

Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием акционеров

ПАО «Группа ЛСР»

«29» июня 2018г.

Протокол № 1/2018 от «29» июня 2018г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров ПАО «Группа ЛСР»

«28» мая 2018г.

Протокол № 5/2018 от «28» мая 2018г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ по результатам работы за 2017 год

Генеральный директор



А.Ю. Молчанов

Главный бухгалтер



Ю.Н. Решетникова

Обращение к акционерам председателя Совета директоров

Уважаемые акционеры,

Прошедший год оказался для рынка недвижимости непростым. Поэтому нам пришлось оперативно реагировать на многочисленные изменения конъюнктуры, предпочтений покупателей недвижимости, законодательства в области долевого строительства и даже стандартов финансовой отчетности.

В частности мы перепроектировали ряд наших проектов в соответствии с текущими потребностями рынка и покупателей. Были оптимизированы вспомогательные площади, что позволило вывести на рынок более компактные и доступные квартиры без снижения цены в расчете на квадратный метр. Однако необходимость пересмотра планировок в ряде проектов повлияла на скорость вывода новых площадей на рынок, что негативным образом сказывалось на наших продажах в первой половине года. По мере вывода на рынок новых проектов в различных сегментах мы наращивали объемы продаж. Последний квартал стал наиболее успешным: мы законтрактовали 216 тыс. кв. м недвижимости стоимостью 23,6 млрд рублей. По сравнению с 4 кварталом 2016 года продажи выросли на 26% в натуральном и на 35% в стоимостном выражении. А всего за год было реализовано 640 тыс. кв. м чистой продаваемой площади, на 6% меньше, чем в 2016 году.

С 1 января 2017 года мы перешли на стандарт IFRS 15, что повлекло за собой принципиальное изменение походов к признанию выручки от девелопмента недвижимости. Ранее выручка признавалась на основании чистой продаваемой площади, сданной в эксплуатацию в отчетном периоде и реализованной в отчетном периоде или в предыдущие периоды, а также чистой продаваемой площади, сданной в эксплуатацию в предыдущие периоды, но реализованной в отчетном периоде. Начиная с финансовых результатов за 2017 год мы стали признавать выручку по степени готовности объекта на основании фактически понесенных затрат и доли проданных на этапе строительства квартир. В результате по итогам 2017 года мы получили рекордную выручку в размере 138,5 млрд рублей, на 30% больше, чем в 2016 году. Скорректированная EBITDA увеличилась на 33% и составила 36,8 млрд рублей. Рентабельность по скорректированной EBITDA составила 27%. Прибыль за период выросла на 73%, до 15,9 млрд рублей. Прибыль на акцию составила 154,51 рубль.

Около 80% нашей выручки и 88% скорректированной EBITDA было сгенерировано в рамках нашего бизнеса по девелопменту недвижимости. Это подтверждает тот факт, что за последние несколько лет компания претерпела существенные трансформации, превратившись из структуры, диверсифицированной между несколькими направлениями бизнеса, в девелопера недвижимости с рядом сопутствующих направлений.

Совокупный долг компании, по состоянию на 31 декабря 2017 года, составил 72 786 млн рублей, чистый долг – 43 073 млн рублей. Соотношение чистый долг/скорректированная EBITDA находится на комфортном для нас уровне – 1,17. Долговой портфель компании диверсифицирован между банковскими кредитами и рублевыми облигациями, доля которых в структуре задолженности составила 21%. Благодаря успешно реализованным мероприятиям по рефинансированию долговой нагрузки стоимость долга на конец года составила 9,1%, что является самым низким показателем по сектору. В 1 квартале 2018 года стоимость долга продолжила сокращаться и достигла 8,7%. Весь долг компании номинирован в рублях, таким образом, мы не несем рисков связанных с колебаниями валютных курсов.

Мы считаем, что экономика РФ успешно преодолела кризис и перешла в фазу восстановительного роста. По итогам 2017 года рост ВВП составил 1,5%. Инфляция находится на исторически минимальном уровне – 2,5%. К сожалению, несмотря на рост среднемесячной заработной платы, реальные доходы населения сокращаются уже четвертый год подряд. Это происходит за счет снижения поступлений граждан из прочих источников, в том числе от предпринимательской деятельности. В данных условиях основным фактором, поддерживающим спрос на жилую недвижимость, становится ипотека.

Прошедший год для российского рынка ипотеки стал рекордным. В стране было выдано 1,09 млн кредитов на общую сумму 2,02 трлн рублей. Объем кредитования вырос на 27% по числу кредитов и на 37% по их стоимости. Это произошло благодаря беспрецедентному снижению ставок по ипотеке. По состоянию на конец 2017 года средняя ставка по ипотечным кредитам составила 9,77%. В течение года Центральный банк корректировал ключевую ставку в сторону уменьшения шесть раз, последний раз в середине декабря, когда ставка была снижена до 7,75%. В

марте 2018 года произошло очередное снижение ключевой ставки – до 7,25%. Это позволяет надеяться на дальнейшее увеличение доступности ипотечного кредитования для россиян и, соответственно, на их возможности по улучшению своих жилищных условий. В то же время на уровне компании мы наблюдаем эффект от «либерализации» ипотеки. Если по итогам 2016 года доля контрактов с привлечением заемного финансирования по компании составляла чуть менее 38%, то в начале 2018 года аналогичный показатель превысил 50% во всех регионах присутствия компании.

Стратегия «Группы ЛСР» остается в целом неизменной. Мы продолжаем осуществлять свою деятельность в трех крупнейших и наиболее экономически развитых регионах России: Санкт-Петербург, Москва и Екатеринбург. Однако наши задачи на каждом из этих рынков различны. В Санкт-Петербурге мы стремимся к сохранению лидерских позиций во всех сегментах рынка и совершенствованию девелоперского портфеля, сосредотачивая усилия на наиболее маржинальных проектах. Однако потенциал нашего роста на рынке Санкт-Петербурга ограничен, что определяется текущим лидерским положением компании и возможностями самого рынка. В этой связи основной целью для экспансии нашего бизнеса становится Москва, где мы планируем нарастить объемы деятельности до уровня Санкт-Петербурга. Принимая во внимание текущий размер нашего земельного банка, мы подходим к вопросу приобретения новых участков осторожно и рационально, останавливая свой выбор лишь на самых привлекательных участках с точки зрения расположения, коммерческих условий и готовности к застройке. Мы не предполагаем выходить на новые географические рынки или осваивать новые направления бизнеса. Мы будем делать то, что у нас получается лучше всего, опираясь на вертикально-интегрированную модель бизнеса, реализованную во всех трех регионах присутствия. Мы с оптимизмом смотрим в будущее и желаем Вам плодотворной работы и успехов в 2018 году!

Председатель Совета директоров ПАО «Группа ЛСР»
Дмитрий Гончаров

Обращение к акционерам Генерального директора

Уважаемые акционеры,

В 2017 году совокупно во всех регионах присутствия мы заключили новые контракты на продажу 640 тыс. кв. м (-6%). Стоимость заключенных контрактов на продажу квартир и прочих помещений составила 65,3 млрд. рублей (-7%). В течение года, по мере оживления рынка и увеличения предложения в различных его сегментах со стороны компании, наблюдалась положительная динамика показателей продаж недвижимости. Самым успешным стал 4 квартал 2017 года, в течение которого мы законтрактовали 216 тыс. кв. м (+26% к 4 кварталу 2016 года). Стоимость заключенных в 4 квартале договоров выросла год к году на 35% и составила 23,6 млрд рублей. Средняя цена реализованной недвижимости в 4 квартале выросла на 7% по сравнению с аналогичным периодом 2016 года и составила 109 тыс. рублей за кв. м. В течение 2017 года мы ввели в эксплуатацию 909 тыс. кв. м (+15%), из которых 690 тыс. кв. м были сданы в 4 квартале.

В 2017 году мы вывели на рынок ряд интересных и ожидаемых проектов в различных ценовых сегментах. В том числе стартовали продажи в элитном комплексе Neva Haus на Петровском острове в Санкт-Петербурге площадью более 120 тыс. кв. м. Были выведены в продажу видовые квартиры в жилом комплексе «Цивилизация». В декабре мы вывели на рынок новый проект комфорт-класса «Звездный дуэт» в Московском районе Санкт-Петербурга. В Москве стартовали продажи в новых очередях наших комплексов «ЗИЛАРТ» и «Лучи». Мы рассчитываем на то, что запуск этих проектов под занавес 2017 года будет положительно сказываться на динамике продаж в 2018 году.

Мы завершили процесс оценки земельного банка «Группы ЛСР», который проводился независимым внешним оценщиком – компанией Knight Frank. На конец 2017 года в нашем портфеле находились проекты чистой продаваемой площадью 8 597 тыс. кв. м, а его стоимость составила 185 466 млн рублей. Таким образом, в годовом исчислении оценочная стоимость квадратного метра нашей недвижимости увеличилась на 32%. Для сравнения, на конец 2017 года капитализация «Группы ЛСР» составила 85,3 млрд рублей, что, с нашей точки зрения, демонстрирует недооцененность компании на финансовом рынке. Наш портфель недвижимости хорошо сбалансирован по различным сегментам недвижимости, что дает возможность формировать предложение недвижимости, ориентированное на различные группы потребителей.

В отношении чистой продаваемой площади, большая часть нашего портфеля представлена недвижимостью сегмента масс-маркет (73%), который всегда характеризуется большим объемом спроса по сравнению с другими сегментами. Портфель недвижимости также включает девелоперские проекты в сегментах жилой недвижимости элитной категории и бизнес-класса, а также в сегменте коммерческой недвижимости. Основная часть нашего портфеля недвижимости – почти 68% по площади и 59% по стоимости - расположена на нашем домашнем рынке в Санкт-Петербурге. Доля Московского региона в портфеле составила 22% по площади и 37% по стоимости.

В бизнесе по производству строительных материалов успешные операционные показатели продемонстрировали такие направления, как товарный бетон и газобетон. В то же время нерудные материалы испытывали затруднения в связи с приостановкой работ на ряде крупных инфраструктурных объектов в Северо-Западном регионе, в том числе, федеральная трасса М11. Однако к концу года отгрузки возобновились ускоренными темпами, что позволило нам по результатам 1 квартала 2018 года показать рост продаж щебня на 27% и песка на 174%. В начале 2018 года мы продали железобетонное производство в Санкт-Петербурге и домостроительный комбинат в Москве. Обе сделки являются очередным шагом в реализации нашей стратегии по оптимизации активов и фокусировании управленческих и финансовых ресурсов на основной деятельности компании – девелопмент недвижимости. Продолжается реализация проекта по переносу мощностей нашего завода по производству газобетона, расположенного на Октябрьской набережной в Санкт-Петербурге, на новую площадку в пригородной зоне. Освободившийся участок будет использован под строительство недвижимости в рамках нашего масштабного проекта «Цивилизация».

Мы с оптимизмом вступаем в 2018 год и рассчитываем на активизацию спроса на недвижимость на фоне восстановления экономики и увеличения доступности ипотеки. Со своей стороны мы планируем вывести на рынок в текущем году 880 тыс. кв. м недвижимости, в том числе абсолютно новые проекты «Черная речка» и «Ручьи» в Санкт-Петербурге, «Ленинградское шоссе, 58» в Москве, и в течение года реализовать 840 тыс. кв. м недвижимости. Искренне надеемся, что будущий год будет для Вас удачным!

Генеральный директор, Председатель Правления ПАО «Группа ЛСР»
Молчанов А.Ю.

Краткая история Общества

Публичное акционерное общество «Группа ЛСР» (далее – Общество) создано 14.08.2006 года в результате реорганизации Общества с ограниченной ответственностью «Группа ЛСР» в форме преобразования и является его правопреемником.

Инвестиционная деятельность Общества началась в 1993 году с приобретения объединения заводов «Стройдеталь», специализирующемся на выпуске ЖБИ, бетона и металлоконструкций. Затем последовательно приобретались и создавались предприятия строительного комплекса, работающие в направлении девелопмента, строительства, производства строительных материалов. Расширение инвестиционной деятельности, освоение новых секторов рынка уже имеющейся продукции, создание новых предприятий, производящих продукцию и предоставляющих услуги для действующих производств, привело к необходимости создания единой структуры Группы, в которую и входит Общество.

В настоящее время «Группа ЛСР» объединяет предприятия по производству строительных материалов, добыче и переработке нерудных ископаемых, оказанию механизированных услуг, девелопменту и строительству зданий – от жилья массовых индустриальных серий до элитных домов, построенных по проектам ведущих отечественных и зарубежных архитекторов.

ПАО «Группа ЛСР» является публичной компанией, ее глобальные депозитарные расписки обращаются на Лондонской фондовой бирже, а обыкновенные акции – на российской торговой площадке – ПАО Московская биржа. Общество осуществило первичное публичное размещение акций в 2007 г. Объем размещения составил 10 643 618 штук обыкновенных акций в форме российских обыкновенных акций и глобальных депозитарных расписок. В результате размещения компания привлекла 588 млн. долл. США (после вычета расходов на проведение размещения). IPO Общества стало одним из крупнейших публичных размещений среди компаний строительного сектора в России. 30 апреля 2010 г. Общество осуществило вторичное размещение

акций. Всего в рамках международного предложения было продано 9 366 383 обыкновенные акции в форме глобальных депозитарных расписок. Чистая сумма поступлений после вычета всех расходов, связанных с размещением, составила 385 млн. долл. США.

В последние годы компания из лидера регионального рынка Санкт-Петербурга и Ленинградской области превратилась в одну из самых крупных российских диверсифицированных бизнес-структур, распространяющих свою деятельность на другие регионы страны, а также ближнее зарубежье.

Основная часть бизнеса компании сосредоточена в Санкт-Петербурге и Ленинградской области: девелопмент и строительство недвижимости всех типов – от массового жилья до проектов премиум класса; добыча и производство нерудных материалов (песок, гранитный щебень); производство строительных материалов (кирпич, железобетон, товарный бетон и растворы, газобетон); механизированные услуги. По большинству продуктов и услуг «Группа ЛСР» занимает лидирующие позиции в «домашнем» регионе.

Московский рынок недвижимости и строительных материалов является крупнейшим в России и поэтому одним из самых приоритетных для развития компании. «Группа ЛСР» работает на рынке недвижимости Москвы начиная с 2001 года. В настоящее время компания представлена в Москве и Московской области предприятиями, работающими в сфере девелопмента жилой и коммерческой недвижимости, кирпича и оказания грузоподъемных услуг.

Екатеринбург является самым значимым городом Уральского федерального округа, промышленным, транспортным, торговым и культурным центром, четвертым по величине городом в России и одним из крупнейших рынков недвижимости в стране. «Группа ЛСР» вышла на рынок Екатеринбурга в конце 2007 года, а в 2008 году компания завершила приобретение основных активов.

В Уральском регионе «Группа ЛСР» идет по испытанному пути реализации вертикально интегрированной бизнес-модели, на практике доказавшей свою эффективность в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а также в Москве и Московской области. Основные направления деятельности в Уральском регионе – девелопмент и строительство недвижимости массовых серий.

Новый импульс в своем развитии компания получила в 2010 году. Были разработаны и реализованы новые идеи, связанные со структурными изменениями, интеграцией и объединением предприятий по производству строительных материалов, подрядных строительных организаций, а также девелоперских компаний. В рамках созданных бизнес-единиц были сформированы и внедрены единые стандарты в области управления проектами.

В 2013 году завершен серьезный этап в развитии «Группы ЛСР» – масштабная программа модернизации домостроительных производств. Целью программы является увеличение производственных мощностей, производительности труда, снижение себестоимости и энергоёмкости, повышение качества продукции, а также скорости перенастройки оборудования под разнообразие номенклатуры выпускаемых изделий. В основу всех преобразований заложен лучший зарубежный опыт, передовые отечественные и европейские технологии.

В последние годы во всех регионах присутствия «Группа ЛСР» активно вела работу над расширением земельного банка. На выгодных условиях компания вошла в ряд инвестиционных проектов. Кроме того, в «Группе ЛСР» была реализована масштабная программа повышения эффективности использования земельных активов компании за счет освобождения в Санкт-Петербурге участков, привлекательных для жилой застройки. Это комплекс мероприятий, после завершения которых целый ряд производственных площадок «Группы ЛСР», расположенных в том числе и в центральных районах города, переносится на окраины Санкт-Петербурга и в Ленинградскую область. На освободившейся территории в настоящее время строятся жилые дома.

Сегодня все направления деятельности «Группы ЛСР» взаимно дополняют друг друга, обеспечивая существенный синергетический эффект. Отлаженные механизмы взаимодействия позволяют предприятиям Группы комплексно удовлетворять потребности клиентов, одновременно снижая свои производственные затраты и оперативно реагируя на изменение тенденций развития строительной отрасли.

Организационная структура Общества

Бизнес-единицы «Группы ЛСР» сформированы по принципу выпускаемого продукта, например, «ЛСР. Строительство», «ЛСР. Недвижимость», «ЛСР. Железобетон».

Управляющая компания холдинга выполняет административную функцию и объединяет дирекции по персоналу, информационным технологиям, финансам, правовым вопросам, связям с инвесторами и корпоративным коммуникациям, управление по закупкам и логистике. Бухгалтерская, юридическая и ИТ-функции централизованы на уровне управляющей компании.

Организационная структура «Группы ЛСР»

Недвижимость	Строительство	Стройматериалы
ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад	ЛСР. Строительство – Северо-Запад	ЛСР. Базовые материалы
ЛСР. Недвижимость – Москва	ЛСР. Строительство – Москва	ЛСР. Бетон
ЛСР. Недвижимость – Урал	ЛСР. Строительство – Урал	ЛСР. Стеновые материалы
ЛСР – Европа	ЛСР. Управление Проектами	ЛСР. ЖБИ
		ЛСР. Краны

Положение Общества в отрасли и приоритетные направления деятельности Общества.

«Группа ЛСР» – диверсифицированная, вертикально-интегрированная холдинговая компания, один из ведущих участников строительной отрасли России.

Основные направления деятельности – производство стройматериалов, строительство и девелопмент.

Дочерние и зависимые компании ПАО «Группа ЛСР» осуществляют деятельность в следующих ключевых регионах: Санкт-Петербург и Ленинградская область, Москва и Московская область, Екатеринбург и Свердловская область по следующим направлениям:

- инвестиции в сфере недвижимости и девелопмент;
- производство и монтаж жилых домов из сборного железобетона;
- подрядные, генподрядные и инжиниринговые услуги в сфере промышленного и гражданского строительства;
- производство железобетонных изделий, применяемых при возведении инженерных сооружений и в сфере жилищного, коммерческого и промышленного строительства;
- производство газобетона;
- производство и поставка товарного бетона и растворов;
- производство и продажа высококачественного керамического кирпича всех видов, строительного и полнотелого кирпича, добыча кембрийской глины;
- производство гранитного щебня, добыча морского песка, добыча и поставка карьерного песка;
- оказание транспортно-механизированных услуг, включая механизацию строительно-монтажных работ, автомобильные перевозки строительных материалов, погрузочно-разгрузочные работы.

Рынок жилищного строительства

В 2017 году строительный сектор РФ продолжал испытывать последствия кризиса. По результатам 2017 года объем работ по виду деятельности «Строительство» сократился на 1,4%. И это при том, что в течение 2017 года активно шло строительство инфраструктуры к Чемпионату мира по футболу. Продолжается снижение объемов жилищного строительства. Это объясняется тем, что в 2017 году происходил ввод объектов, начатых на пике кризиса, в 2015 году. В результате, в РФ были введены в эксплуатацию 1131,4 тыс. квартир общей площадью 78,6 млн кв. м, что на 2,1% меньше, чем в 2016 году и на 6% меньше результата 2015 года. В то же время необходимо отметить, что ситуация в строительной отрасли регионов, где сосредоточила свою деятельность «Группа ЛСР», выглядит более благоприятным образом, за исключением Московской области, испытывающей проблемы с «затовариванием» рынка. В результате, в Московской области в течение года было введено 8,8 млн кв. м (-1,3%). В Москве было построено

3,4 млн кв. м (+1%), в Санкт-Петербурге – 3,5 млн кв. м (+13,5%), в Ленинградской области – 2,6 млн (+20,7%), в Свердловской области – 2,1 млн кв. м (+1%).

Ипотека сохраняет свое значение в качестве основного фактора увеличения спроса на жилую недвижимость. 2017 год стал для рынка ипотеки рекордным. В стране было выдано 1,09 млн кредитов на сумму 2,02 трлн рублей. По сравнению с 2016 годом объемы ипотечного кредитования выросли на 27% в количественном и на 37% в денежном выражении. Таким образом, на 15% был превышен предыдущий рекорд, установленный в 2014 году.

В том числе в Москве были выданы 62,5 тыс. кредитов на общую сумму 253,7 млрд рублей, в Московской области – 56,6 тыс. кредитов на сумму 159,5 млрд рублей, в Санкт-Петербурге – 51,8 тыс. кредитов на сумму 129,1 млрд рублей, в Ленинградской области 15,2 тыс. кредитов на сумму 31,2 млрд рублей и в Свердловской области 36,9 тыс. кредитов на сумму 65,4 млрд рублей.

