прав	10	1,711	-
Прочие расходы, нетто	12	(47)	(54)
Результаты от операционной деятельности		2,369	3,046
Финансовые доходы	11	99	246
Финансовые расходы	11	(1,549)	(417)
Чистые финансовые расходы		(1,450)	(171)
Доля в прибыли ассоциированной организации, за вычетом налога на прибыль		26	19
Прибыль до налогообложения		945	2,894
Расход по налогу на прибыль	13	(148)	(639)
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период		797	2,255
<i>Причитающийся:</i>			
Акционерам Компании		1,324	2,211
Неконтролирующим долям участия	31	(527)	44
Итого совокупный доход за отчетный период		797	2,255
Базовая и разводненная прибыль на акцию, тыс. руб.	26	132	247

Показатели консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 13-66, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной отчетности.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)**

Влияние применения МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» на консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за 2017 год представлено ниже:

<i>(в миллионах российских рублей)</i>	С применением МСФО 15	Эффект от применения МСФО 15	Без применения МСФО 15
Выручка	9,242	(2,934)	6,308
Себестоимость	(4,950)	1,394	(3,556)
Валовая прибыль	4,292	(1,540)	2,752
Валовая прибыль и доход по инвестиционной недвижимости за вычетом коммерческих и административных расходов	3,037	(1,560)	1,477
Результаты от операционной деятельности	2,369	(1,562)	807
Финансовые расходы	(1,549)	797	(752)
Чистые финансовые расходы	(1,450)	799	(651)
Прибыль до налогообложения	945	(763)	182
Расход по налогу на прибыль	(148)	147	(1)
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период	797	(616)	181
<i>Причитающийся:</i>			
Акционерам Компании	1,324	(616)	708
Итого совокупный доход за отчетный период	797	(616)	181
Базовая и разводненная прибыль на акцию, тыс. руб.	132	(61)	71

Подготовка консолидированной финансовой отчетности требует от руководства формирования суждений и допущений, влияющих на применение учетной политики и оценку суммы активов и обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок. При подготовке данной консолидированной отчетности, применялись те же существенные суждения и оценки руководства, применимые к учетной политике Группы, что использовались для годовой консолидированной отчетности Группы за 2016 год, подготовленной в соответствии с МСФО, кроме суждения в отношении процента завершения для признания выручки по договорам с покупателями в течение времени.

Изменения в учетной политике в связи с досрочным применением МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»

Выручка от реализации объектов недвижимости

Группа осуществляет продажу объектов недвижимости в основном физическим лицам преимущественно на условиях предоплаты, которая происходит в течение 2-5 рабочих дней с момента регистрации договора. Договор долевого участия обычно подписывается на ранних стадиях строительства. Строительство проекта в среднем составляет от 1,5 лет до 2 лет.

С 1 января 2017 года вступили в силу изменения в Федеральном законе №214-ФЗ, в том числе изменения, которые регулируют права и обязанности участника долевого строительства в части одностороннего расторжения и отказа от выполнения обязательств по договору долевого участия. В случае, если застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом №214-ФЗ требованиям к застройщику, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.