Основным драйвером роста объемов ипотечного рынка является дальнейшее снижение ставки по кредитам. В течение 2017 года Банк России снижал ключевую ставку шесть раз. Последнее снижение состоялось в середине декабря, когда ключевая ставка сократилась сразу на 50 базисных пунктов, до 7,75% годовых. Следуя за динамикой ключевой ставки, основные игроки ипотечного рынка также снижали ставки по кредитам. В результате в декабре 2017 года ставка по ипотеке составила 9,77%, на 1% ниже, чем в декабре 2016 года. Уже в феврале 2018 года Банк России снизил ключевую ставку еще на 25 базисных пунктов, до 7,50% годовых, что позволяет надеяться на дальнейший рост доступности ипотеки.

Рынок строительных материалов и конструкций

В 2017 году объем рынка строительных материалов продолжил сокращаться под воздействием снижения инвестиционной активности в строительном секторе. В частности, производство цемента сократилось на 0,3% до 55 млн тонн. Выпуск кирпича уменьшился на 6,4% до 5,6 млрд штук. Производство железобетонных изделий сократилось на 4,3% до 21,3 млн куб. м. В то же время производство товарного бетона выросло на 1,8% до 27,6 млн куб. м.

Оценка результатов деятельности Группы компаний в отрасли и оценка соответствия результатов ее деятельности тенденциям развития отрасли

Девелопмент недвижимости

В 2017 году региональные рынки недвижимости, на которых осуществляет свою деятельность «Группа ЛСР», достигли более сбалансированного состояния с точки зрения спроса и предложения. Ставки по ипотечным кредитам вернулись на докризисный уровень и продолжают снижение. На фоне стагнации цен это обеспечивает удачные условия для приобретения недвижимости. Крупные, финансово стабильные компании имеют значительное преимущество перед более мелкими игроками. Им доверяют не только покупатели недвижимости, но и банки, владельцы земельных участков и государство.

В 2017 году совокупно во всех регионах присутствия мы заключили новые контракты на продажу 640 тыс. кв. м (-6%). Стоимость заключенных контрактов на продажу квартир и прочих помещений составила 65,3 млрд. рублей (-7%). В течение года, по мере оживления рынка и увеличения предложения в различных его сегментах со стороны компании, наблюдалась положительная динамика показателей продаж недвижимости. Самым успешным стал 4 квартал 2017 года, в течение которого мы законтрактовали 216 тыс. кв. м (+26% к 4 кварталу 2016 года). Стоимость заключенных в 4 квартале договоров выросла год к году на 35% и составила 23,6 млрд рублей. Средняя цена реализованной недвижимости в 4 квартале выросла на 7% по сравнению с аналогичным периодом 2016 года и составила 109 тыс. рублей за кв. м. В течение 2017 года мы ввели в эксплуатацию 909 тыс. кв. м (+15%), из которых 690 тыс. кв. м были сданы в 4 квартале.

В 2017 году мы вывели на рынок ряд интересных и ожидаемых проектов в различных ценовых сегментах. В том числе стартовали продажи в элитном комплексе Neva Haus на Петровском острове в Санкт-Петербурге площадью более 120 тыс. кв. м. Были выведены в продажу видовые квартиры в жилом комплексе «Цивилизация». В декабре мы вывели на рынок новый проект комфорт-класса «Звездный дуэт» в Московском районе Санкт-Петербурга. В Москве стартовали продажи в новых очередях наших комплексов «ЗИЛАРТ» и «Лучи». Мы рассчитываем на то, что запуск этих проектов под занавес 2017 года будет положительно сказываться на динамике продаж в 2018 году.

Строительные материалы

Бизнес по производству строительных материалов в течение 2017 года развивался неравномерно. В частности объем продаж нерудных материалов в значительной степени зависит от графика реализации крупных инфраструктурных проектов, так как на данный сегмент приходится около трети объема отгрузки нашего щебня и более половины объема отгрузки песка. В 2017 году приостановка работ на ключевом проекте дорожного строительства в Северо-Западном регионе, высокоскоростной трассе М11, негативным образом сказалась на объеме продаж нерудных материалов. В результате реализация щебня сократилась на 5% и составила 5 975 тыс. куб. м. Продажи песка уменьшились на 13%, до 7 564 тыс. куб. м.

Сокращение объема продаж железобетонных изделий по сравнению с 2016 годом вызвано, в первую очередь, завершением крупного контракта с Министерством обороны РФ на поставки аэродромных плит. В результате в течение года мы реализовали 234 тыс. куб. м железобетона, на 9% меньше, чем в 2016 году.

В то же время очень успешные результаты продемонстрировал наш бизнес по производству товарного бетона. Несмотря на высокую конкуренцию на рынке нам удалось заключить ряд контрактов с крупными девелоперами, реализующими проекты жилищного строительства в Санкт-Петербурге. В результате объем отгрузки товарного бетона увеличился на 20% и составил 1 052 тыс. куб. м.

В бизнесе по производству стеновых материалов успешные результаты продемонстрировали наши предприятия по выпуску газобетона. В течение года мы реализовали 1 509 тыс. куб. м газобетона, что на 9% превышает результат 2016 года. В то же время объем продаж кирпича сократился на 9%, до 290 млн штук, в связи со структурными изменениями на рынке.

Результаты развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

В 2017 году на основании натуральных показателей продаж за двенадцать месяцев «Группа ЛСР» продемонстрировала следующие результаты основной деятельности.

ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ

	2016	2017	Изменение, %
Заключено новых контрактов, тыс. кв. м	681	640	(6%)
Введено в эксплуатацию, тыс. кв. м	788	909	15%
<i>Недвижимость в Санкт-Петербурге</i>			
Заключено новых контрактов, тыс. кв. м	386	407	6%
<i>Элитная недвижимость</i>	21	21	(1%)
<i>Недвижимость сегмента бизнес-класс</i>	43	39	(10%)
<i>Недвижимость сегмента масс-маркет</i>	322	348	8%
Введено в эксплуатацию, тыс. кв. м	494	607	23%
<i>Элитная недвижимость</i>	26	12	(53%)
<i>Недвижимость сегмента бизнес-класс</i>	-	107	-
<i>Недвижимость сегмента масс-маркет</i>	469	488	4%
<i>Недвижимость в Москве</i>			
Заключено новых контрактов, тыс. кв. м	193	122	(37%)
Введено в эксплуатацию, тыс. кв. м	198	193	(3%)
<i>Недвижимость в Екатеринбурге</i>			
Заключено новых контрактов, тыс. кв. м	102	110	8%
Введено в эксплуатацию, тыс. кв. м	96	109	14%

Примечание: Натуральные показатели округлены до целых значений, в то время как изменения показателей в процентах рассчитаны на основе исходных данных.

В 2017 году совокупно во всех регионах присутствия мы заключили новые контракты на продажу 640 тыс. кв. м (-6%). Стоимость заключенных контрактов на продажу квартир и прочих помещений составила 65,3 млрд. рублей (-7%). В течение года, по мере оживления рынка и увеличения предложения в различных его сегментах со стороны компании, наблюдалась положительная динамика показателей продаж недвижимости. Самым успешным стал 4 квартал

2017 года, в течение которого мы законтрактовали 216 тыс. кв. м (+26% к 4 кварталу 2016 года). Стоимость заключенных в 4 квартале договоров выросла год к году на 35% и составила 23,6 млрд рублей. Средняя цена реализованной недвижимости в 4 квартале выросла на 7% по сравнению с аналогичным периодом 2016 года и составила 109 тыс. рублей за кв. м. В течение 2017 года мы ввели в эксплуатацию 909 тыс. кв. м (+15%), из которых 690 тыс. кв. м были сданы в 4 квартале.

Недвижимость в Санкт-Петербурге

В 2017 году в Санкт-Петербурге мы заключили новые контракты на продажу 407 тыс. кв. м чистой продаваемой площади, что на 6% больше, чем в 2016 году. Стоимость заключенных контрактов составила 41,3 млрд. рублей (+13%). Основным объемом сделок пришелся на вторую половину года, а самым сильным с точки зрения продаж стал 4 квартал, в течение которого мы реализовали 146 тыс. кв. м (+50% г/г) стоимостью 16,6 млрд рублей (+76% г/г). Средняя цена реализованной недвижимости увеличилась в 4 квартале 2017 года на 17% и составила 114 тыс. рублей за кв. м. Около 46% сделок в Санкт-Петербурге было заключено с использованием ипотечного финансирования. Ввод в эксплуатацию вырос по сравнению с 2016 годом на 23%, до 607 тыс. кв. м.

В том числе в элитном сегменте в 2017 году мы заключили новые контракты с покупателями на продажу 21 тыс. кв. м чистой продаваемой площади (-1%). Стоимость заключенных контрактов составила 4,9 млрд. рублей (-2%). В течение года мы ввели в эксплуатацию 12 тыс. кв. м в проекте Verona.

В сегменте бизнес-класс мы заключили новые контракты с покупателями на продажу 39 тыс. кв. м чистой продаваемой площади (-10%). Стоимость заключенных контрактов составила 5,9 млрд. рублей (+8%). В отчетном периоде мы ввели в эксплуатацию 107 тыс. кв. м в проектах «Европа Сити», «Три Ветра» и VIVA.

В сегменте масс-маркет мы заключили новые контракты на продажу 348 тыс. кв. м, что на 8% больше, чем в 2016 году. Общая стоимость заключенных контрактов составила 30,4 млрд. рублей (+17%). В отчетном периоде мы ввели в эксплуатацию 488 тыс. кв. м в проектах «София», «Калина-Парк», «Южная Акватория», «Шуваловский» и «Новая Охта».

Недвижимость в Москве

В 2017 году в Москве мы заключили новые контракты с покупателями на продажу 122 тыс. кв. м чистой продаваемой площади, что на 37% меньше соответствующего показателя за 2016 год. Общая стоимость заключенных контрактов составила 17,7 млрд. рублей (-37%). Около 49% сделок были заключены с использованием ипотечного финансирования. В течение года мы ввели в эксплуатацию 193 тыс. кв. м в наших проектах «Лучи» и «Нахабино Ясное».

Недвижимость в Екатеринбурге

В 2017 году в Екатеринбурге мы заключили новые контракты на продажу 110 тыс. кв. м чистой продаваемой площади, что на 8% больше, чем в 2016 году. Общая стоимость заключенных контрактов составила 6,3 млрд. рублей (+7%). Более половины сделок было заключено с использованием ипотеки. В течение отчетного периода мы ввели в эксплуатацию 109 тыс. кв. м в проектах «Хрустальные ключи», «Рассветный», «Мичуринский», «Флагман» и «Калиновский».

СТРОИТЕЛЬСТВО

	2016	2017	Изменение, %
Строительство <i>объем строительно-монтажных работ, тыс. кв. м</i>	923	924	-
Санкт-Петербург	560	605	8%
Москва*	211	182	(14%)
Екатеринбург*	152	137	(10%)

Примечание: Натуральные показатели округлены до целых значений, в то время как изменения показателей в процентах рассчитаны на основе исходных данных.

*Объем продаж в Москве и Екатеринбурге приведен с учетом смонтированных и переданных заказчикам домов из сборного железобетона, а также продаж железобетонных изделий для домостроения.

В 2017 году предприятия «Группы ЛСР» в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге передали заказчикам 924 тыс. кв. м домов из сборного железобетона. По сравнению с 2016 годом объем выполненных строительно-монтажных работ не изменился.

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Продукт	2016	2017	Изменение, %
Гранитный щебень, тыс. куб. м	6 312	5 975	(5%)
Песок, тыс. куб. м	8 742	7 564	(13%)
Товарный бетон, тыс. куб. м	879	1 052	20%
ЖБИ, тыс. куб. м	256	234	(9%)
Кирпич, млн штук	317	290	(9%)
Газобетон, тыс. куб. м	1 385	1 509	9%

Примечание: Натуральные показатели округлены до целых значений, в то время как изменения показателей в процентах рассчитаны на основе исходных данных.

Гранитный щебень

Объем реализации гранитного щебня в 2017 году составил 6,0 млн куб. м (-5%).

Песок

Объем реализации песка составил 7,6 млн куб. м (-13%).

Товарный бетон

Объем реализации товарного бетона составил 1,1 млн куб. м (+20%).

Железобетонные изделия

В 2017 году мы реализовали 234 тыс. куб. м железобетонных изделий (-9%).

Кирпич

В 2017 году объем реализации кирпича составил 290 млн штук (-9%).

Газобетон

Объем реализации газобетона составил 1,5 млн куб. м (+9%).

Совет директоров оценивает итоги развития «Группы ЛСР» по приоритетным направлениям его деятельности в 2017 году как в целом успешные.

Основные финансовые показатели Общества

Наименование показателя	на 31.12.2016	на 31.12.2017
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	0,82	1,03
Норма чистой прибыли, %	62%	77%
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0,15	0,12
Рентабельность активов, %	9,6%	9,2%
Рентабельность собственного капитала, %	17,4%	18,8%
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	18 953 988	21 338 989
Коэффициент текущей ликвидности	5,03	2,56
Коэффициент быстрой ликвидности	5,02	2,56

Примечание: Все показатели рассчитаны на основании неконсолидированной бухгалтерской отчетности ПАО «Группа ЛСР», составленной по итогам 2017 года в соответствии с принципами РСБУ.

Отношение размера задолженности к собственному капиталу показывает соотношение внешних и собственных источников финансирования. Данный показатель за 2017 год увеличился с 0,82 до 1,03.

Норма чистой прибыли характеризует уровень доходности и составляет 77% в 2017 году против 62% в 2016 году. Увеличение нормы чистой прибыли ПАО «Группа ЛСР» обусловлено в основном ростом доходов от курсовых разниц, что было частично компенсировано ростом процентных расходов в связи с увеличением кредитной нагрузки.

Коэффициент оборачиваемости активов снизился и составил 0,12 раза, то есть каждый рубль активов принес 0,12 руб. выручки. Рентабельность активов в 2017 году составила 9,2% против 9,6% в 2016 году, то есть сократилась незначительно.

Рентабельность собственного капитала показывает эффективность использования собственного капитала и составляет 18,8% против 17,4% в 2016 году.

Оптимальная сумма чистого оборотного капитала определяется в соответствии с потребностями предприятия и зависит от масштабов и особенностей его деятельности, скорости оборачиваемости материально-производственных запасов и дебиторской задолженности, от условий предоставления и привлечения кредитов, от отраслевой специфики и рыночной конъюнктуры. На финансовом положении предприятия отрицательно сказывается как излишек, так и недостаток чистого оборотного капитала. Недостаток чистого оборотного капитала свидетельствует о неспособности предприятия своевременно погасить свои краткосрочные обязательства и может привести его к банкротству. Чистый оборотный капитал на конец 2017 года вырос по сравнению с 2016 годом и составил 21 млрд. руб. Увеличение размера чистого оборотного капитала связано, главным образом, с изменением структуры обязательств.

Показатели ликвидности призваны продемонстрировать степень платежеспособности компании по краткосрочным долгам. Коэффициент текущей ликвидности показывает, достаточно ли у предприятия средств для погашения краткосрочных обязательств (в частности, кредиторской задолженности). Коэффициент быстрой ликвидности – отношение наиболее ликвидных активов компании и дебиторской задолженности к текущим обязательствам. Этот коэффициент отражает платежные возможности предприятия для своевременного и быстрого погашения своей задолженности. Значения указанных показателей свидетельствуют о том, что обязательства ПАО «Группа ЛСР» могут быть погашены за счет его собственных средств.

Перспективы развития Общества.

Основными драйверами роста объема бизнеса Общества на ближайшие годы станут девелопмент и строительство жилья в сегменте масс-маркет, производство основных стройматериалов.

Мы ожидаем также существенного повышения эффективности бизнеса по производству стеновых материалов за счет расширения линейки продуктов и снижения операционных затрат новых кирпичных заводов.

Мы планируем развивать и укреплять положение Общества на целевых рынках за счет:

- Использования и развития уникального конкурентного преимущества «Группы ЛСР»: системы вертикально-интегрированных компаний, дающей возможность надежного постоянного контроля в отношении ключевых элементов производственной цепочки – от производства строительных материалов до строительства и продажи готовой недвижимости.
- Привлечения финансирования на более выгодных условиях, по сравнению с основными конкурентами в отрасли, за счет использования широкого спектра финансовых инструментов, его дальнейшего расширения, поддержания успешной кредитной истории и значительных масштабов бизнеса.
- Диверсификации коммерческой политики за счет ориентации не только на частных клиентов, но и на растущий и относительно стабильный сектор государственных заказов.
- Получения эффекта экономии от масштаба за счет значительных долей рынка и использования этого преимущества в отношениях с поставщиками, и заказчиками.
- Повышения качества создаваемых товаров (выполняемых работ, предоставляемых услуг), расширения ассортимента в рамках портфельной стратегии.
- Создание и укрепление образа «Группы ЛСР» как единой и стабильной компании с едиными стандартами ведения деятельности.

Планы компаний «Группы ЛСР», осуществляющих деятельность в сфере девелопмента и строительства:

Мы планируем дальнейшее углубление вертикальной интеграции девелопмента и строительства с целью снижения производственных затрат, уменьшение сроков создания объектов недвижимости и увеличения маржинальности конечного продукта. При этом в строительстве мы планируем использовать преимущества наших домостроительных комбинатов, оптимизируя и стандартизируя процессы проектирования, производства и выполнения строительно-монтажных работ, выводя работу по созданию объектов недвижимости на уровень индустриального домостроения.

В девелопменте мы будем использовать наше конкурентное преимущество, основанное на интеграции со строительным направлением и оптимальном размере земельного банка, в состав которого, в числе прочего, будут входить участки, высвобождаемые в процессе плановой оптимизации (переноса, модернизации) наших промышленных мощностей.

Все это позволит нам выводить на рынок объекты жилой недвижимости заданного качества в требуемом объеме и в установленные сроки, а также более гибко и быстро реагировать на возможные изменения спроса.

Планы компаний «Группы ЛСР», относящихся к блоку строительных материалов:

Мы планируем дальнейшее развитие в области производства строительных материалов за счет повышения эффективности производства и снижения затрат посредством использования новейших технологий, оборудования, внедрения передовых систем управления процессами, а также за счет расширения объемов разрабатываемых нами месторождений и новых рынков сбыта нашей продукции.

Планируется также дальнейшее усиление синергетического эффекта от проведенных в 2012 - 2015 годах процессов укрупнения бизнес-единиц, оптимизации системы управления.

Рост нашего бизнеса по производству строительных материалов, в первую очередь, планируется обеспечить за счет снижения операционных и управленческих затрат при одновременном повышении качества и ассортимента - по одним продуктам, и увеличения или удержания доли рынка - по другим.

Стабильность блока строительных материалов будет поддерживаться, в числе прочего, за счет доли внутригруппового потребления ряда основных продуктов, таких как песок, щебень, а также за счет использования эффекта масштаба компании как в части присутствия на определенных товарных рынках, так и в части присутствия на смежных рынках, что позволит осуществлять комплексные поставки различных продуктов обеспечивающих развитие строительной индустрии.

Информация об объёме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.

Вид энергетического ресурса	Объём потребления, в натуральном выражении	Объём потребления, в денежном выражении
Электрическая энергия	~ 238 млн. кВт/час	~ 915 млн. руб.
Бензин автомобильный	~ 1,0 млн. литров	~ 31 млн. руб.
Топливо дизельное	~ 30 млн. литров	~ 905 млн. руб.

Данные предоставлены по предприятиям «Группы ЛСР» в целом.
Иные виды энергетических ресурсов в 2017 году не использовались.

Корпоративное управление в Обществе

В своей практике корпоративного управления мы соблюдаем требования законодательства Российской Федерации в области корпоративного управления, рекомендации Кодекса корпоративного управления, а также международные требования, предъявляемые к публичным компаниям, прошедшим листинг на Лондонской фондовой бирже.

Структура корпоративного управления

Структура корпоративного управления Общества включает в себя следующие органы управления:

- > общее собрание акционеров;
- > Совет директоров;
- > Правление;
- > Генеральный директор.

В данном отчете приведен состав органов управления Общества по состоянию на 31 декабря 2017 года.

Общее собрание акционеров

Общее собрание акционеров (далее – Собрание) является высшим органом управления Общества.

Годовое Собрание проводится один раз в год, не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания финансового года. Собрания, проводимые помимо годового, являются внеочередными и проводятся по решению Совета директоров на основании его собственной инициативы, требования Ревизионной комиссии, аудитора Общества, а также акционеров, являющихся владельцами не менее чем 10% голосующих акций на дату предъявления требования.

Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2% голосующих акций Общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового Собрания, а также выдвинуть кандидатов для избрания в Совет директоров и Ревизионную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее 60 дней после окончания финансового года.

Порядок проведения Собрания устанавливается Положением о проведении Общего собрания акционеров Общества.

Сообщение о проведении Собрания размещается на сайте Общества www.lsrgroup.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее чем за 30 дней до даты проведения Собрания.

Собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций Общества.

Голосование на Собрании осуществляется по принципу «одна акция – один голос», если иное не предусмотрено Федеральным законом. Выборы членов Совета директоров Общества осуществляются кумулятивным голосованием, при котором число голосов, принадлежащих каждому акционеру, умножается на число лиц, которые должны быть избраны в Совет директоров, и акционер вправе отдать полученные таким образом голоса полностью за одного кандидата или распределить их между двумя и более кандидатами.

Сведения о проведении Собраний в 2017 году.

В 2017 году было проведено одно Собрание.

Годовое Собрание Общества по итогам 2016 года было проведено 09 июня 2017 года в Санкт-Петербурге (протокол № 1/2017 от 09.06.2017). В нем приняли участие акционеры, обладающие 87,47% от числа размещенных голосующих акций Общества.

Годовым Собранием были утверждены Годовой отчет Общества, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, распределение прибыли по результатам 2016 года, объявлены дивиденды, избраны члены Совета директоров и Ревизионной комиссии, утверждены аудиторы российской бухгалтерской отчетности и консолидированной финансовой отчетности Общества по международным стандартам финансовой отчетности, утверждены новые редакции Устава Общества, Положения о Совете директоров Общества, Положения о проведении общего собрания акционеров Общества, а также одобрены сделки, в совершении которых имелась заинтересованность.

Совет директоров

Совет директоров является органом управления Общества и осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом и Уставом Общества к компетенции Собрания.

Заседания Совета директоров проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Заседания созываются Председателем Совета директоров по его собственной инициативе, по требованию члена Совета директоров, Ревизионной комиссии, аудитора, Правления, Генерального директора, а также акционеров, владеющих в совокупности не менее чем 10% обыкновенных акций Общества, комитета Совета директоров, изложенному в письменной форме, с указанием мотивов созыва заседания.

Порядок созыва и проведения заседаний Совета директоров определяется внутренним документом Общества – Положением о Совете директоров.

Члены Совета директоров избираются годовым или внеочередным Собранием в порядке, предусмотренном Федеральным законом, на срок до годового Собрания. Количественный состав Совета директоров – 9 человек.

Заседание Совета директоров правомочно (имеет кворум), если в нем принимают участие не менее половины от числа избранных членов Совета директоров, при этом обязательно участие хотя бы одного независимого директора. Решения на заседании Совета директоров принимаются большинством голосов членов Совета директоров, принимающих участие в заседании. Для отдельных вопросов Уставом предусмотрен больший кворум, а также большее количество голосов, необходимых для принятия решения.

Состав Совета директоров

В отчетном году состав Совета директоров менялся один раз: по итогам годового Собрания, которое состоялось 09 июня 2017 года.

Персональный состав Совета директоров с 01.01.2017г. по 09.06.2017г.:

Фамилия, Имя	Должность в Совете Директоров	Независимый	Комитет по аудиту	Комитет по кадрам и вознаграждениям	Комитет по стратегии и инвестициям
Вахмистров Александр	Председатель Совета директоров	Нет			
Гончаров Дмитрий	Член Совета директоров	Нет			Член комитета
Кострица Василий	Член Совета директоров	Нет			Член комитета
Махнев Алексей	Член Совета директоров	Да	Председатель комитета	Член комитета	Член комитета
Молчанов Андрей	Член Совета директоров	Нет			Председатель комитета
Подольский Виталий	Член Совета директоров	Да	Член комитета	Председатель комитета	Член комитета
Присяжнюк Александр	Член Совета директоров	Да	Член комитета	Член комитета	Член комитета
Шейкина Ольга	Член Совета директоров	Нет			
Яцьшин Евгений	Член Совета директоров	Нет			

Персональный состав Совета директоров с 09.06.2017г. по 31.12.2017г.:

Фамилия, Имя	Должность в Совете Директоров	Независимый	Комитет по аудиту	Комитет по кадрам и вознаграждениям	Комитет по стратегии и инвестициям
Гончаров Дмитрий	Председатель Совета директоров	Нет			Член комитета
Кострица Василий	Член Совета директоров	Нет			Член комитета
Махнев Алексей	Член Совета директоров	Да	Председатель комитета	Член комитета	Член комитета
Молчанов Андрей	Член Совета директоров	Нет			Председатель комитета
Подольский Виталий	Член Совета директоров	Да	Член комитета	Председатель комитета	Член комитета
Присяжнюк Александр	Член Совета директоров	Да	Член комитета	Член комитета	Член комитета
Туманова Елена	Член Совета директоров	Нет			
Шейкина Ольга	Член Совета директоров	Нет			
Яцьшин Евгений	Член Совета директоров	Нет			Член комитета

Вхождение членов Совета директоров в комитеты Совета директоров указано на дату окончания отчетного периода.

Краткие биографические данные членов Совета директоров.

Дмитрий Гончаров

Председатель Совета директоров

Является членом Совета директоров с июня 2007 года.

Родился в 1970 г.

Образование: до 1991 г. учился в Санкт-Петербургском государственном университете, в 1996 г. окончил Мюнхенский университет Людвиг-Максимилиана.

Профессиональный опыт:

Работал в области аудита и налоговых консультаций в компании BBMS Treuhand GmbH, коммерческим директором отделения сбыта в странах СНГ и Восточной Европы бизнес-подразделения Information and Communication Networks компании Siemens AG.

С 2003 г. по настоящее время – управляющий директор LSR Europe GmbH, г. Мюнхен, ФРГ.

С 2007 г. по настоящее время – член Совета директоров Общества, член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров.

С 2016 г. по 2017 г. – Заместитель Председателя Совета директоров Общества.

С 2017 г. по настоящее время – Председатель Совета директоров Общества.

19.05.2017 года доля в уставном капитале Общества изменилась с 0,012% до 0,014% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг в рамках долгосрочной программы мотивации руководителей.

Василий Кострица

член Совета директоров

Является членом Совета директоров с апреля 2016 года.

Родился в 1964 г.

Образование: в 1986 г. окончил с отличием Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени институт водного транспорта по специальности «Экономика и организация водного транспорта».

Кандидат экономических наук, почетный строитель России.

Профессиональный опыт:

Трудовую деятельность начал в 1986 г. в вычислительном центре пароходств Северо-западного бассейна Министерства речного флота РСФСР.

С 1992 г. по 1997 г. работал в Управлении Северо-Западного речного пароходства, последовательно занимая должности инженера-диспетчера, главного диспетчера, заместителя начальника службы грузовой и коммерческой работы.

С 1997 г. по 1999 г. – директор ООО «СтройГранит-СПб».

С 1999 г. по 2002 г. – генеральный директор ООО «Балтнеруд».

С 1997 г. по 2011 г. – член Совета директоров, генеральный директор, управляющий ОАО «Гранит-Кузнечное» (с 2000 г. предприятие «Группы ЛСР»).

С 2011 г. по 2013 г. – управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Базовые – Северо-Запад».

С 2011 г. по настоящее время – член Правления Общества.

С июля 2013 г. – заместитель генерального директора ООО «ЛСР», управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад».

С января 2016 г. по настоящее время – заместитель генерального директора ООО «ЛСР» по строительным материалам.

С 2016 г. по настоящее время – член Совета директоров Общества, член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров.

Награжден почетной грамотой Минрегионразвития РФ, почетными грамотами Губернатора и Законодательного Собрания Ленинградской области. Также награжден почетным знаком «За заслуги перед Приозерским районом». Является почетным гражданином Муниципального образования «Кузнечное», Приозерский район Ленинградской области. Награжден медалью Преподобного Серафима Саровского II степени, почетным знаком ордена «Славы и чести» Московской Патриархии. Депутат Законодательного собрания Ленинградской области 4-го и 5-го созыва. Заместитель председателя постоянной комиссии по экологии и природопользованию, член постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству. Награжден Знаком отличия «За вклад в развитие Ленинградской области».

26.05.2017 года доля в уставном капитале Общества изменилась с 0,226% до 0,230% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг в рамках долгосрочной программы мотивации руководителей.

02.06.2017 года доля в уставном капитале Общества изменилась с 0,230% до 0,231% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг.

Алексей Махнев

член Совета директоров, независимый директор

Является членом Совета директоров с апреля 2015 года.

Родился в 1976 г.

Образование: в 1998 г. окончил Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов.

Кандидат экономических наук.

Профессиональный опыт:

С 2000 г. по 2009 г. – работал в крупных компаниях банковской отрасли, пройдя путь от старшего менеджера до исполнительного директора.

С 2009 г. по 2013 г. – управляющий директор, начальник управления потребительского сектора, ритейла и недвижимости, департамент инвестиционно-банковской деятельности на глобальных рынках ЗАО «ВТБ Капитал».

С 2009 г. по 2015 г. – член Совета директоров ПАО «Магнит».

С 2013 г. по настоящее время – начальник управления потребительского сектора, ритейла и недвижимости, корпоративно-инвестиционный департамент АО ВТБ Капитал.

С 2013 г. по настоящее время – руководитель Дирекции «Торговля, АПК, потребительские товары и фармацевтика» Департамента по работе с клиентами рыночных отраслей – старший вице-президент Банк ВТБ (ПАО) (совместительство).

С 2015 г. по настоящее время – член Совета директоров Общества, Председатель Комитета по аудиту Совета директоров, член Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров, член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров.

С 2017 г. по настоящее время – член Совета директоров ПАО «М.видео».

В течение отчетного периода акциями Общества не владел, доля в уставном капитале Общества отсутствовала.

Андрей Молчанов

член Совета директоров

Является членом Совета директоров с апреля 2013 года.

Родился в 1971 г.

В 1993 г. основал «Группу ЛСР».

Образование: в 1993 г. окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, в 1998 г. – Российскую Академию государственной службы. Доктор экономических наук.

Профессиональный опыт:

В 1993 г. основал и до 2007 г. возглавлял «Группу ЛСР».

2007 г. – назначен помощником Министра здравоохранения и социального развития РФ.

С 2007 г. по 2008 г. – советник ООО «ЛСР».

С 2008 г. по 2011 г. – член Совета Федерации Федерального Собрания РФ (представитель от исполнительного органа государственной власти Ленинградской области).

С 2009 г. по 2011 г. – председатель Комитета Совета Федерации Федерального Собрания РФ по делам СНГ.

С 2011 г. по 2013 г. – член Совета Федерации Федерального Собрания РФ (представитель от законодательного (представительного) органа государственной власти Ленинградской области), Председатель Комитета Совета Федерации Федерального Собрания РФ по экономической политике.

С апреля 2013 г. по апрель 2015 г. – Председатель Совета директоров Общества, Председатель Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров.

С апреля 2015 г. по настоящее время – член Совета директоров Общества, Председатель Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров.

С мая 2015 г. по настоящее время – генеральный директор ООО «ЛСР».

С мая 2015 г. по настоящее время – генеральный директор, Председатель Правления Общества.

С 2015 г. по настоящее время – член Совета директоров ООО «РАЗВИТИЕ».

Член Общественной палаты Российской Федерации от Ленинградской области. Президент Национального объединения строителей. Вице-президент и член Правления Российского Союза строителей. Почетный строитель России. В 2012 г. награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени.

09.01.2017 года доля в уставном капитале Общества изменилась с 60,23% до 60,04% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг.

Виталий Подольский

член Совета директоров, независимый директор

Является членом Совета директоров с апреля 2016 года.

Родился в 1968 г.

Образование: в 1991 г. окончил Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, в 1995 г. – Высшую школу бизнеса Чикагского университета.

Профессиональный опыт:

С 2011 г. по 2012 г. – Председатель Совета директоров ГК «Кронверк Синема» (ОАО «Эпос»), член Совета директоров, Председатель Комитета по финансам и аудиту ОАО RG Brands (Казахстан).

С 2012 г. по 2013 г. – Вице-президент, член Совета директоров ОАО ГК «Цезарь Сателлит».

С 2012 г. по 2017 г. – член Совета директоров ПАО «Группа Черкизово».

С 2012 г. по 2016 г. – Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «Группа Черкизово».

С 2013 г. по 2015 г. – член Совета директоров, Председатель Комитета по финансам и аудиту Kazakhstan Kagazy PLC.

С 2013 г. по 2013 г. – член Совета директоров, Председатель Комитета по финансам и аудиту ОАО «Уютterra».

С 2013 г. по настоящее время – член Совета директоров, Председатель Комитета по финансам и аудиту «Кухни Марии ЛТД»

С 2013 г. по 2015 г. – член Аудиторского комитета Попечительского совета Сколковский Институт Науки и Технологий (Сколтех).

С 2014 г. по 2016 г. – генеральный директор ПАО «АРМАДА».

С 2015 г. по 2017 г. – член Совета директоров ПАО «АРМАДА».

С 2015 г. по 2016 г. – генеральный директор ФМФ Капитал.

С 2016 г. по 2017 г. – Председатель Комитета по аудиту, член Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «Группа Черкизово».

С 2016 г. по настоящее время – член Совета директоров Общества, Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров, член Комитета по аудиту Совета директоров, член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров.

С 2017 г. по настоящее время – член Совета директоров H.V.G. HoReCa Band Group Ltd.

В течение отчетного периода акциями Общества не владел, доля в уставном капитале Общества отсутствовала.

Александр Присяжнюк

член Совета директоров, независимый директор

Является членом Совета директоров с апреля 2016 года.

Родился в 1972 г.

Образование: в 1995 г. окончил Кубанский государственный университет.

Профессиональный опыт:

С 2010 г. по 2017 г. – член совета директоров ПАО «ДИКСИ Групп».

С 2012 г. по 2017 г. – член совета директоров, член Комитета по аудиту ПАО «М.видео».

С 2016 г. по настоящее время – член Совета директоров Общества, член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров, член Комитета по аудиту Совета директоров, член Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров.

В течение отчетного периода акциями Общества не владел, доля в уставном капитале Общества отсутствовала.

Елена Туманова

член Совета директоров

Является членом Совета директоров с июня 2017 года

Родилась в 1958 г.

Образование: в 1981 г. окончила Ленинградский кораблестроительный институт, в 1995 г. – Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов, в 2007 г. – Международный банковский институт по программе MBA Школы бизнеса Стокгольмского университета. Имеет степень магистра экономики. Дополнительная квалификация – магистр делового администрирования.

Профессиональный опыт:

Работала инженером-конструктором в Ленинградском проектно-монтажном бюро «РУБИН». Работает в «Группе ЛСР» с 1993 г. с момента основания компании. Начинала работу с должности главного бухгалтера на предприятиях «Группы ЛСР».

С 2000 г. по 2011 г. – финансовый директор «Группы ЛСР».

С 2008 г. по 2016 г. – член Совета директоров Общества.

С 2009 г. по 2013 г. – аудитор ООО «Профессионалаудит» (по совместительству).

С 2010 г. по 2013 г. – член Правления Общества.

С 2011 г. по 2013 г. – исполнительный директор Общества.

С 2011 г. по 2013 г. – исполнительный директор ООО «ЛСР».

С 2012 г. по 2013 г. – Председатель Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров Общества.

С 2013 г. по 2014 г. – член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров Общества.

С 2013 г. по 2014 г. – советник Председателя Совета директоров Общества.

С 2014 г. по 2015 г. – член Комитета по аудиту Совета директоров Общества, член Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров.

С 2016 г. по настоящее время – советник ООО «ЛСР».

С 2017 г. по настоящее время – член Совета директоров Общества.

Почетный строитель России. В 2005 году награждена медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга».

В течение отчетного периода доля в уставном капитале Общества не изменялась и составляла 0,131%.

Ольга Шейкина

член Совета директоров

Является членом Совета директоров с июня 2010 года.

Родилась в 1960 г.

Образование: в 1983 г. окончила Ленинградский горный институт им. Г. В. Плеханова, в 2000 г. завершила обучение по совместной программе «Менеджмент» в Межотраслевом институте повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров Санкт-Петербургского государственного университета экономики и финансов и UNIVERSITE PIERRE MENDES (Гренобль, Франция).

Профессиональный опыт:

С 1984 г. по 1993 г. работала инженером-геологом в Ленинградском государственном институте по проектированию водохозяйственного и мелиораторского строительства.

Работает в «Группе ЛСР» на различных должностях с 1993 г. – с момента основания.

С 2002 г. по 2008 г. – руководитель административного управления «Группы ЛСР».

С 2008 г. по 2014 г. – руководитель аппарата Совета директоров Общества.

С 2008 г. по 2015 г. – руководитель Представительства Общества в Москве.

С 2010 г. по настоящее время – член Совета директоров Общества.

С 2011 г. по настоящее время – руководитель Представительства ООО «ЛСР» в Москве.

С 2011 г. по 2016 г. – генеральный директор ОАО МТО «АРХПРОЕКТ».

С 2015 г. по 2016 г. – заместитель генерального директора по кадровой политике Общества.

С 2015 г. по 2016 г. – заместитель генерального директора по кадровой политике ООО «ЛСР».

С 2016 г. по настоящее время – советник Общества.

В течение отчетного периода доля в уставном капитале Общества не изменялась и составляла 0,143%.

Евгений Яцышин

член Совета директоров

Является членом Совета директоров с апреля 2016 года.

Родился в 1970 г.

Работает в «Группе ЛСР» с 1993 г.

Образование: в 1993 г. окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, в 2001 г. – Санкт-Петербургский международный институт менеджмента по программе «Менеджер» (направление «Менеджмент»).

Профессиональный опыт:

До 1995 г. в ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» занимал должность заместителя, а затем начальника отдела недвижимости.

С 1995 г. по 1997 г. – первый заместитель, а затем генеральный директор ОАО «ГРСТ-6».

В 1997 г. перешел на должность первого заместителя генерального директора ОАО «Ленстройреконструкция», в 1999 г. назначен генеральным директором предприятия.

С 2000 г. – генеральный директор ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга».

С 2002 г. – вице-президент «Группы ЛСР».

С ноября 2003 г. по январь 2005 г. занимал должность председателя Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга, затем вернулся на должность вице-президента «Группы ЛСР».

С августа 2006 г. по 2011 г. – управляющий директор Общества.

С 2012 г. – частный инвестор на рынке недвижимости.

С 2012 г. по 2013 г. – заместитель генерального директора по развитию ООО «Компания «Стройком».

С 2016 г. по настоящее время – первый заместитель генерального директора, член Совета директоров, член Правления Общества.

С 2016 г. по настоящее время – первый заместитель генерального директора ООО «ЛСР».

С 2017 г. по настоящее время – член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров Общества.

Почетный строитель России.

В течение отчетного периода акциями Общества не владел, доля в уставном капитале Общества отсутствовала.

В течение отчетного года в Совет директоров входил Александр Вахмистров, к окончанию отчетного года не являющийся членом Совета директоров.

Деятельность Совета директоров в 2017 году

В 2017 году проведено 9 заседаний Совета директоров:

- 7 заседаний в форме совместного присутствия в определенном месте членов Совета директоров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по ним или одновременного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по ним с использованием средств удаленного доступа к единому аудио-видео пространству, отвечающему требованию защищенности от несанкционированного доступа и надежности идентификации участников заседания (далее – очное заседание);

- 2 заседания в форме рассмотрения вопросов повестки дня и принятия решений по ним без одновременного совместного обсуждения путем заполнения письменных бюллетеней (форма заочного голосования) (далее – заочное заседание).

3 очных заседания Совета директоров проведены в период с 01 января 2017 года и до годового Собрания 09 июня 2017 года.

4 очных и 2 заочных заседания Совета директоров проведены в период после годового Собрания - с 09 июня 2017 года и по 31 декабря 2017 года.

Участие членов Совета директоров в заседаниях в 2017 году

<u>Член Совета директоров</u>	Участие в очных заседаниях	Участие в заочных заседаниях
Вахмистров Александр Иванович Являлся членом Совета директоров с 01.01.2017 по 09.06.2017	3	0
Гончаров Дмитрий Валерьевич Являлся членом Совета директоров с 01.01.2017 по 31.12.2017	7	2
Кострица Василий Максимович Являлся членом Совета директоров с 01.01.2017 по 31.12.2017	7	1
Махнев Алексей Петрович Являлся членом Совета директоров с 01.01.2017 по 31.12.2017	7	2
Молчанов Андрей Юрьевич Являлся членом Совета директоров с 01.01.2017 по 31.12.2017	7	2
Подольский Виталий Григорьевич Являлся членом Совета директоров с 01.01.2017 по 31.12.2017	7	2

Присяжнюк Александр Михайлович Являлся членом Совета директоров с 01.01.2017 по 31.12.2017	6	2
Туманова Елена Викторовна Являлась членом Совета директоров с 09.06.2017 по 31.12.2017	4	2
Шейкина Ольга Михайловна Являлась членом Совета директоров с 01.01.2017 по 31.12.2017	7	2
Яцышин Евгений Владимирович Являлся членом Совета директоров с 01.01.2017 по 31.12.2017	7	2

Наиболее важными решениями, существенно повлиявшими на деятельность Общества в отчетном году, являлись следующие:

1. Решения, связанные с подготовкой и проведением годового Собрания.
2. Решения, связанные с деятельностью исполнительных органов и органов контроля Общества (в том числе регулярное заслушивание отчетов исполнительных органов Общества о результатах деятельности компании и отчетов службы внутреннего аудита).
3. Решения, определяющие финансово-экономическую политику Общества (утверждение контрольных показателей бюджета, бизнес-планов, политики Общества по финансированию оборотных средств (кредитной политики) Общества, инвестиционной программы и планов развития Общества).

Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совету директоров отводится наиболее важная роль в обеспечении прав акционеров, в формировании и реализации стратегии развития Общества, а также в обеспечении его успешной финансово – хозяйственной деятельности.

Вся деятельность Совета директоров в отчетном году остается прозрачной для акционеров Общества, поскольку все протоколы заседаний Совета директоров доступны акционерам Общества по их запросам.

Деятельность Совета директоров была организована в соответствии с утвержденным планом работы, исполнение решений регулярно контролировалось. Неисполненных решений за отчетный период нет.

У членов Совета директоров отсутствуют конфликты интересов. Члены Совета директоров не являются участниками, не занимают должности в составе исполнительных органов и (или) не являются работниками юридических лиц, конкурирующих с Обществом.

В последующие годы Совет директоров будет уделять первостепенное внимание вопросам повышения прибыльности «Группы ЛСР», а так же устойчивой, надежной и конкурентоспособной политике на основных рынках сбыта (продукции, работ, услуг).

Комитеты Совета директоров

Комитеты Совета директоров являются консультативно-совещательными органами и предназначены для решения задач в особенно важных аспектах бизнеса компании.

Их деятельность регулируется Положениями о комитетах Совета директоров Общества. Заседания комитетов проводятся отдельно от заседаний Совета директоров. Члены комитетов выбираются Советом директоров. В соответствии с Правилами листинга, председателем Комитета по аудиту и Комитета по кадрам и вознаграждениям являются независимые директоры. Генеральный директор и члены Правления не являются членами комитетов по аудиту и по кадрам и вознаграждениям. Решения принимаются большинством голосов членов комитета, принимающих участие в заседании. Каждый член комитета имеет один голос. Ниже представлена информация о функциях и составе комитетов Совета директоров по состоянию на 31 декабря 2017 года.

Комитет по аудиту

В функции Комитета по аудиту входит подготовка рекомендаций Совету директоров по осуществлению контроля финансово-хозяйственной деятельности компании. Комитет по аудиту проводит анализ и оценку исполнения политики в области управления рисками и внутреннего контроля, анализирует заключения аудитора, проверяет эффективность процедур внутреннего контроля и осуществляет подготовку предложений по их совершенствованию. Комитет по аудиту

обеспечивает контроль процесса подготовки финансовой отчетности, полноты и достоверности налогового, бухгалтерского и управленческого учета.

В 2017 году состоялось 5 заседаний Комитета по аудиту Совета директоров. Одними из основных вопросов, рассмотренных Комитетом по аудиту Совета директоров и рекомендованных к утверждению Советом директоров, являлись:

- Рассмотрение финансового отчета Группы ЛСР за 2016 год.
- Рекомендации Совету директоров по утверждению аудиторов МСФО и РСБУ отчетности Общества на 2017 год.
- Предварительная оценка качества корпоративного управления в Обществе.

Состав Комитета по аудиту:

1. Махнев Алексей Петрович – председатель;
2. Подольский Виталий Григорьевич;
3. Присяжнюк Александр Михайлович.

Комитет по кадрам и вознаграждениям

Комитет по кадрам и вознаграждениям дает рекомендации Совету директоров по вопросам, связанным с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы Совета директоров, а так же по определению существенных условий договоров с членами Совета директоров, Правления, Генеральным директором и высшим менеджментом, а также вознаграждению членов Правления, Генерального директора и высшего менеджмента, разрабатывает критерии вознаграждения членов Совета директоров. Также задачами Комитета по кадрам и вознаграждениям являются формирование кадровой политики, регулирование вопросов оплаты и стимулирования труда работников «Группы ЛСР».

В 2017 году состоялось 5 заседаний Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров. Одними из основных вопросов, рассмотренных Комитетом по кадрам и вознаграждениям Совета директоров и рекомендованных к утверждению Советом директоров, являлись:

- Рассмотрение Программы мотивации руководителей Группы ЛСР на 2018 год.
- Оценка эффективности работы Совета директоров, его членов, исполнительных органов и ключевых руководящих работников Общества.
- Рассмотрение предложений по внесению изменений в Устав Общества, Положение о Совете директоров Общества, Положение о проведении общего собрания акционеров Общества.

Состав Комитета по кадрам и вознаграждениям:

1. Махнев Алексей Петрович;
2. Подольский Виталий Григорьевич – председатель;
3. Присяжнюк Александр Михайлович.

Комитет по стратегии и инвестициям

Комитет по стратегии и инвестициям содействует Совету директоров в выполнении его функций в части разработки и реализации стратегии Общества и связанных с этим процессов: присоединения, приобретения компаний и / или активов, отчуждения компаний и / или активов, рассмотрения, утверждения и контроля за реализацией основных инвестиционных проектов Общества.

В 2017 году состоялось 3 заседания Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров. Одними из основных вопросов, рассмотренных Комитетом по стратегии и инвестициям Совета директоров и рекомендованных к утверждению Советом директоров, являлись:

- Рассмотрение прогноза исполнения финансового плана Группы ЛСР по итогам первого полугодия 2017 года.
- Рассмотрение финансового плана Группы ЛСР на 2018 год.

Состав Комитета по стратегии и инвестициям:

1. Гончаров Дмитрий Валерьевич;
2. Кострица Василий Максимович;
3. Махнев Алексей Петрович;
4. Молчанов Андрей Юрьевич – председатель;

5. Подольский Виталий Григорьевич;
6. Присяжнюк Александр Михайлович;
7. Яцышин Евгений Владимирович.

Исполнительные органы Общества

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором и коллегиальным исполнительным органом – Правлением.

Права и обязанности Генерального директора и членов Правления по осуществлению руководства текущей деятельностью Общества определяются Федеральным законом, иными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Общества, внутренними документами Общества и договорами, определяющими их права и обязанности, заключаемыми каждым из них с Общества.

Сроки полномочий Генерального директора и Правления определяются Советом директоров.

Генеральный директор

Генеральный директор осуществляет функции Председателя Правления.

К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Собрания, Совета директоров и Правления.

Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе:

- представляет интересы Общества, как в Российской Федерации, так и за ее пределами;
- обеспечивает выполнение планов деятельности Общества, необходимых для решения его задач;
- утверждает внутренние документы Общества, за исключением внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества, утверждаемых решением Собрания, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено Уставом Общества к компетенции Совета директоров;
- решает иные вопросы текущей деятельности Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Собрания, Совета директоров или Правления.

Правление

Правление руководит деятельностью Общества в пределах своей компетенции, определенной Уставом Общества, а также обеспечивает выполнение решений Собрания и Совета директоров.

К компетенции Правления относятся следующие вопросы:

- разработка и предоставление Совету директоров перспективных планов по реализации основных направлений деятельности Общества;
- осуществление текущего контроля за исполнением мероприятий, направленных на реализацию перспективного и финансового планов Общества;
- рассмотрение квартальных, полугодовых и годовых финансовых планов Общества;
- рассмотрение отчетов об исполнении годовых, полугодовых и ежеквартальных финансовых планов Общества;
- предварительное рассмотрение проектов внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено Уставом Общества к компетенции Собрания и Совета директоров, проектов изменений и дополнений в эти документы;
- решение об участии, изменении размера участия и о прекращении участия Общества в других юридических лицах (за исключением участия в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций), а так же решение об участии, изменении размера участия и о прекращении участия дочерних, зависимых обществ и обществ, в которых Общество имеет через дочерние общества опосредованную долю участия в уставных капиталах более 50%.
- другие вопросы, предусмотренные Уставом Общества.

Деятельность Правления в 2017 году

В 2017 году проведено 20 заседаний Правления.

Одними из основных вопросов, рассмотренных Правлением и рекомендованных к утверждению Советом директоров, являлись:

- Рассмотрение Программы мотивации руководителей Группы ЛСР на 2018 год.
- Рассмотрение финансового плана Группы ЛСР на 2018 год.
- Рассмотрение финансового отчета Группы ЛСР за 2016 год.

У членов Правления отсутствуют конфликты интересов. Члены Правления не являются участниками, не занимают должности в составе исполнительных органов и (или) не являются работниками юридических лиц, конкурирующих с Обществом.

В 2017 году состав Правления избирался 1 раз. Причинами изменения состава Правления являлись: оптимизация количественного состава коллегиального исполнительного органа и ввод в состав Правления новых ключевых сотрудников.

Состав исполнительных органов Общества

Генеральным директором и председателем Правления Общества является Андрей Молчанов.

Андрей Молчанов

Является Генеральным директором и Председателем Правления с мая 2015 г.

Родился в 1971 г.

В 1993 г. основал «Группу ЛСР».

Образование: в 1993 г. окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, в 1998 г. – Российскую Академию государственной службы.

Доктор экономических наук.

Профессиональный опыт:

В 1993 г. основал и до 2007 г. возглавлял «Группу ЛСР».

2007 г. – назначен помощником Министра здравоохранения и социального развития РФ.

С 2007 г. по 2008 г. – советник ООО «ЛСР».

С 2008 г. по 2011 г. – член Совета Федерации Федерального Собрания РФ (представитель от исполнительного органа государственной власти Ленинградской области).

С 2009 г. по 2011 г. – председатель Комитета Совета Федерации Федерального Собрания РФ по делам СНГ.

С 2011 г. по 2013 г. – член Совета Федерации Федерального Собрания РФ (представитель от законодательного (представительного) органа государственной власти Ленинградской области), Председатель Комитета Совета Федерации Федерального Собрания РФ по экономической политике.

С апреля 2013 г. по апрель 2015 г. – Председатель Совета директоров Общества, Председатель Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров.

С апреля 2015 г. по настоящее время – член Совета директоров Общества, Председатель Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров.

С мая 2015 г. по настоящее время – генеральный директор ООО «ЛСР».

С мая 2015 г. по настоящее время – генеральный директор, Председатель Правления Общества.

С 2015 г. по настоящее время – член Совета директоров ООО «РАЗВИТИЕ».

Член Общественной палаты Российской Федерации от Ленинградской области. Президент Национального объединения строителей. Вице-президент и член Правления Российского Союза строителей. Почетный строитель России. В 2012 г. награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени.

09.01.2017 года доля в уставном капитале Общества изменилась с 60,23% до 60,04% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг.

На 31 декабря 2017 года членами коллегиального исполнительного органа – Правления являлись:

Галина Волчецкая

член Правления

Является членом Правления с 2013 года.

Родилась в 1967 г.

Работает в «Группе ЛСР» с 2011 г.

Кандидат юридических наук.

Образование: в 1989 г. окончила юридический факультет Ленинградского ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственного университета.

Профессиональный опыт:

После окончания университета работала юрисконсульт в Ленинградском территориальном управлении Госнаба СССР. С 1994 г. по 2011 г. работала в системе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. С 2000 г. по 2002 г. преподавала гражданское право в ИНЖЭКОН.

С 2011 г. по 2013 г. – заместитель директора по правовым вопросам ООО«ЛСР».

С 2013 г. по июль 2013 г. – заместитель исполнительного директора ООО«ЛСР».

С июля 2013 г. по настоящее время – исполнительный директор ООО«ЛСР».

С июля 2013 г. по настоящее время – исполнительный директор, заместитель Председателя Правления Общества.

Награждена Почетной грамотой Президента Российской Федерации.

02.06.2017 года доля в уставном капитале Общества изменилась с 0,013% до 0,016% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг в рамках долгосрочной программы мотивации руководителей.

Юрий Ильин

член Правления

Является членом Правления с августа 2017 года.

Родился в 1977 г.

В «Группе ЛСР» работает с 2005 г.

Образование: в 1998 г. окончил Санкт-Петербургский государственный университет. В 2000 г. – Санкт-Петербургский государственный университет и Stockholm University, School of Business, MBA.

Профессиональный опыт:

Трудовую деятельность начал в 2000 г. Работал в Германии в компаниях Hewlett Packard и Procter and Gamble.

С 2004 г. по 2005 г. – работал в комитете по инвестициям и стратегическим проектам Администрации г. Санкт-Петербурга.

С 2005 г. по 2006 г. – советник первого вице-президента «Группы ЛСР».

С 2006 г. по 2007 г. – начальник отдела коммерческой недвижимости ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (предприятие «Группы ЛСР»).

С 2007 г. по 2010 г. – заместитель генерального директора, а затем – генеральный директор ЗАО «А Плюс Естейт» (предприятие «Группы ЛСР»).

С 2010 г. по 2011 г. – заместитель директора по связям с инвесторами ООО «ЛСР».

С 2011 г. по 2012 г. – директор по связям с инвесторами ООО «ЛСР».

С 2012 г. по 2013 г. – директор по связям с инвесторами и корпоративным коммуникациям ООО «ЛСР».

С 2013 г. по 2016 г. – член Правления Общества.

С июля 2013 г. по 2015 г. – директор по связям с инвесторами ООО «ЛСР».

С января по сентябрь 2015 г. – директор по работе с инвесторами и связям с общественностью ООО «ЛСР».

С октября 2015 г. по декабрь 2015 г. – заместитель генерального директора по маркетингу, коммуникациям и работе с инвесторами ООО «ЛСР».

С января 2016 г. по октябрь 2016 г. – коммерческий директор ООО «ЛСР».

С ноября 2016 г. по июль 2017 г. – директор по работе с инвесторами и связям с общественностью ООО «ЛСР».

С августа 2017 г. по настоящее время – управляющий директор ООО «ЛСР».

С августа 2017 г. по настоящее время – член Правления Общества.

В течение отчетного периода доля в уставном капитале Общества не изменялась и составляла 0,007%.

Василий Кострица

член Правления

Является членом Правления с 2011 года.

Родился в 1964 г.

Образование: в 1986 г. окончил с отличием Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени институт водного транспорта по специальности «Экономика и организация водного транспорта».

Кандидат экономических наук, почетный строитель России.

Профессиональный опыт:

Трудовую деятельность начал в 1986 г. в вычислительном центре пароходств Северо-западного бассейна Министерства речного флота РСФСР.

С 1992 г. по 1997 г. работал в Управлении Северо-Западного речного пароходства, последовательно занимая должности инженера-диспетчера, главного диспетчера, заместителя начальника службы грузовой и коммерческой работы.

С 1997 г. по 1999 г. – директор ООО «СтройГранит-СПб».

С 1999 г. по 2002 г. – генеральный директор ООО «Балтнеруд».

С 1997 г. по 2011 г. – член Совета директоров, генеральный директор, управляющий ОАО «Гранит-Кузнечное» (с 2000 г. предприятие «Группы ЛСР»).

С 2011 г. по 2013 г. – управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Базовые – Северо-Запад».

С 2011 г. по настоящее время – член Правления Общества.

С июля 2013 г. – заместитель генерального директора ООО «ЛСР», управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад».

С января 2016 г. по настоящее время – заместитель генерального директора ООО «ЛСР» по строительным материалам.

С 2016 г. по настоящее время – член Совета директоров Общества, член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров.

Награжден почетной грамотой Минрегионразвития РФ, почетными грамотами Губернатора и Законодательного Собрания Ленинградской области. Также награжден почетным знаком «За заслуги перед Приозерским районом». Является почетным гражданином Муниципального образования «Кузнечное», Приозерский район Ленинградской области. Награжден медалью Преподобного Серафима Саровского II степени, почетным знаком ордена «Славы и чести» Московской Патриархии. Депутат Законодательного собрания Ленинградской области 4-го и 5-го созыва. Заместитель председателя постоянной комиссии по экологии и природопользованию, член постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству. Награжден Знаком отличия «За вклад в развитие Ленинградской области».

26.05.2017 года доля в уставном капитале Общества изменилась с 0,226% до 0,230% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг в рамках долгосрочной программы мотивации руководителей.

02.06.2017 года доля в уставном капитале Общества изменилась с 0,230% до 0,231% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг.

Дмитрий Кутузов

член Правления

Является членом Правления с 2012 года.

Образование: в 1999 г. окончил Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов по специальности «Финансы и кредит». В 2005 г. завершил обучение в Санкт-Петербургском международном институте менеджмента по программе «Финансы предприятия».

Профессиональный опыт:

После окончания Санкт-Петербургского государственного университета экономики и финансов и до 2004 г. работал в банковской сфере.

С 2004 г. по 2008 г. – начальник планово-экономического отдела «Группы ЛСР».

С 2008 г. по 2011 г. – заместитель финансового директора, руководитель департамента казначейства ООО «ЛСР».

С 2011 г. по 2015 г. – финансовый директор ООО «ЛСР».

С 2011 г. по 2015 г. – финансовый директор Общества.

С 2012 г. по настоящее время – член Правления Общества.

С декабря 2015 г. по октябрь 2016 г. – первый заместитель финансового директора ООО «ЛСР».

С декабря 2015 г. по октябрь 2016 г. – первый заместитель финансового директора Общества.

С ноября 2016 г. по настоящее время – финансовый директор ООО «ЛСР».
С ноября 2016 г. по настоящее время – финансовый директор Общества.
Удостоен почетной грамоты вице-губернатора Санкт-Петербурга за высокие профессиональные успехи, безупречный и добросовестный труд в области строительства по итогам работы в 2011 г.
22.05.2017 года доля в уставном капитале Общества изменилась с 0,015% до 0,019% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг в рамках долгосрочной программы мотивации руководителей.

Леонид Сорокко

член Правления

Является членом Правления с декабря 2013 года.

Родился в 1954 г.

В «Группе ЛСР» работает с 2013 года.

Образование: в 1976 году окончил Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт по специальности «Промышленное и гражданское строительство».

Профессиональный опыт:

Трудовую деятельность начал в 1976 году. Работал в компаниях строительной отрасли, прошел путь от мастера строительного участка до генерального директора. С 2007 г. по 2009 г. занимал должности начальника главного управления капитального строительства Министерства обороны РФ и советника Министра обороны РФ.

С 2009 г. по 2013 г. – генеральный директор ООО «Строительная фирма «Петр Великий».

С ноября 2013 г. по настоящее время – заместитель генерального директора ООО «ЛСР».

С декабря 2013 г. по настоящее время – член Правления Общества.

С 2015 г. по 2016 г. – член Совета директоров Общества.

С апреля 2017 г. по настоящее время – член Совета директоров ООО «ТКК».

В 2008 г. награжден Орденом Почета.

23.05.2017 года доля в уставном капитале Общества изменилась с 0,005% до 0,008% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг в рамках долгосрочной программы мотивации руководителей.

Евгений Яцышин

член Правления

Является членом Правления с апреля 2016 года.

Родился в 1970 г.

Работает в «Группе ЛСР» с 1993 г.

Образование: в 1993 г. окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, в 2001 г. – Санкт-Петербургский международный институт менеджмента по программе «Менеджер» (направление «Менеджмент»).

Профессиональный опыт:

До 1995 г. в ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» занимал должность заместителя, а затем начальника отдела недвижимости.

С 1995 г. по 1997 г. – первый заместитель, а затем генеральный директор ОАО «ГРСТ-6».

В 1997 г. перешел на должность первого заместителя генерального директора ОАО «Ленстройреконструкция», в 1999 г. назначен генеральным директором предприятия.

С 2000 г. – генеральный директор ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга».

С 2002 г. – вице-президент «Группы ЛСР».

С ноября 2003 г. по январь 2005 г. занимал должность председателя Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга, затем вернулся на должность вице-президента «Группы ЛСР».

С августа 2006 г. по 2011 г. – управляющий директор Общества.

С 2012 г. – частный инвестор на рынке недвижимости.

С 2012 г. по 2013 г. – заместитель генерального директора по развитию ООО «Компания «Стройком».

С 2016 г. по настоящее время – первый заместитель генерального директора, член Совета директоров, член Правления Общества.

С 2016 г. по настоящее время – первый заместитель генерального директора ООО «ЛСР».

С 2017 г. по настоящее время – член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров Общества.

Почетный строитель России.

В течение отчетного периода акциями Общества не владел, доля в уставном капитале Общества отсутствовала.

Иные лица в течение отчетного года в состав Правления не входили.

Основные результаты оценки работы Совета директоров и исполнительных органов общества

В целях соответствия лучшим мировым практикам корпоративного управления Совет директоров Общества, провел формализованную самооценку деятельности Совета директоров и его комитетов.

Методика проведения оценки включала оценку корпоративного управления в Обществе, деятельности Совета директоров в целом, оценку работы комитетов, оценку деятельности Председателя Совета директоров, а также работу исполнительных органов и ключевых руководящих работников Общества. Оценка осуществлялась путем анкетирования членов Совета директоров.

По итогам рассмотрения публикуемых Обществом внутренних документов экспертами не выявлено их несоответствий требованиям законодательства Российской Федерации; Общество соблюдает требования Российского законодательства в области корпоративного управления, а также ключевые рекомендации Кодекса корпоративного управления, одобренного Советом директоров Банка России (письмо Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463).

Совет директоров Общества, проведя формализованную самооценку, признал работу Совета директоров и его комитетов эффективной и удовлетворяющей потребностям Общества.

Совет директоров рассмотрел результаты оценки соблюдения Обществом принципов корпоративного управления, которые подробно описаны в Отчете о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления.

По результатам проведенной оценки Совет директоров признал работу исполнительных органов и ключевых руководящих работников Общества эффективной в контексте критериев, заложенных в политику вознаграждения, а также дал положительную оценку достижений поставленных целей указанными лицами в рамках долгосрочной программы мотивации.

Члены Совета директоров отметили возможность дальнейшего улучшения практик корпоративного управления с учетом рекомендаций Кодекса корпоративного управления.

Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов

Политика «Группы ЛСР» в области вознаграждения работников направлена на реализацию принципа взаимосвязи результатов труда с размером и структурой оплаты труда. Мотивационная часть оплаты труда для каждой категории работников реализована по-разному, но для всех категорий - на основании функциональных обязанностей и задач по конкретной должности и профессии. Например, для работников рабочих профессий предусмотрена сдельная оплата труда, для работников уровня специалистов (в том числе инженерно-технических специальностей) предусмотрена ежемесячная переменная часть заработной платы, которая выплачивается при выполнении в надлежащем виде и полном объеме должностных обязанностей. Для среднего менеджмента мотивационная составляющая заработной платы направлена, в первую очередь, на повышение производительности труда.

В 2017 году в «Группе ЛСР» была реализована обновленная программа мотивации руководителей. Основной задачей программы стало вовлечение ключевых работников в достижение стратегических целей компании. Базовым показателем программы мотивации установлено достижение плана по Чистой прибыли «Группы ЛСР» в целом и каждым направлением деятельности в частности. По результатам годовой программы мотивации участникам выплачивалось фиксированное вознаграждение, размер которого зависит как от достижения общих целей по «Группе ЛСР», так и от выполнения индивидуальных показателей эффективности.

Долгосрочная программа 2014-2017 года реализована на основе вознаграждения акциями.

Участниками программ мотивации являются:

1. руководители юридических лиц, являющихся дочерними и/или зависимыми обществами ПАО «Группа ЛСР»,
2. руководители бизнес – единиц «Группы ЛСР»,
3. члены Правления,
4. члены Совета директоров, являющиеся работниками «Группы ЛСР».

Бонус, предусмотренный программами, выплачивается в срок не позднее 30 июня года, следующего за отчетным периодом, при условии утверждения аудированной финансовой отчетности ПАО «Группа ЛСР» (по стандартам МСФО).

Бонус выплачивается только участникам программы, являющимся сотрудниками предприятий «Группы ЛСР» на момент подведения итогов по результатам (утверждения отчетности Советом директоров ПАО «Группа ЛСР»).

Участникам программы, отработавшим на должности, указанной в программе, неполный календарный год, вознаграждение выплачивается пропорционально отработанному времени. Выходное пособие выплачивается в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации.

Описание с указанием размера всех видов вознаграждения членов органов управления Общества, которые были выплачены Обществом в течение отчетного года:

Совет директоров

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2017
Вознаграждение за участие в работе органа управления	39 327
Заработная плата	176
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	39 503

Правление

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2017
Вознаграждение за участие в работе органа управления	236
Заработная плата	294 103
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	294 339

Компенсации

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование органа управления	2017
Совет директоров	696
Правление	0

Сведения о суммарном вознаграждении за год:

а) по группе из не менее чем пяти наиболее высокооплачиваемых членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с разбивкой по каждому виду вознаграждения (8 участников):

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2017
Вознаграждение за участие в работе органа управления	236
Заработная плата	294 218
Премии	0
Комиссионные	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	294 454

б) по всем членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества, на которых распространяется действие политики общества в области вознаграждения, с разбивкой по каждому виду вознаграждения (8 участников):

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2017
Вознаграждение за участие в работе органа управления	236
Заработная плата	294 218
Премии	0
Комиссионные	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	294 454

Сведения о займах, выданных Обществом (юридическим лицом из группы организаций, в состав которой входит Общество), членам исполнительных органов Общества и информация о соответствии условий выданных займов рыночным условиям: Указанные займы в 2017 году не выдавались.

Корпоративный секретарь Общества

Елена Чистякова

Корпоративный секретарь

Является корпоративным секретарем с 2014 года.

Родилась в 1973 году.

Образование: в 2001 году окончила Санкт-Петербургский государственный университет, специальность «Юриспруденция», Квалификация – юрист.

Профессиональный опыт:

В 2002 году принята на должность специалиста службы корпоративного капитала в ООО «ПСГ ЛСР» (предприятие «Группы ЛСР»), в 2004 году назначена ведущим специалистом службы корпоративного капитала, в 2005 году – начальник отдела учета корпоративной собственности службы корпоративного капитала.

С 2007 г. по 2011 г. – заместитель директора Дирекции по управлению корпоративным капиталом ООО «ЛСР».

С марта 2011 г. по настоящее время – руководитель Департамента по управлению корпоративным капиталом ООО «ЛСР».

С 2013 г. по 2014 г. – секретарь Общества.

С декабря 2014 г. по настоящее время – корпоративный секретарь Общества.

Награждена Золотым нагрудным знаком «Лучший в ЛСР», Дипломом лауреата рейтинга «ТОП – 1000 российских менеджеров» Ассоциации Менеджеров, Почетной грамотой Президента НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

В течение отчетного периода акциями Общества не владела, доля в уставном капитале Общества отсутствовала.

В соответствии с Положением о корпоративном секретаре, утвержденным Советом директоров 18.12.2014 года (протокол № 17/2014), корпоративный секретарь Общества функционально подчиняется и подотчетен Совету директоров, а административно – Генеральному директору Общества.

Ревизионная комиссия

В соответствии с законодательством и Уставом, контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляет Ревизионная комиссия, избираемая Собранием сроком на один год, в составе трех человек. Члены Ревизионной комиссии не могут одновременно являться членами Совета директоров, а также занимать иные должности в органах управления Общества.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества обязательно осуществляется по итогам деятельности за год, а дополнительно – по инициативе Ревизионной комиссии, решению Собрания, Совета директоров или требованию акционеров, владеющих в совокупности не менее 10% голосующих акций Общества. Компетенция Ревизионной комиссии по вопросам, не предусмотренным Уставом, определяется Положением о Ревизионной комиссии.

Служба внутреннего аудита

В целях содействия Совету директоров и руководству Общества в достижении поставленных целей, в обеспечении эффективности и результативности деятельности в 2007 году была создана Служба внутреннего аудита. В функции Службы внутреннего аудита входит оценка адекватности и эффективности системы внутреннего контроля, системы управления рисками и корпоративного управления в Обществе, структурных подразделениях, дочерних и зависимых компаниях.

Независимые аудиторы

В соответствии с законодательством Собрание Общества на ежегодной основе утверждает независимого аудитора для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, подготовленной в соответствии с РСБУ, на 2017 год утверждено ООО «Аудит-сервис СПб».

Для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, подготовленной в соответствии с МСФО, на 2017 год утверждено АО «КПМГ».

Избрание аудиторов соответствует требованиям Положения о тендерах Общества.

Стоимость аудиторских услуг в Обществе фиксирована и не создает угрозы для независимости внешних аудиторов. Общая стоимость аудиторских услуг составляет 18,2 млн. руб. без НДС.

Для поддержания принципа объективности внешние аудиторы периодически проводят ротацию аудиторских групп.

Акционерный капитал

Уставный капитал Общества равен 25 757 553 (двадцати пяти миллионам семистам пятидесяти семи тысячам пятистам пятидесяти трем) руб. 75 коп. и разделен на 103 030 215 (сто три миллиона тридцать тысяч двести пятнадцать) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,25 руб. (двадцать пять копеек) каждая акция.

Информация об акциях и GDR

Акции Общества представлены на российском и международном фондовых рынках. На российском фондовом рынке обращаются обыкновенные акции и облигации, на зарубежном рынке – глобальные депозитарные расписки (GDR).

Акции/GDR Общества на фондовых биржах

Акции Общества:

Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-55234-Е

Дата государственной регистрации выпуска: 28.09.2006

Фондовая биржа: ПАО Московская Биржа
Тикер: LSRG
ISIN для обыкновенных акций: RU000A0JPFPO

GDR Общества:

Фондовая биржа: Лондонская фондовая биржа
Тикер: LSRG
Правило Regulation S GDR CUSIP: 50218G206 ISIN: US50218G2066 Common Code: 032415202
Правило 144A GDR CUSIP: 50218G107 ISIN: US50218G1076 Common Code: 032415334

Публичное размещение акций

В ноябре 2007 г. Общество осуществило первичное публичное размещение акций. Объем размещения составил 10 643 618 штук обыкновенных акций в форме российских обыкновенных акций и глобальных депозитарных расписок. 30 апреля 2010 г. Общество осуществило вторичное публичное размещение акций. Всего в рамках международного предложения было продано 9 366 383 обыкновенных акции в форме глобальных депозитарных расписок.

По состоянию на 31 декабря 2017 г. обыкновенные акции включены в котировальный список Первого уровня ПАО Московская Биржа, тикер LSRG.

За пределами Российской Федерации акции Общества обращаются в виде глобальных депозитарных расписок на Лондонской бирже. Одна депозитарная расписка удостоверяет права в отношении 0,2 обыкновенной акции Общества (соотношение: 5 GDR = 1 обыкновенная акция).

Программа глобальных депозитарных расписок осуществляется и поддерживается по правилу Reg S и правилу 144A. В качестве банка-депозитария выступает компания Deutsche Bank Trust Company Americas, функции локального депозитария выполняет Банк ВТБ (ПАО).

Все выпущенные обыкновенные акции полностью оплачены. Привилегированные акции не размещались.

В отчетном периоде Общество не размещало дополнительных акций. В отчетном периоде произошли изменения в составе лиц, которые имеют право прямо или косвенно распоряжаться не менее чем пятью процентами голосов, приходящихся на голосующие акции Общества: 11 июля 2017 г. у Банка Норвегии (Norges Bank) прекратилось право прямо распоряжаться 5,008% акций Общества. Основным акционером Общества является Молчанов А.Ю., владеющий 60,04% уставного капитала Общества.

Общество не имеет в своем распоряжении собственных акций.

Контакты депозитария:

Deutsche Bank Trust Company Americas Depositary Receipts

Лондон +44 207 547 6500

Нью-Йорк +1 212 250 9100

Москва +7 495 797 52 09

Адрес для корреспонденции: Deutsche Bank Trust Company Americas, Depositary Receipts, 60 Wall Street, New York, NY 10005-2836

Адрес в России: 115035, Москва, ул. Садовническая, д. 82, строение 2, Депозитарные расписки

Контакты российского регистратора:

Акционерное общество ВТБ Регистратор (номер лицензии 045-13970-000001)

Адрес: 127015, город Москва, улица Правды, дом 23

Телефон: +7 495 787 44 83

Дивидендная политика

Дивидендная политика ПАО «Группа ЛСР» разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, рекомендациями Кодекса корпоративного управления, Уставом и внутренними документами ПАО «Группа ЛСР». Советом директоров в декабре 2014 года было утверждено Положение о дивидендной политике в новой редакции. Положение о дивидендной политике в новой редакции размещено на веб-сайте ПАО «Группа ЛСР» в сети Интернет.

Рекомендуемая сумма дивидендных выплат определяется Советом директоров на основе финансовых результатов деятельности Общества по итогам года, но, как правило, составляет не менее 20% от консолидированной чистой прибыли Общества за истекший финансовый год по МСФО. В отчетном периоде объявление и выплата дивидендов осуществлено в полном соответствии с принятой в обществе дивидендной политикой.

Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.

В отчетном году Обществом производилась выплата дивидендов за следующий период:

дивидендный период	категория (тип) акций	размер дивиденда на одну акцию, руб.	всего начислено / всего выплачено руб.
2016 год	Обыкновенные	78	8 036 356 770 / 8 036 107 180

Решение о выплате дивидендов за 2016 год было принято на годовом общем собрании акционеров по итогам 2016 года, которое состоялось 09 июня 2017 года, дата окончания выплаты дивидендов – 25.07.2017г.

Доходы по эмиссионным ценным бумагам Общества выплачены Обществом не в полном объеме: сумма невыплаченных дивидендов по акциям Общества в учетной системе номинальных держателей: 249 590 рублей.

Причинами выплаты дивидендов по акциям эмитента не в полном объеме являются:

- в учетной системе номинальных держателей: невозможность перечислить денежные средства по независящим от номинального держателя причинам.
- в учетной системе регистратора: возврат денежных средств за истечением срока хранения почтовых переводов.

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Отраслевые риски

Рынки недвижимости, строительных материалов и услуг, как и рынки любых других товаров, подвержены сезонным колебаниям деловой активности. На указанных рынках возможно неблагоприятное изменение конъюнктуры, в результате чего может снизиться выручка от продажи товаров и услуг. Компания подпадает под влияние рисков, типичных для девелоперской и строительной деятельности в России. Эта деятельность трудоёмка, требует значительных инвестиций и зависит от получения лицензий, разрешений и согласований от соответствующих органов власти. Сложности получения всех необходимых лицензий, разрешений и согласований могут повлечь увеличение сроков реализации проектов, вплоть до невозможности их завершения, и привести к увеличению расходов. Кроме этого, в случае задержки сроков строительства может пострадать наша репутация, что способно привести к материальным потерям в нашем бизнесе.

Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки, а также изменение градостроительного законодательства, может повлечь удлинение сроков и рост стоимости реализуемых проектов. В свою очередь увеличение сроков строительства может привести к расторжению со стороны государства договоров аренды земли. Успех девелоперской деятельности в существенной степени зависит от возможности найти и приобрести участки земли, пригодные для строительства, на привлекательных условиях.

Увеличение операционных расходов, рост стоимости страхового покрытия, возможное ужесточение требований налогового и природоохранного законодательства могут негативно влиять на рентабельность деятельности «Группы ЛСР». Рост цен на сырьё, услуги и энергоносители, используемые дочерними обществами компании в своей деятельности, увеличение цен на земельные участки и размера арендной платы за пользование ими, платы за подключение к сетям, а также заработной платы могут вызвать уменьшение доходности деятельности компании. В результате увеличения цен на продукцию и/или услуги компании вследствие указанных выше факторов, могут снизиться объёмы продаж, что может повлечь уменьшение доходов от таких операций в связи с уменьшением платежеспособного спроса (в случае, когда рост цен на продукцию и/или услуги будет опережать рост спроса).

Основная часть нашего бизнеса расположена в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Москве и Московской области и Екатеринбурге, что приводит к появлению риска географической концентрации.

Одним из путей развития компании всегда было приобретение действующих бизнесов. В связи с приобретением других компаний могут возникнуть риски появления ранее непредвиденных обязательств, связанных с новоприобретёнными юридическими лицами. Кроме этого, могут возникнуть сложности при интеграции приобретённых предприятий в Группу.

Рост компании в прошлые годы был в значительной степени определён возможностью привлечения в компанию высококвалифицированного и опытного персонала. Рынок труда в России подвержен изменениям, и нельзя гарантировать того, что и в будущем мы так же легко сможем находить требуемые человеческие ресурсы.

Страновые и региональные риски

К страновым и региональным рискам относятся риски возникновения макроэкономической нестабильности в России, обусловленной колебаниями мировой экономики и падением цен на сырьё, риски, связанные с неудовлетворительным состоянием инфраструктуры, политической и социальной нестабильностью, а также возможными природными и техногенными катастрофами. Всё это может оказать неблагоприятное влияние на возможности «Группы ЛСР» по эффективному ведению бизнеса, а также на стоимость акций и глобальных депозитарных расписок.

Финансовые риски

Риски, связанные с изменением процентной ставки

Рост процентной ставки по банковским кредитам или иным инструментам заёмного финансирования может увеличить расходы, связанные с обслуживанием долговых обязательств, а также ограничить возможности компании по привлечению кредитных ресурсов.

Риск непогашения дебиторской задолженности

Неуплата дебиторской задолженности является одним из финансовых рисков, с которым может столкнуться компания. Управление дебиторской задолженностью и работа с соответствующими рисками осуществляются предприятиями «Группы ЛСР» на основе общекорпоративных принципов, в соответствии с Положением об управлении дебиторской задолженностью покупателей и Положением об управлении дебиторской задолженностью поставщиков в «Группе ЛСР». На предприятиях приняты локальные акты, регламентирующие процедуры по отслеживанию и возврату дебиторской задолженности: присвоение контрагентам рейтингов в зависимости от финансового состояния и истории взаимоотношений с предприятиями «Группы ЛСР», предоставление контрагентам условий поставки в соответствии с присвоенным рейтингом, процедура анализа новых контрагентов, приостановка отгрузки товара при нарушении договорных обязательств в отношении оплаты и отказа контрагента от урегулирования просроченной задолженности. При необходимости юридическая служба проводит работу по взысканию задолженности в судебном порядке. Компания формирует резервы для возможного списания сомнительной задолженности.

Валютные риски

Резкое усиление курса доллара США или евро к рублю может повлиять на основные параметры инвестиционных планов, предусматривающих закупку импортного оборудования. Компания, по мере возможности, сводит к минимуму любую диспропорцию между денежными единицами, в которых выражены её основные статьи доходов и расходов, и между своими активами и обязательствами. Основную часть выручки компания получает в рублях, затраты также выражаются преимущественно в рублях.

Риск ликвидности

Риск ликвидности состоит в том, что компания может оказаться не в состоянии в установленные сроки выполнить свои финансовые обязательства, что может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации. «Группа ЛСР» 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 для выполнения своих обязательств, используя при необходимости имеющиеся краткосрочные кредитные линии и предпринимая необходимые действия для рефинансирования обязательств.

Правовые риски

Правовые риски определены, в том числе недостатками, присущими российской правовой системе и российскому законодательству, что приводит к созданию атмосферы неопределенности в области осуществления инвестиций и коммерческой деятельности. Правовые риски «Группы

ЛСР», в том числе и связанные с изменением валютного регулирования, налогового законодательства, лицензирования, могут существенно влиять на «Группу ЛСР».

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства

Частые и порой непоследовательные изменения налогового законодательства Российской Федерации могут повлечь за собой возникновение значительной неопределенности и рисков, которые усложняют порядок принятия решений в области налогового планирования и бизнеса в России, и могут оказать существенное негативное влияние на деятельность «Группы ЛСР». Налоговое законодательство Российской Федерации содержит массу противоречий, неясностей и пробелов, которые влекут возникновение спорных ситуаций с налоговыми органами. Судебная практика в области налогообложения характеризуется недостаточной проработанностью, наличием различных подходов и толкований. Нечеткость законодательства и неоднозначность судебной практики подвергает «Группу ЛСР» риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление соответствовать законодательству. На дату окончания отчетного года Правительство РФ вынуждено увеличивать налоговое бремя для повышения доходов бюджета, что повышает риск увеличения налоговых ставок, а также отмены налоговых льгот. Существует риск введения новых налогов, что может негативно отразиться на налогообложении «Группы ЛСР».

Риски, связанные с лицензированием деятельности Общества

Изменение требований по лицензированию может существенно повлиять на результаты финансово-хозяйственной деятельности дочерних и зависимых компаний Общества. Невозможность продления сроков действия лицензий или их отзыв может привести к приостановлению деятельности соответствующей компании. Если регулирующие органы выявят нарушения условий лицензий, допущенные дочерними компаниями Общества, то это может привести к приостановке, изменению, аннулированию или отказу в продлении лицензий и разрешений, выданных дочерним компаниям Общества, или к требованию отказаться от осуществления отдельных видов деятельности, причем каждый из указанных факторов может оказать негативное влияние на бизнес, финансовое положение и результаты деятельности «Группы ЛСР».

Прочие правовые риски

Изменения законодательства о рынке ценных бумаг, в том числе появление законодательства о противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком, а также его недостатки в виде неопределенности и отсутствия достаточной практики применения, могут повлечь за собой негативные последствия для деятельности Общества.

Изменение или появление новых корпоративных правил и процедур, установленных законами и иными нормативными актами, может повлечь неблагоприятные последствия для Общества в виде дополнительных расходов, направленных на соблюдение указанных процедур. Неопределенность в нормативном регулировании и недостаточность судебной или правоприменительной практики может обусловить привлечение Общества к ответственности и оказать негативное влияние на его деятельность. Признание государственной регистрации организации недействительной, в том числе в связи с допущенными при ее создании грубыми нарушениями закона, если эти нарушения носят неустранимый характер, а также нарушения, допущенные в ходе деятельности организаций, могут стать причиной для их принудительной ликвидации, в том числе уже после приобретения таких организаций Обществом. Такая принудительная ликвидация дочерних компаний Общества может иметь существенные негативные последствия для его деятельности.

Требования природоохранного законодательства Российской Федерации могут налагать на дочерние компании Общества различные дополнительные обязательства, выполнение которых может отразиться на результатах их деятельности. Кроме того, дочерним компаниям Общества в судебном порядке могут быть предъявлены иски, касающиеся экологических вопросов.

Изменения законодательства в сфере долевого строительства или практики его применения могут негативно влиять на дочерние компании Общества, осуществляющие деятельность в указанной области, и, соответственно, на «Группу ЛСР». Указанные дочерние компании могут быть подвержены штрафным санкциям, и ограничены в возможности привлечения денежных средств участников долевого строительства. В июле 2017 года вступил в силу пакет поправок, направленных на введение дополнительных механизмов защиты прав участников долевого строительства и на усиление государственного контроля в сфере

строительства, в частности, на «ужесточение» требований к застройщикам, а именно: предусмотрено создание «компенсационного фонда защиты дольщиков» с установкой минимального размера взносов в фонд на уровне 1,2% от стоимости договора долевого участия. При этом такая сумма может изменяться на основании федерального закона не чаще одного раза в год; у застройщика не может быть задолженности по налогам; застройщики обязаны поддерживать достаточность собственных средств на уровне 10% от стоимости объекта на весь период строительства; введен специальный банковский контроль соответствия платежей застройщиков содержанию обосновывающих документов; предусмотрена возможность направления в Росреестр уведомления уполномоченного органа об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства в течение 1 рабочего дня с момента обнаружения несоответствия застройщика установленным требованиям; установлен запрет на осуществление одновременного строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по нескольким разрешениям на строительство; предусмотрен запрет на привлечение средств в форме кредитов, займов, ссуд, за исключением целевых кредитов на строительство. Данные поправки оказывают непосредственное влияние на деятельность Общества и его дочерних организаций.

Все эти недостатки могут повлиять на возможности «Группы ЛСР» реализовывать свои права в соответствии с контрактами, а также на способность защищаться от исков третьих лиц. Кроме того, «Группа ЛСР» не может гарантировать, что регулирующие и судебные органы, а также третьи лица, не будут оспаривать выполнение Обществом и его дочерними компаниями требований законов, указов и регулирующих инструкций.

Система управления рисками и внутреннего контроля «Группы ЛСР»

В «Группе ЛСР» организована многоступенчатая система управления рисками и внутреннего контроля, которая оценивается Советом директоров, как достаточно эффективная и в целом удовлетворяющая потребностям Общества. Важнейшие решения по вопросам управления рисками и внутреннего контроля вырабатывает Правление. Оперативное управление рисками осуществляется предприятиями «Группы ЛСР» на основе общекорпоративных принципов, изложенных в различных нормативных актах Общества. На предприятиях приняты соответствующие локальные акты, регламентирующие основные бизнес-процессы их деятельности. Функции бухгалтерского, юридического, PR, информационно-технологического сопровождения, а также экономической безопасности в «Группе ЛСР» централизованы. Совет директоров Общества осуществляет общее руководство политикой управления рисками и внутреннего контроля. Комитет по аудиту Совета директоров осуществляет контроль за тем, каким образом менеджмент оценивает соответствие политики управления рисками и внутреннего контроля практике принятия решений, а также оценивает адекватность риск-менеджмента тем рискам, с которыми сталкивается Общество. Служба внутреннего аудита оценивает адекватность и эффективность системы управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления на уровне структурных подразделений предприятий «Группы ЛСР» и отчитывается перед Комитетом по аудиту и высшим руководством Общества. Внешними аудиторами проводится ежегодный аудит финансовой отчетности Общества, подготовленной в соответствии с РСБУ (ООО «Аудит-сервис СПб») и в соответствии с МСФО (АО «КПМГ»). Комитет по аудиту признал эффективным процесс проведения внешнего и внутреннего аудита в компании. Ревизионная комиссия Общества также осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности. В целях повышения эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля в «Группе ЛСР» организован безопасный, конфиденциальный и доступный способ информирования должностных лиц Общества о фактах нарушений работниками предприятий законодательства, Кодекса этики или иных внутренних процедур (Линия «Доверие»).

Кадровая и социальная политика Общества, социальное развитие, охрана здоровья работников, их профессиональное обучение, обеспечение безопасности труда

Общие положения (Кадровая политика)

Кадровая политика «Группы ЛСР» основывается на понимании, что персонал – это стратегически важный ресурс компании.

Наша задача – создать условия для реализации потенциала и профессиональных способностей наших сотрудников в рамках стратегии развития предприятий «Группы ЛСР».

Корпоративная политика «Группы ЛСР» в области управления персоналом базируется на единых принципах найма, обучения, социальной поддержки, мотивации и материального вознаграждения работников для эффективного достижения бизнес – целей компании.

Создавая оптимальные условия труда, поддерживая достойный уровень оплаты, повышая квалификацию и профессиональный уровень наших сотрудников, мы сохраняем высокий уровень производительности и качества, и закладываем фундамент для будущих достижений «Группы ЛСР».

Общие сведения о сотрудниках

«Группа ЛСР» является одним из крупных работодателей России. Численность сотрудников на предприятиях «Группы ЛСР» в 2017 году составила более 14 600 человек. Основная часть сотрудников занята на предприятиях Северо-Западного региона, 22 % – в остальных регионах присутствия «Группы ЛСР» – Московский регион и Урал. При этом 78 % сотрудников «Группы ЛСР» – это производственный персонал. Средний стаж работы на предприятиях «Группы ЛСР» составляет 6 лет. Средний возраст сотрудников «Группы ЛСР» – 41 год.

Мотивация сотрудников

В «Группе ЛСР» используются современные методы мотивации, направленные на повышение эффективности труда и стимулирующие индивидуальную заинтересованность сотрудников в достижении предприятием установленных бизнес – результатов. Для руководителей высшего уровня успешно работают программы мотивации, отвечающие текущим годовым и среднесрочным целям компании.

«Группа ЛСР» гарантирует своим сотрудникам стабильный доход и своевременную выплату конкурентоспособной заработной платы. Всего в 2017 году расходы на оплату труда без учета отчислений на социальные нужды составили около 10,8 миллиардов рублей. При этом средняя заработная плата составила 49 173 рублей, что на 4 % выше средней заработной платы 2016 года.

На всех предприятиях «Группы ЛСР» применяются также нематериальные программы стимулирования работников, в том числе Корпоративные награды «Группы ЛСР». В 2017 году корпоративными наградами «Группы ЛСР» было отмечено 258 сотрудников, в том числе 4 из них были удостоены высшей корпоративной награды – Золотого нагрудного знака «Лучший в ЛСР».

Достижения сотрудников предприятий «Группы ЛСР» также неоднократно отмечались различными ведомственными, городскими и общественными наградами за заслуги в области строительства, промышленности, строительных материалов и большой вклад в развитие строительного комплекса. В 2017 году подобных наград было удостоено более 300 сотрудников «Группы ЛСР».

Социальная защищенность

Социальная политика «Группы ЛСР» строится на эффективной организации труда и социальной защищенности персонала. Предприятия «Группы ЛСР» полностью соблюдают трудовое законодательство, в том числе его часть, касающуюся социальных льгот и социальной защиты всех категорий сотрудников. Большое внимание также уделяется социально-бытовым условиям для рабочих: организации питания, обеспечению работников спецодеждой, неотложной медицинской помощью, медицинскими кабинетами на предприятиях или услугами на договорных условиях с ближайшими медицинскими учреждениями, ежегодной вакцинацией сотрудников; организацией подвозки на удаленные предприятия. Помимо этого сотрудникам «Группы ЛСР» предоставляется льготное санаторно-курортное лечение.

В 2017 году успешно работала жилищная программа, в рамках которой сотрудники «Группы ЛСР» могут приобретать в собственность жилье на объектах, которые строят и реализуют предприятия «Группы ЛСР». За 2017 год льготами на приобретение жилья воспользовались 170 сотрудников «Группы ЛСР».

В целом в 2017 году на реализацию социальных программ было выделено 204 млн. руб. В том числе сумма материальной помощи сотрудникам составила около 15 млн. рублей.

В 2017 году у сотрудников предприятий родилось 478 детей, из них вторых детей в семье – 176, третьих – 58. Таким образом, можно говорить об уверенности сотрудников «Группы ЛСР» в завтрашнем дне.

Растем вместе с ЛСР

Продолжила в 2017 году свою работу программа «Растем вместе с ЛСР». Она направлена на повышение узнаваемости бренда «Группы ЛСР», популяризацию профессии строителя,

укрепление корпоративных традиций и семейных ценностей, повышение вовлеченности персонала и лояльности к «Группе ЛСР». Целевой аудиторией программы являются сотрудники «Группы ЛСР» и их дети, клиенты и партнеры «Группы ЛСР» и их дети, участники благотворительных проектов компании и учащиеся государственных и негосударственных образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования.

Программа реализуется во всех регионах присутствия «Группы ЛСР». Для детей сотрудников в 2017 году было проведено 25 мероприятий: культурные и образовательные творческие конкурсы, мастер-классы. Отдельное место занимают экскурсионно-развлекательные программы на предприятиях и строящихся объектах «Группы ЛСР», которые могут посетить партнеры и клиенты компании. На реализацию проекта «Растем вместе с ЛСР» выделено более 5,5 млн. руб.

Элементы бренда «Растем вместе с ЛСР» используются при строительстве детских садов и школ.

Отдельное место в проекте занимает работа с профильными учебными заведениями. На сегодняшний день организованы систематические экскурсии на предприятия «Группы ЛСР», организована производственная практика учащихся и студентов на предприятиях компании с возможностью последующего трудоустройства.

Развитие

В 2017 году корпоративный Центр оценки и развития персонала Группы ЛСР продолжил реализацию программы подготовки руководителей и специалистов Группы ЛСР. В рамках корпоративной системы подготовки 28 сотрудников прошли программу «Инструменты эффективной деятельности», предназначенная для перспективных специалистов, которые в ближайшее время могут стать руководителями. 19 линейных управленцев успешно закончили долгосрочную корпоративную программу «Компетентный менеджер», 12 из них, впервые, - в Екатеринбурге. Помимо этого силами сотрудников Группы ЛСР реализована программа «Бизнес-эрудит», включающая три курса обучения «Финансы и экономика предприятия», «Управление маркетингом» и «Анализ данных и моделирование в EXCEL». По программе «Бизнес-эрудит» прошли обучение 49 сотрудников. В 2017 году силами сотрудников Центра были подготовлены и проведены тренинги «Современные инструменты наставничества: коучинг и сторителлинг» и «Модели компетенций в работе HR». 164 сотрудника прошли оценку управленческих и личностных качеств с использованием различных инструментов тестирования.

18 человек прошли подготовку по программе «Основы строительного дела», проведенную преподавателями Санкт-Петербургского Политехнического университета Петра Великого.

Помимо этого, на предприятиях «Группы ЛСР» продолжают свою работу учебные центры, задача которых состоит в удовлетворении потребности предприятий «Группы ЛСР» в профессиональном рабочем персонале. Обучение и повышение квалификации в подобных центрах и в привлеченных компаниях в 2017 году прошли более 1 000 рабочих. В целом в 2017 году прошли обучение более 5 500 сотрудников. Расходы на реализацию всех программ обучения в 2017 году составили 17,5 млн. рублей.

Сведения о политике Общества в области охраны окружающей среды и экологической политике Общества

«Группа ЛСР», являясь одним из крупнейших хозяйствующих субъектов на Северо-Западе России, полностью признает свою ответственность перед обществом, в том числе за рациональное использование природных ресурсов и сохранение благоприятной окружающей среды. «Группа ЛСР» осуществляет свою экологическую деятельность по следующим направлениям: предотвращение загрязнения окружающей среды и восстановление нарушенных экосистем.

Реализация программ по защите окружающей среды

В 2017 году все предприятия «Группы ЛСР» осуществляли плановые мероприятия по охране окружающей среды. Разработка новых технологий, внедрение экологически безопасных решений, снижение потребления топлива и выбросов загрязняющих веществ являются неотъемлемой частью деятельности Группы в области охраны окружающей среды.

Экологическая политика «Группы ЛСР»

Принципы деятельности «Группы ЛСР» в сфере экологии как одного из крупнейших хозяйствующих субъектов России подразумевают высокую ответственность перед обществом за сохранение окружающей среды.

Экологическая политика «Группы ЛСР» базируется на неукоснительном соблюдении законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды. На предприятиях регулярно проводится экологический аудит, что позволяет получить объективную информацию о соответствии их деятельности действующим нормам природоохранного законодательства.

Все предприятия, входящие в состав «Группы ЛСР», имеют актуальную разрешительную документацию, необходимую для осуществления производственной деятельности. Для осуществления лицензируемых видов деятельности получены соответствующие лицензии.

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, в 2017 году Общество не совершало.

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность

Перечень совершенных Обществом в 2017 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:				
№ п/п	дата сделок	стороны сделок	предмет сделок	цена сделок
1.	16.02.2017	ЗАО «НПО Реконструкция» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	166 800 000,00 руб.
2.	17.02.2017	ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (банк), ЗАО «ЛСР-Базовые» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	500 000 000,00 руб.
3.	27.02.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «ЛСР. Недвижимость-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	500 000 000,00 руб.
4.	27.02.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «ЛСР. Недвижимость-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	500 000 000,00 руб.
5.	27.02.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «ЛСР. Недвижимость-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	500 000 000,00 руб.
6.	27.02.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «ЛСР. Недвижимость-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	400 000 000,00 руб.
7.	27.02.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	200 000 000,00 руб.
8.	27.02.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	500 000 000,00 руб.
9.	02.03.2017	ООО «ЛСР. Стеновые» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	800 000 000,00 руб.
10.	13.03.2017	ПАО Сбербанк (банк), ООО «ЛСР. Стеновые» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	987 000 000,00 руб.
11.	20.03.2017	АО «ЛСР. Недвижимость-М» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	10 000 000 000,00 руб.
12.	22.03.2017	АО «Райффайзенбанк» (банк), ЗАО «ЛСР-Базовые» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	1 485 000 000,00 руб.
13.	24.03.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «ЛСР. Недвижимость-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	10 000 000 000,00 руб.
14.	20.04.2017	ПАО Сбербанк (банк), ООО «ЛСР. Стеновые» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	3 901 212 416,00 руб.
15.	26.04.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	600 000 000,00 руб.

Перечень совершенных Обществом в 2017 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:				
№ п/п	дата сделок	стороны сделок	предмет сделок	цена сделок
16.	26.04.2017	ПАО КБ «УБРИР» (банк), ООО «ЛСР. Строительство-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору о предоставлении банковской гарантии	1 026 707 894,89 руб.
17.	10.05.2017	ПАО КБ «УБРИР» (банк), ООО «ЛСР-Строй» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору о предоставлении банковской гарантии	187 451 952,76 руб.
18.	16.05.2017	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	5 000 000 000,00 руб.
19.	17.05.2017	ООО «ЛСР. Стеновые» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	700 000 000,00 руб.
20.	05.06.2017	ПАО КБ «УБРИР» (банк), ООО «ЛСР. Строительство-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору о предоставлении банковской гарантии	113 170 230,82 руб.
21.	19.06.2017	ООО «Десна Капитал» (кредитор), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (должник)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	563 500 000,00 руб.
22.	22.06.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «ЛСР. Недвижимость-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	500 000 000,00 руб.
23.	22.06.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	500 000 000,00 руб.
24.	23.06.2017	ООО «ЛСР. Строительство-М» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	200 000 000,00 руб.
25.	03.07.2017	ПАО КБ «УБРИР» (банк), ООО «ЛСР. Строительство-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору о предоставлении банковской гарантии	99 549 672,89 руб.
26.	05.07.2017	ООО «ЛСР-Строй» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	800 000 000,00 руб.
27.	18.07.2017	АО «Терра Нова» (кредитор), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (должник)	поручитель обязуется отвечать перед кредитором за исполнение должником обязательств по кредитному договору	2 393 854 300,00 руб.
28.	23.08.2017	АО «А Плюс Естейт» (эмитент)	эмитент обязуется передать размещаемые акции в количестве 6100 шт., а приобретатель обязуется принять и оплатить их.	183 000 000,00 руб.
29.	29.08.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору о предоставлении банковской гарантии	619 800 480,00 руб.
30.	06.09.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	500 000 000,00 руб.
31.	07.09.2017	АО «А Плюс Естейт» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	500 000 000,00 руб.
32.	08.09.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «ЛСР. Недвижимость-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	400 000 000,00 руб.
33.	18.09.2017	АО «А Плюс Естейт» (заемщик)	стороны договорились о новации заемного обязательства в вексельное	465 000 000,00 руб.
34.	27.09.2017	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (заимодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	2 000 000 000,00 руб.
35.	28.09.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	7 000 000 000,00 руб.
36.	12.10.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	400 000 000,00 руб.
37.	24.10.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	250 000 000,00 руб.
38.	07.12.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	1 000 000 000,00 руб.
39.	07.12.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	1 000 000 000,00 руб.
40.	07.12.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по	1 000 000 000,00 руб.

Перечень совершенных Обществом в 2017 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:				
№ п/п	дата сделок	стороны сделок	предмет сделок	цена сделок
		(выгодоприобретатель)	кредитному договору	
41.	07.12.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	1 000 000 000,00 руб.
42.	07.12.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	1 000 000 000,00 руб.
43.	11.12.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «СКВ СПб» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	1 000 000 000,00 руб.
44.	11.12.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «ЛСР. Недвижимость-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	900 000 000,00 руб.
45.	11.12.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «ЛСР. Недвижимость-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	1 000 000 000,00 руб.
46.	12.12.2017	ООО «ЛСР. Объект-М» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	2 100 000 000,00 руб.
47.	13.12.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «ЛСР. Недвижимость-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	900 000 000,00 руб.
48.	13.12.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	1 000 000 000,00 руб.
49.	13.12.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	1 000 000 000,00 руб.
50.	13.12.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	700 000 000,00 руб.
51.	13.12.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	650 000 000,00 руб.
52.	15.12.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	1 000 000 000,00 руб.
53.	15.12.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	1 000 000 000,00 руб.
54.	15.12.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	1 000 000 000,00 руб.
55.	15.12.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	1 000 000 000,00 руб.
56.	15.12.2017	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	1 000 000 000,00 руб.
57.	29.12.2017	ПАО КБ «УБРиР» (банк), ООО «ЛСР. Строительство-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору о предоставлении банковской гарантии	147 205 274,42 руб.
58.	29.12.2017	ПАО КБ «УБРиР» (банк), ООО «ЛСР. Строительство-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору о предоставлении банковской гарантии	96 981 605,95 руб.
59.	29.12.2017	ПАО КБ «УБРиР» (банк), ООО «ЛСР. Строительство-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору о предоставлении банковской гарантии	96 535 483,40 руб.

В соответствии с п. 1 ст. 83 Федерального закона от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – Закон) получение согласия на совершение вышеуказанных сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, возможно только по требованию Генерального директора, членов Совета директоров или членов Правления Общества (далее – члены органов управления). Члены органов управления Общества были надлежащим образом уведомлены о вышеуказанных сделках, в совершении которых имелась заинтересованность, в порядке, предусмотренном Законом и Уставом Общества. Требований о получении согласия/одобрения вышеуказанных сделок от членов органов управления Общества в разумный срок не поступало.

Основания признания вышеуказанных сделок сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:

Заинтересованное лицо: Молчанов А.Ю. – Генеральный директор, Председатель Правления, член Совета директоров, контролирующее лицо Общества.

Основание заинтересованности в сделках: подконтрольные лица Молчанова А. Ю. являлись сторонами / выгодоприобретателями в сделках.

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале Общества на дату совершения сделок: 60,04%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций Общества на дату совершения сделок: 57,56%.

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале юридического лица, являвшегося стороной в сделке 1 на дату совершения сделки: 99%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций юридического лица, являвшегося стороной в сделке 1 на дату совершения сделки: 99%.

Доля участия заинтересованного лица в уставных капиталах юридических лиц, являвшихся сторонами / выгодоприобретателями в сделках 2-59 на дату совершения каждой сделки: 0%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций юридических лиц, являвшихся сторонами / выгодоприобретателями в сделках 2-6, 11-13, 22, 28, 31-33, 43-45, 47 на дату совершения каждой сделки: 0%.

Краткий обзор наиболее существенных сделок, совершенных Обществом и подконтрольными ему юридическими лицами (в том числе взаимосвязанных сделок, совершенных обществом, одним и (или) несколькими подконтрольными ему юридическими лицами) за последний год

«Группа ЛСР» заключила сделку на приобретение земельного участка площадью 4,23 га на юге Москвы (ул. Красного маяка, вл. 26). Продаваемая площадь будущего комплекса комфорт-класса составит около 70 000 кв. м. На первых этажах дома разместятся коммерческие помещения, во дворах предусмотрено обустройство детских и спортивных площадок. В проекте запланировано строительство парковок, позволяющих сохранить внутридомовую территорию свободной от автомобилей.

«Группа ЛСР» приобрела земельные участки в южной части намывных территорий Васильевского острова Санкт-Петербурга, расположенных вдоль первой линии Финского залива. Площадь участков составляет около 34 га. Сделка заключена с ООО «Десна Капитал» и АО «Терра Нова», которые совместно осуществляли инвестиционный проект в этой части Васильевского острова. «Группа ЛСР» приобрела у них права на реализацию указанного проекта. На данных земельных участках компания планирует строительство жилья высокого класса комфортности. Проект предполагает создание благоустроенной пешеходной набережной вдоль Финского залива и большого парка. Площадь возводимого жилья составит около 500 000 кв.м. Полный комплекс работ по повышению высотных отметок и стабилизации территории «Группа ЛСР» выполнит самостоятельно не позднее середины 2019 года.

Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Заявление Совета директоров

Настоящий отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления (далее – Кодекс) рассмотрен Советом директоров ПАО «Группа ЛСР» на заседании 28.05.2018 Протокол № 5/2018.

Совет директоров подтверждает, что приведенные в настоящем отчете данные содержат полную и достоверную информацию о соблюдении обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления в течение 2017 года.

ПАО «Группа ЛСР» стремится следовать принципам и рекомендациям, заложенным в Кодексе.

Органы управления Общества осуществляют свои функции, следуя принципам, рекомендованным в Кодексе, основным из которых является защита прав акционеров и инвесторов. Совет директоров ПАО «Группа ЛСР» уделяет особое внимание соблюдению и защите прав акционеров.

Акционеры имеют право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества на общем собрании акционеров.

Акционерам обеспечивается право на участие в распределении прибыли путем принятия ими решения о распределении прибыли на годовом общем собрании акционеров.

ПАО «Группа ЛСР» обеспечивает акционерам возможность ознакомления с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

Сведения о соблюдении принципов корпоративного управления

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.1	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом.			
1.1.1	Общество создает для акционеров максимально благоприятные условия для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам.	<p>1. В открытом доступе находится внутренний документ общества, утверждённый общим собранием акционеров и регламентирующий процедуры проведения общего собрания.</p> <p>2. Общество предоставляет доступный способ коммуникации с обществом, такой как «горячая линия», электронная почта или форум в интернете, позволяющий акционерам высказать своё мнение и направить вопросы в отношении повестки дня в процессе подготовки к проведению общего собрания. Указанные действия предпринимались обществом накануне каждого общего собрания, прошедшего в отчётный период.</p>	соблюдается	
1.1.2	Порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставления материалов к общему собранию дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем.	<p>1. Сообщение о проведении общего собрания акционеров размещено (опубликовано) на сайте в сети Интернет не менее, чем за 30 дней до даты проведения общего собрания.</p> <p>2. В сообщении о проведении собрания указано место проведения собрания и документы, необходимые для допуска в помещение.</p> <p>3. Акционерам был обеспечен доступ к информации о том, кем предложены вопросы повестки дня и кем выдвинуты кандидатуры в совет директоров и ревизионную комиссию общества.</p>	соблюдается	
1.1.3	В ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры имели возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему, задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаться друг с другом.	<p>1. В отчетном периоде, акционерам была предоставлена возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам совета директоров общества накануне и в ходе проведения годового общего собрания.</p> <p>2. Позиция совета директоров (включая внесенные в протокол особые мнения), по каждому вопросу повестки общих собраний, проведенных в отчетных период, была включена в состав материалов к общему собранию акционеров.</p>	соблюдается	

		3. Общество предоставляло акционерам, имеющим на это право, доступ к списку лиц, имеющих право на участие в общем собрании, начиная с даты получения его обществом, во всех случаях проведения общих собраний в отчетном периоде.		
1.1.4	Реализация права акционера требовать созыва общего собрания, выдвигать кандидатов в органы управления и вносить предложения для включения в повестку дня общего собрания не была сопряжена с неоправданными сложностями.	1. В отчетном периоде, акционеры имели возможность в течение не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года, вносить предложения для включения в повестку дня годового общего собрания. 2. В отчетном периоде общество не отказывало в принятии предложений в повестку дня или кандидатур в органы общества по причине опечаток и иных несущественных недостатков в предложении акционера.	соблюдается	
1.1.5	Каждый акционер имел возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.	1. Внутренний документ (внутренняя политика) общества содержит положения, в соответствии с которыми каждый участник общего собрания может до завершения соответствующего собрания потребовать копию заполненного им бюллетеня, заверенного счетной комиссией.	соблюдается	
1.1.6	Установленный обществом порядок ведения общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы.	1. При проведении в отчетном периоде общих собраний акционеров в форме собрания (совместного присутствия акционеров) предусматривалось достаточное время для докладов по вопросам повестки дня и время для обсуждения этих вопросов. 2. Кандидаты в органы управления и контроля общества были доступны для ответов на вопросы акционеров на собрании, на котором их кандидатуры были поставлены на голосование. 3. Советом директоров при принятии решений, связанных с подготовкой и проведением общих собраний акционеров, рассматривался вопрос об использовании телекоммуникационных средств для предоставления акционерам удаленного доступа для участия в общих собраниях в отчетном периоде.	соблюдается	
1.2	Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов.			
1.2.1	Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты.	1. В обществе разработана, утверждена советом директоров и раскрыта дивидендная политика. 2. Если дивидендная политика общества использует показатели отчетности общества для определения размера дивидендов, то	соблюдается	

		соответствующие положения дивидендной политики учитывают консолидированные показатели финансовой отчетности.		
1.2.2	Общество не принимает решение о выплате дивидендов, если такое решение, формально не нарушая ограничений, установленных законодательством, является экономически необоснованным и может привести к формированию ложных представлений о деятельности общества.	1. Дивидендная политика общества содержит четкие указания на финансовые/экономические обстоятельства, при которых обществу не следует выплачивать дивиденды.	соблюдается	
1.2.3	Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров.	1. В отчетном периоде общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров.	соблюдается	
1.2.4	Общество стремится к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости.	1. В целях исключения акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости, во внутренних документах общества установлены механизмы контроля, которые обеспечивают своевременное выявление и процедуру одобрения сделок с лицами, аффилированными (связанными) с существенными акционерами (лицами, имеющими право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции), в тех случаях, когда закон формально не признает такие сделки в качестве сделок с заинтересованностью.	соблюдается	
1.3	Система и практика корпоративного управления обеспечивают равенство условий для всех акционеров - владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и равное отношение к ним со стороны общества.			
1.3.1	Общество создало условия для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирурующих лиц общества, в том числе условия, обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам.	1. В течение отчетного периода процедуры управления потенциальными конфликтами интересов у существенных акционеров являются эффективными, а конфликтам между акционерами, если таковые были, совет директоров уделил надлежащее внимание.	соблюдается	
1.3.2	Общество не предпринимает действий, которые приводят или	1. Квазиказначейские акции отсутствуют или не участвовали в голосовании в течение отчетного периода.	соблюдается частично	Дочернее общество принимало участие в

	могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля.			голосовании на годовом собрании акционеров в 2017 году по всем вопросам повестки дня, за исключением вопроса о последующем одобрении сделок, в совершении которых имелась заинтересованность. Дочернее общество владело 0,03% голосов и не могло повлиять на перераспределение корпоративного контроля.
1.4	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.			
1.4	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.	1. Качество и надежность осуществляемой регистратором общества деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг соответствуют потребностям общества и его акционеров.	соблюдается	
2.1	Совет директоров осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, а также реализует иные ключевые функции.			
2.1.1	Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением ими своих обязанностей. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества.	1. Совет директоров имеет закрепленные в уставе полномочия по назначению, освобождению от занимаемой должности и определению условий договоров в отношении членов исполнительных органов. 2. Советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и членов коллегиального исполнительного органа о выполнении стратегии общества.	соблюдается	

2.1.2	Совет директоров устанавливает основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценивает и утверждает ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели общества, оценивает и одобряет стратегию и бизнес-планы по основным видам деятельности общества.	1. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с ходом исполнения и актуализации стратегии, утверждением финансово-хозяйственного плана (бюджета) общества, а также рассмотрению критериев и показателей (в том числе промежуточных) реализации стратегии и бизнес-планов общества.	соблюдается	
2.1.3	Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Совет директоров определил принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе. 2. Совет директоров провел оценку системы управления рисками и внутреннего контроля общества в течение отчетного периода.	соблюдается	
2.1.4	Совет директоров определяет политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества.	1. В обществе разработана и внедрена одобренная советом директоров политика (политики) по вознаграждению и возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров, исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников общества. 2. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками).	соблюдается	
2.1.5	Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества.	1. Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов. 2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов.	соблюдается	
2.1.6	Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества.	1. Совет директоров утвердил положение об информационной политике. 2. В обществе определены лица, ответственные за реализацию информационной политики.	соблюдается	

2.1.7	Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества.	1. В течение отчетного периода совет директоров рассмотрел вопрос о практике корпоративного управления в обществе.	соблюдается	
2.2	Совет директоров подотчетен акционерам общества.			
2.2.1	Информация о работе совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам.	1. Годовой отчет общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний совета директоров и комитетов отдельными директорами. 2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде.	соблюдается	
2.2.2	Председатель совета директоров доступен для общения с акционерами общества.	1. В обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направлять председателю совета директоров вопросы и свою позицию по ним.	соблюдается	
2.3	Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров.			
2.3.1	Только лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций, избираются членами совета директоров.	1. Принятая в обществе процедура оценки эффективности работы совета директоров включает в том числе оценку профессиональной квалификации членов совета директоров. 2. В отчетном периоде советом директоров (или его комитетом по номинациям) была проведена оценка кандидатов в совет директоров с точки зрения наличия у них необходимого опыта, знаний, деловой репутации, отсутствия конфликта интересов и т.д.	соблюдается	
2.3.2	Члены совета директоров общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных	1. Во всех случаях проведения общего собрания акционеров в отчетном периоде, повестка дня которого включала вопросы об избрании совета директоров, общество представило акционерам биографические данные всех кандидатов в члены совета директоров, результаты оценки таких кандидатов, проведенной советом директоров (или его комитетом по номинациям), а также информацию о соответствии кандидата критериям независимости, в соответствии с рекомендациями 102 - 107	соблюдается	

	качествах.	Кодекса и письменное согласие кандидатов на избрание в состав совета директоров.		
2.3.3	Состав совета директоров сбалансирован, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользуется доверием акционеров.	1. В рамках процедуры оценки работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде, совет директоров проанализировал собственные потребности в области профессиональной квалификации, опыта и деловых навыков.	соблюдается	
2.3.4	Количественный состав совета директоров общества дает возможность организовать деятельность совета директоров наиболее эффективным образом, включая возможность формирования комитетов совета директоров, а также обеспечивает существенным миноритарным акционерам общества возможность избрания в состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют.	1. В рамках процедуры оценки совета директоров, проведенной в отчетном периоде, совет директоров рассмотрел вопрос о соответствии количественного состава совета директоров потребностям общества и интересам акционеров.	соблюдается	
2.4	В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров.			
2.4.1	Независимым директором признается лицо, которое обладает достаточными профессионализмом, опытом и самостоятельностью для формирования собственной позиции, способно выносить объективные и добросовестные суждения, независимые от влияния исполнительных органов общества, отдельных групп акционеров или иных заинтересованных сторон. При этом следует учитывать, что в обычных условиях не может считаться независимым кандидат (избранный член совета директоров), который связан с	1. В течение отчетного периода все независимые члены совета директоров отвечали всем критериям независимости, указанным в рекомендациях 102-107 Кодекса, или были признаны независимыми по решению совета директоров.	соблюдается	

	обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом общества или связан с государством.			
2.4.2	Проводится оценка соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости, а также осуществляется регулярный анализ соответствия независимых членов совета директоров критериям независимости. При проведении такой оценки содержание должно преобладать над формой.	<p>1. В отчетном периоде, совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) составил мнение о независимости каждого кандидата в совет директоров и представил акционерам соответствующее заключение.</p> <p>2. За отчетный период совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) по крайней мере один раз рассмотрел независимость действующих членов совета директоров, которых общество указывает в годовом отчете в качестве независимых директоров.</p> <p>3. В обществе разработаны процедуры, определяющие необходимые действия члена совета директоров в том случае, если он перестает быть независимым, включая обязательства по своевременному информированию об этом совета директоров.</p>	соблюдается	
2.4.3	Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров.	1. Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров.	соблюдается	
2.4.4	Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий.	1. Независимые директора (у которых отсутствует конфликт интересов) предварительно оценивают существенные корпоративные действия, связанные с возможным конфликтом интересов, а результаты такой оценки предоставляются совету директоров.	соблюдается	
2.5	Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров.			
2.5.1	Председателем совета директоров избран независимый директор, либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие	<p>1. Председатель совета директоров является независимым директором, или же среди независимых директоров определен старший независимый директор.</p> <p>2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должны образом определены во внутренних документах общества.</p>	соблюдается частично	Председателем совета директоров является неисполнительный директор, который помимо опыта и профессиональной квалификации, владеет информацией о ключевых активах, стратегии, деловой

	с председателем совета директоров.			практике, принятой в Обществе, хорошо знаком с организационной структурой и ключевыми руководящими работниками Общества.
2.5.2	Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров.	1.Эффективность работы председателя совета директоров оценивалась в рамках процедуры оценки эффективности совета директоров в отчетном периоде.	соблюдается	
2.5.3	Председатель совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня.	1. Обязанность председателя совета директоров принимать меры по обеспечению своевременного предоставления материалов членам совета директоров по вопросам повестки заседания совета директоров закреплена во внутренних документах общества.	соблюдается	
2.6.	Члены совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.			
2.6.1	Члены совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам общества, в рамках обычного предпринимательского риска.	1. Внутренними документами общества установлено, что член совета директоров обязан уведомить совет директоров, если у него возникает конфликт интересов в отношении любого вопроса повестки дня заседания совета директоров или комитета совета директоров, до начала обсуждения соответствующего вопроса повестки. 2. Внутренние документы общества предусматривают, что член совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов. 3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества.	соблюдается	
2.6.2	Права и обязанности членов совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних	1. В обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов совета директоров.	соблюдается	

	документах общества.			
2.6.3	Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей.	<p>1. Индивидуальная посещаемость заседаний совета и комитетов, а также время, уделяемое для подготовки к участию в заседаниях, учитывалась в рамках процедуры оценки совета директоров, в отчетном периоде.</p> <p>2. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров обязаны уведомлять совет директоров о своем намерении войти в состав органов управления других организаций (помимо подконтрольных и зависимых организаций общества), а также о факте такого назначения.</p>	соблюдается	
2.6.4	Все члены совета директоров в равной степени имеют возможность доступа к документам и информации общества. Вновь избранным членам совета директоров в максимально возможный короткий срок предоставляется достаточная информация об обществе и о работе совета директоров.	<p>1. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров имеют право получать доступ к документам и делать запросы, касающиеся общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы общества обязаны предоставлять соответствующую информацию и документы.</p> <p>2. В обществе существует формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров.</p>	соблюдается	
2.7	Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров обеспечивают эффективную деятельность совета директоров.			
2.7.1	Заседания совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач.	1. Совет директоров провел не менее шести заседаний за отчетный год.	соблюдается	
2.7.2	Во внутренних документах общества закреплён порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению.	1. В обществе утверждён внутренний документ, определяющий процедуру подготовки и проведения заседаний совета директоров, в котором в том числе установлено, что уведомление о проведении заседания должно быть сделано, как правило, не менее чем за 5 дней до даты его проведения.	соблюдается частично	В соответствии с п. 8.7 Положения о Совете директоров Общества уведомление о проведении заседания направляется членам Совета директоров не менее чем за 3 дня до даты его проведения для оперативности. Для снижения рисков не своевременного получения

				информации членами Совета директоров Общество предпринимает все возможные способы их информирования.
2.7.3	Форма проведения заседания совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме.	1. Уставом или внутренним документом общества предусмотрено, что наиболее важные вопросы (согласно перечню, приведенному в рекомендации 168 Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях совета.	соблюдается частично	Не все вопросы компетенции Совета директоров, рекомендованные Кодексом к рассмотрению в очной форме, рассматривались в указанной форме. Это объясняется стремлением Общества создать для всех членов Совета директоров комфортные условия для исполнения ими своих обязанностей. Общество применяет все возможные способы предоставления достаточной информации членам Совета директоров.
2.7.4	Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества принимаются на заседании совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов совета директоров.	1. Уставом общества предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, изложенным в рекомендации 170 Кодекса, должны приниматься на заседании совета директоров квалифицированным большинством, не менее чем в три четверти голосов, или же большинством голосов всех избранных членов совета директоров.	соблюдается	
2.8	Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества.			
2.8.1	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров.	<p>1. Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров.</p> <p>2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса.</p> <p>3. По крайней мере один член комитета по аудиту, являющийся независимым директором, обладает опытом и знаниями в области подготовки, анализа, оценки и аудита бухгалтерской</p>	соблюдается	

		(финансовой) отчетности. 4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода.		
2.8.2	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с формированием эффективной и прозрачной практики вознаграждения, создан комитет по вознаграждениям, состоящий из независимых директоров и возглавляемый независимым директором, не являющимся председателем совета директоров.	1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров. 2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров. 3. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса.	соблюдается	
2.8.3	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы совета директоров, создан комитет по номинациям (назначениям, кадрам), большинство членов которого являются независимыми директорами.	1. Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках иного комитета), большинство членов которого являются независимыми директорами. 2. Во внутренних документах общества, определены задачи комитета по номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом), включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 186 Кодекса.	соблюдается	
2.8.4	С учетом масштабов деятельности и уровня риска совет директоров общества удостоверился в том, что состав его комитетов полностью отвечает целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми (комитет по стратегии, комитет по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью,	1. В отчетном периоде совет директоров общества рассмотрел вопрос о соответствии состава его комитетов задачам совета директоров и целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми.	соблюдается	

	безопасности и окружающей среде и др.).			
2.8.5	Состав комитетов определен таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений.	<p>1. Комитеты совета директоров возглавляются независимыми директорами.</p> <p>2. Во внутренних документах (политиках) общества предусмотрены положения, в соответствии с которыми лица, не входящие в состав комитета по аудиту, комитета по номинациям и комитета по вознаграждениям, могут посещать заседания комитетов только по приглашению председателя соответствующего комитета.</p>	соблюдается частично	Критерий 1 соблюдается частично: комитет по аудиту и комитет по кадрам и вознаграждениям возглавлялись независимыми директорами; Комитет по стратегии и инвестициям возглавляется исполнительным директором, который обладает большим опытом и профессиональной квалификацией, владеет информацией о ключевых активах, стратегии, деловой практике, хорошо знаком с организационной структурой и ключевыми руководящими работниками Общества. Критерий 2 соблюдается.
2.8.6	Председатели комитетов регулярно информируют совет директоров и его председателя о работе своих комитетов.	1. В течение отчетного периода председатели комитетов регулярно отчитывались о работе комитетов перед советом директоров.	соблюдается	
2.9	Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров.			
2.9.1	Проведение оценки качества работы совета директоров направлено на определение степени эффективности работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров, соответствия их работы потребностям развития общества, активизацию работы совета директоров и выявление областей, в которых их деятельность может	<p>1. Самооценка или внешняя оценка работы совета директоров, проведенная в отчетном периоде, включала оценку работы комитетов, отдельных членов совета директоров и совета директоров в целом.</p> <p>2. Результаты самооценки или внешней оценки совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров.</p>	соблюдается	

	быть улучшена.			
2.9.2	Оценка работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров осуществляется на регулярной основе не реже одного раза в год. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров не реже одного раза в три года привлекается внешняя организация (консультант).	1. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров в течение трех последних отчетных периодов по меньшей мере один раз обществом привлекалась внешняя организация (консультант).	соблюдается	
3.1	Корпоративный секретарь общества осуществляет эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координацию действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержку эффективной работы совета директоров.			
3.1.1	Корпоративный секретарь обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров.	1. В обществе принят и раскрыт внутренний документ - положение о корпоративном секретаре. 2. На сайте общества в сети Интернет и в годовом отчете представлена биографическая информация о корпоративном секретаре, с таким же уровнем детализации, как для членов совета директоров и исполнительного руководства общества.	соблюдается	
3.1.2	Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач.	1. Совет директоров одобряет назначение, отстранение от должности и дополнительное вознаграждение корпоративного секретаря.	соблюдается	
4.1	Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения достаточен для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества осуществляется в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению			
4.1.1	Уровень вознаграждения, предоставляемого обществом членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам, создаёт достаточную мотивацию для их эффективной работы, позволяя обществу привлекать и удерживать компетентных и	1. В обществе принят внутренний документ (документы) – политика (политики) по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников, в котором четко определены подходы к вознаграждению указанных лиц.	соблюдается	

	квалифицированных специалистов. При этом общество избегает большего, чем это необходимо, уровня вознаграждения, а также неоправданно большого разрыва между уровнями вознаграждения указанных лиц и работников общества.			
4.1.2	Политика общества по вознаграждению разработана комитетом по вознаграждениям и утверждена советом директоров общества. Совет директоров при поддержке комитета по вознаграждениям обеспечивает контроль за внедрением и реализацией в обществе политики по вознаграждению, а при необходимости - пересматривает и вносит в нее коррективы.	1. В течение отчетного периода комитет по вознаграждениям рассмотрел политику (политики) по вознаграждениям и практику ее (их) внедрения и при необходимости представил соответствующие рекомендации совету директоров.	соблюдается	
4.1.3	Политика общества по вознаграждению содержит прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.	1. Политика (политики) общества по вознаграждению содержит (содержат) прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует (регламентируют) все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.	соблюдается	
4.1.4	Общество определяет политику возмещения расходов (компенсаций), конкретизирующую перечень расходов, подлежащих возмещению, и уровень обслуживания, на который могут претендовать члены совета	1. В политике (политиках) по вознаграждению или в иных внутренних документах общества установлены правила возмещения расходов членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.	соблюдается	

	директоров, исполнительные органы и иные ключевые руководящие работники общества. Такая политика может быть составной частью политики общества по вознаграждению.			
4.2	Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров.			
4.2.1	Общество выплачивает фиксированное годовое вознаграждение членам совета директоров. Общество не выплачивает вознаграждение за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров. Общество не применяет формы краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования в отношении членов совета директоров.	1. Фиксированное годовое вознаграждение являлось единственной денежной формой вознаграждения членов совета директоров за работу в совете директоров в течение отчетного периода.	соблюдается	
4.2.2	Долгосрочное владение акциями общества в наибольшей степени способствует сближению финансовых интересов членов совета директоров с долгосрочными интересами акционеров. При этом общество не обуславливает права реализации акций достижением определенных показателей деятельности, а члены совета директоров не участвуют в опционных программах.	1. Если внутренний документ (документы) – политика (политики) по вознаграждению общества предусматривают предоставление акций общества членам совета директоров, должны быть предусмотрены и раскрыты четкие правила владения акциями членами совета директоров, нацеленные на стимулирование долгосрочного владения такими акциями.	соблюдается	
4.2.3	В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом	1. В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.	соблюдается	

	контроля над обществом или иными обстоятельствами.			
4.3	Система вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата.			
4.3.1	<p>Вознаграждение членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определяется таким образом, чтобы обеспечивать разумное и обоснованное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения, зависящей от результатов работы общества и личного (индивидуального) вклада работника в конечный результат.</p>	<p>1. В течение отчетного периода одобренные советом директоров годовые показатели эффективности использовались при определении размера переменного вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.</p> <p>2. В ходе последней проведенной оценки системы вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, совет директоров (комитет по вознаграждениям) удостоверился в том, что в обществе применяется эффективное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения.</p> <p>3. В обществе предусмотрена процедура, обеспечивающая возвращение обществу премиальных выплат, неправомерно полученных членами исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.</p>	соблюдается	
4.3.2	<p>Общество внедрило программу долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (опционов или других производных финансовых инструментов, базисным активом по которым являются акции общества).</p>	<p>1. Общество внедрило программу долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (финансовых инструментов, основанных на акциях общества).</p> <p>2. Программа долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает, что право реализации используемых в такой программе акций и иных финансовых инструментов наступает не ранее, чем через три года с момента их предоставления. При этом право их реализации обусловлено достижением определенных показателей деятельности общества.</p>	соблюдается частично	<p>Долгосрочная программа мотивации с использованием акций Общества была разработана, утверждена Советом директоров Общества и внедрена до вступления в силу рекомендаций Банка России по применению акционерными обществами Кодекса корпоративного управления.</p> <p>В соответствии с программой мотивации с использованием акций Общества право реализации акций наступает не ранее чем через один год с момента их предоставления.</p>

4.3.3	Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, не превышает двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.	1. Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, в отчетном периоде не превышала двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.	соблюдается	
5.1	В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.			
5.1.1	Советом директоров общества определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Функции различных органов управления и подразделений общества в системе управления рисками и внутреннем контроле четко определены во внутренних документах / соответствующей политике общества, одобренной советом директоров.	соблюдается	
5.1.2	Исполнительные органы общества обеспечивают создание и поддержание функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Исполнительные органы общества обеспечили распределение функций и полномочий в отношении управления рисками и внутреннего контроля между подотчётными им руководителями (начальниками) подразделений и отделов.	соблюдается	
5.1.3	Система управления рисками и внутреннего контроля в обществе обеспечивает объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и приемлемость принимаемых обществом рисков.	1. В обществе утверждена политика по противодействию коррупции. 2. В обществе организован доступный способ информирования совета директоров или комитета совета директоров по аудиту о фактах нарушения законодательства, внутренних процедур, кодекса этики общества.	соблюдается	
5.1.4	Совет директоров общества предпринимает необходимые меры для того, чтобы убедиться, что	1. В течение отчетного периода, совет директоров или комитет по аудиту совета директоров провел оценку эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля общества. Сведения	соблюдается	

	действующая в обществе система управления рисками и внутреннего контроля соответствует определенным советом директоров принципам и подходам к ее организации и эффективно функционирует.	об основных результатах такой оценки включены в состав годового отчета общества.		
5.2	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество организует проведение внутреннего аудита.			
5.2.1	Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение или привлечена независимая внешняя организация. Функциональная и административная подотчетность подразделения внутреннего аудита разграничены. Функционально подразделение внутреннего аудита подчиняется совету директоров.	1. Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение внутреннего аудита, функционально подотчетное совету директоров или комитету по аудиту, или привлечена независимая внешняя организация с тем же принципом подотчетности.	соблюдается	
5.2.2	Подразделение внутреннего аудита проводит оценку эффективности системы внутреннего контроля, оценку эффективности системы управления рисками, а также системы корпоративного управления. Общество применяет общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита.	1. В течение отчетного периода в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка эффективности системы внутреннего контроля и управления рисками. 2. В обществе используются общепринятые подходы к внутреннему контролю и управлению рисками.	соблюдается	
6.1	Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.			
6.1.1	В обществе разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.	1. Советом директоров общества утверждена информационная политика общества, разработанная с учетом рекомендаций Кодекса. 2. Совет директоров (или один из его комитетов) рассмотрел вопросы, связанные с соблюдением обществом его информационной политики как минимум один раз за отчетный	соблюдается	

		период.		
6.1.2	Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса.	<p>1. Общество раскрывает информацию о системе корпоративного управления в обществе и общих принципах корпоративного управления, применяемых в обществе, в том числе на сайте общества в сети Интернет.</p> <p>2. Общество раскрывает информацию о составе исполнительных органов и совета директоров, независимости членов совета и их членстве в комитетах совета директоров (в соответствии с определением Кодекса).</p> <p>3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе.</p>	соблюдается частично	Критерии 1 и 2 Обществом соблюдались в течение отчетного периода. Критерий 3 не соблюдается. Общество планирует предпринять возможные усилия для внедрения практики закрепления лицом, контролирующим общество, планов такого лица в отношении общества в специальном меморандуме, который Общество планирует раскрывать.
6.2	Общество своевременно раскрывает решения акционерами общества и инвесторами.	полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных		
6.2.1	Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных.	<p>1. В информационной политике общества определены подходы и критерии определения информации, способной оказать существенное влияние на оценку общества и стоимость его ценных бумаг и процедуры, обеспечивающие своевременное раскрытие такой информации.</p> <p>2. В случае если ценные бумаги общества обращаются на иностранных организованных рынках, раскрытие существенной информации в Российской Федерации и на таких рынках осуществляется синхронно и эквивалентно в течение отчетного года.</p> <p>3. Если иностранные акционеры владеют существенным количеством акций общества, то в течение отчетного года раскрытие информации осуществлялось не только на русском, но также и на одном из наиболее распространенных иностранных языков.</p>	соблюдается	
6.2.2	Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если	1. В течение отчетного периода общество раскрывало годовую и полугодовую финансовую отчетность, составленную по стандартам МСФО. В годовой отчет общества за отчетный период включена годовая финансовая отчетность, составленная по стандартам МСФО, вместе с аудиторским заключением.	соблюдается	

	раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством.	2. Общество раскрывает полную информацию о структуре капитала общества в соответствии Рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет.		
6.2.3	Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержит информацию, позволяющую оценить итоги деятельности общества за год.	1. Годовой отчет общества содержит информацию о ключевых аспектах операционной деятельности общества и его финансовых результатах 2. Годовой отчет общества содержит информацию об экологических и социальных аспектах деятельности общества.	соблюдается	
6.3	Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.			
6.3.1	Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.	1. Информационная политика общества определяет необременительный порядок предоставления акционерам доступа к информации, в том числе информации о подконтрольных обществу юридических лицах, по запросу акционеров.	соблюдается	
6.3.2	При предоставлении обществом информации акционерам обеспечивается разумный баланс между интересами конкретных акционеров и интересами самого общества, заинтересованного в сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, которая может оказать существенное влияние на его конкурентоспособность.	1. В течение отчетного периода, общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации, либо такие отказы были обоснованными. 2. В случаях, определенных информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности.	соблюдается	
7.1	Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон.			
7.1.1	Существенными корпоративными действиями признаются реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение),	1. Уставом общества определен перечень сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями и критерии для их определения. Принятие решений в отношении существенных корпоративных действий отнесено к компетенции совета директоров. В тех случаях, когда осуществление данных корпоративных действий прямо отнесено	соблюдается	

	<p>совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества, а также иные действия, которые могут привести к существенному изменению прав акционеров или нарушению их интересов. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и такие действия отнесены к компетенции совета директоров общества.</p>	<p>законодательством к компетенции общего собрания акционеров, совет директоров предоставляет акционерам соответствующие рекомендации.</p> <p>2. Уставом общества к существенным корпоративным действиям отнесены, как минимум: реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества.</p>		
7.1.2	<p>Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, совет директоров опирается на позицию независимых директоров общества.</p>	<p>1. В обществе предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения.</p>	соблюдается	
7.1.3	<p>При совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, обеспечиваются равные условия для всех акционеров общества, а при недостаточности предусмотренных законодательством механизмов, направленных на защиту прав акционеров, - дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества. При этом общество руководствуется не только</p>	<p>1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности установлены более низкие, чем предусмотренные законодательством минимальные критерии отнесения сделок общества к существенным корпоративным действиям.</p> <p>2. В течение отчетного периода, все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления.</p>	соблюдается	

	соблюдением формальных требований законодательства, но и принципами корпоративного управления, изложенными в Кодексе.			
7.2	Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий.			
7.2.1	Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий.	1. В течение отчетного периода общество своевременно и детально раскрывало информацию о существенных корпоративных действиях общества, включая основания и сроки совершения таких действий.	соблюдается	В 2017 Общество не совершало существенных корпоративных действий. Препятствия к реализации указанного принципа отсутствуют.
7.2.2	Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, закреплены во внутренних документах общества.	<p>1. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью.</p> <p>2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества.</p> <p>3. Внутренние документы общества предусматривают расширенный перечень оснований по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества.</p>	соблюдается частично	<p>1. Процедура привлечения независимого оценщика для определения стоимости имущества систематически применяется в деловой практике Общества.</p> <p>2. В 2017 году, Общество не приобретало и не выкупало собственных акций. В случаях, предусмотренных законодательством, Общество планирует привлечение независимого оценщика.</p> <p>В иных случаях цена акций будет определяться по результатам организованных торгов.</p> <p>3. Не соблюдается в части расширения перечня оснований, по которым члены Совета директоров и иные предусмотренные законодательством лица могут признаны заинтересованными в</p>

				<p>сделках Общества. По мнению Общества, внедрение такой практики может существенно затруднить деятельность Общества и поставить его в неравное положение по сравнению с другими участниками строительного рынка. В тоже время в Обществе утверждены внутренние документы, определяющие правила делового поведения и этики, мероприятий по предотвращению потенциальных рисков возникновения причин, способствующих возникновению конфликта интересов.</p>
--	--	--	--	--

Описание модели и практики корпоративного управления в Обществе

Модель и практика корпоративного управления в Обществе описана в годовом отчете в разделе «Корпоративное управление в Обществе».

Критерии, по которым Обществом проводилась оценка соблюдения принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом, а также значения таких критериев

Обществом разработаны методика и критерии, по которым проводилась оценка соблюдения принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом.

Методика включает в себя 115 вопросов, которые оцениваются определенным количеством баллов. Вопросы структурированы по 6 направлениям, в соответствии с которыми проводилась оценка:

1. Права акционеров
2. Совет директоров
3. Исполнительное руководство
4. Прозрачность и раскрытие информации
5. Управление рисками, внутренний контроль и внутренний аудит
6. Корпоративная социальная ответственность, деловая этика

Каждое направление составляет определенный процент от общей оценки.

Максимальное значение баллов, которое возможно набрать: 521 – составляет 100%, что значит отличное качество.

Советом директоров Общества утверждено минимальное допустимое значение качества корпоративного управления: не ниже 70%.

Качество корпоративного управления Общества в 2017 году составило 88,39% от максимального значения.

Объяснение причин, факторов и (или) обстоятельств, в силу которых обществом не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме принципы корпоративного управления, закрепленные Кодексом

В течение отчетного периода Общество строго соблюдало требования законодательства Российской Федерации, правила листинга фондовых бирж, на которых котируются ценные бумаги Общества.

Общество продолжило разработку и внедрение внутренних документов с учетом рекомендаций Кодекса и изменения законодательства.

В отчетном периоде на годовом собрании акционеров утверждены Устав Общества в новой редакции, Положение о Совете директоров в новой редакции, Положение о проведении общего собрания акционеров в новой редакции. Новые редакции документов разработаны в связи с изменениями законодательства о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, предусматривают использование телекоммуникационных средств для обеспечения дистанционного доступа акционеров к общему собранию, учитывают новые требования Московской биржи к критериям независимости членов Совета директоров.

В новых редакциях Устава и Положений учтены рекомендации Кодекса.

Основной причиной, в силу которой Обществом соблюдались не в полном объеме принципы корпоративного управления, указанные выше, являлось неполное соответствие внутренней нормативной базы Общества рекомендациям Кодекса.

Описание механизмов и инструментов корпоративного управления, которые используются акционерным обществом вместо (взамен) рекомендованных Кодексом

Формализация отношений между участниками корпоративного управления путем принятия регламентирующих документов, разработки формальных процедур;

Жесткая подотчетность менеджмента Совету директоров, а Совета директоров – собранию акционеров;

Решение всех важных вопросов, выходящих за рамки текущего управления, на заседаниях Совета директоров или собраниях акционеров;

Предупреждение возникновения конфликтов интересов и отношений аффилированности менеджмента;

Публикация максимального объема информации о деятельности и финансовых показателях Общества.

Планируемые (предполагаемые) действия и мероприятия акционерного общества по совершенствованию модели и практики корпоративного управления

Общество планирует в среднесрочной перспективе:

- завершить приведение своей внутренней нормативной базы в соответствие с рекомендациями Кодекса;
- создание эффективно функционирующей системы управления рисками и внутреннего контроля, направленной на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед Обществом целей.

Приложение № 1. Консолидированная финансовая отчетность ПАО «Группа ЛСР» за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, подготовленная в соответствии с МСФО.



ПАО «Группа ЛСР»

**Консолидированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2017 года
и аудиторское заключение независимых
аудиторов**

Содержание

Аудиторское заключение независимых аудиторов	3-9
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	10-11
Консолидированный отчет о финансовом положении	12-13
Консолидированный отчет о движении денежных средств	14-15
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	16-18
Пояснения к консолидированной финансовой отчетности	19-114



Аудиторское заключение независимых аудиторов

Акционерам и Совету Директоров ПАО «Группа ЛСР»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности ПАО «Группа ЛСР» (далее – «Компания») и ее дочерних организаций (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017, 31 декабря 2016, 31 декабря 2015 и 1 января 2015, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за годы, закончившиеся 31 декабря 2017, 31 декабря 2016 и 31 декабря 2015, а также пояснений, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2017, 31 декабря 2016, 31 декабря 2015 и 1 января 2015, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за годы, закончившиеся 31 декабря 2017, 31 декабря 2016 и 31 декабря 2015, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «*Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности*» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с требованиями независимости, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Российской Федерации, и Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с требованиями, применимыми в Российской Федерации, и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Аудируемое лицо: Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 5067847227300

Санкт-Петербург, Россия

Независимый аудитор: АО «КПМГ», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, член сети независимых фирм КПМГ, входящих в ассоциацию KPMG International Cooperative ("KPMG International"), зарегистрированную по законодательству Швейцарии.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1027700125628.

Член Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11603053203.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита (консолидированной) финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Досрочное применение МСФО 15

См. пояснения 2, 3(о) и 12 к консолидированной финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>С 1 января 2017 года Группа досрочно применила МСФО 15 «Выручка по договорам с покупателями», используя ретроспективный метод перехода.</p> <p>Применение МСФО 15 значительно повлияло на признание выручки по договорам долевого участия по сегменту ЛСР. Недвижимость. В частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Группа скорректировала вознаграждение от покупателей, полученное по предоплате, на величину значительного компонента финансирования; - с 1 января 2017 в результате вступления в силу поправок к федеральному закону 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», выручка по договорам долевого участия, заключенным после 1 января 2017 года, признается в течение периода времени. <p>Применение МСФО 15 является ключевым вопросом аудита вследствие:</p>	<p>С привлечением экспертов мы оценили применяемую Группой учетную политику по признанию выручки в соответствии с МСФО 15.</p> <p>Помимо прочих процедур, мы протестировали средства контроля за бюджетированием затрат на строительство и девелопмент объектов для оценки надежности плановых затрат и ожидаемого графика строительства, используемых руководством Группы для оценки степени выполнения обязанности к исполнению при признании выручки в течение времени.</p> <p>Мы также выполнили проверку расчетов, проведенных Группой для оценки величины выручки и значительного компонента финансирования выполнив следующие процедуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на выборочной основе сверили исходные данные в расчете с соответствующими договорами; - убедились, что применяемые Группой ставки дисконтирования соответствуют кредитным характеристикам стороны, получающей финансирование по договору, а также то, что ставки, определенные в момент заключения договора применяются последовательно на протяжении действия договора; - проверили арифметическую точность расчетов, выполненных Группой. <p>Мы также рассмотрели достаточность раскрытия информации, включенной в пояснения 2, 3 (о) и 12.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - сложности применимого законодательства и положений МСФО 15 и существенности их влияния на учетную политику; - значительного уровня требуемых профессиональных суждений и сложности расчетов; - отсутствия практики применения стандарта в отрасли. 	
<p>Возмещаемость запасов Девелопмента</p>	
<p>См. пояснения 3 и 17 к консолидированной финансовой отчетности.</p>	
<p>Ключевой вопрос аудита</p>	<p>Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита</p>
<p>Запасы Группы представляют собой объекты недвижимости как строящиеся, так и построенные. В консолидированной финансовой отчетности запасы (готовая продукция и незавершенное производство) отражаются по наименьшей из себестоимости и чистой стоимости реализации, которая представляет собой прогнозную цену продажи за минусом расчетных затрат на завершение строительства, а также затрат на продажу.</p> <p>Возмещаемость запасов является ключевым вопросом аудита потому, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> - величина запасов, относящихся к девелопменту, составляет 62% от итога активов, - оценка чистой стоимости реализации требует значительного профессионального суждения руководства, - проведенные расчеты подвержены неопределённости, так как текущая экономическая среда характеризуется снижающимся спросом на объекты недвижимости и ростом конкуренции и ценового давления. 	<p>Помимо прочих процедур, для оценки расчетных затрат на завершение объектов, используемых руководством Группы в оценке чистой стоимости реализации запасов, мы протестировали средства контроля за бюджетированием затрат на строительство и девелопмент объектов, в том числе одобрение бюджетов проектов, проводимые Группой изучение и авторизацию последующих изменений в бюджет проекта.</p> <p>Мы выполнили следующие процедуры для оценки расчета чистой стоимости реализации, подготовленного Группой для выявления необходимого резерва под обесценение запасов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ прогнозных цен реализации методом сравнения их на выборочной основе с фактическими ценами и с данными прайс-листов по сопоставимым объектам, опубликованным конкурентами и агентствами недвижимости в последующем периоде; - в отсутствие исторических данных, оценили обоснованность прогнозных цен Группы, сравнивая их с текущими ценами подобных объектов жилой недвижимости; - оценили обоснованность прогнозных затрат Группы на завершение проекта в пересчете на квадратный метр путем сравнения с затратами, понесенными Группой на строительство объектов – аналогов. <p>Приведенный выше анализ проводился отдельно для каждой из следующих групп запасов:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - элитные объекты с уникальным местоположением, - объекты массового строительства, - парковки, - объекты инфраструктуры. <p>Мы фокусировались на объектах с низкой оборачиваемостью, которые, как мы считаем, наиболее чувствительны к изменению предпосылок, использованных Группой.</p>
Возмещаемость основных средств и гудвилла	
<p>См. пояснение 14 к консолидированной финансовой отчетности.</p>	
Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>Деятельность Группы включает производство строительных материалов и оказание услуг по строительству. Эта часть Группы включает 7 единиц, генерирующих денежные потоки, к которым относятся 69% основных средств Группы и 61% гудвилла.</p> <p>Обесценение основных средств и гудвилла является ключевым вопросом аудита, так как требует применения аудиторами профессионального суждения как для оценки подготовленного руководством Группы анализа активов на обесценение, так и в связи с ростом неопределенности по вышеуказанным единицам, связанным с текущей экономической средой.</p>	<p>Мы привлекли специалистов КПМГ по оценке для проверки обоснованности предпосылок и методологии, использованных Группой.</p> <p>Наши процедуры включали:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ внутреннего процесса Группы по бюджетированию, оценку существующих средств контроля в отношении одобрения бюджета и проведения анализа исполнения бюджета; - оценку исторической точности подготовленных ранее прогнозов Группы для обоснования нашей оценки прогнозов, используемых в модели дисконтированных денежных потоков; - наши специалисты по оценке, основываясь как на внешних источниках информации, так и на наших собственных оценках, сравнили предпосылки, использованные Группой в модели, в том числе рост выручки, прогнозную доходность и ставку дисконтирования, с рыночными трендами в соответствующей отрасли.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете, но не включает консолидированную финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о консолидированной финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода с обеспечением уверенности в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита консолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и консолидированной финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы 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 Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая 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 Международными стандартами аудита, 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 консолидированной финансовой отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой 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;
- 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 Группы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.



ПАО «Группа ЛСР»

Аудиторское заключение независимых аудиторов

Страница 7

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их 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.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудиторов, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем 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 результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых аудиторов:

Сергей Харичкин

Акционерное общество «КПМГ»
Москва, Россия

6 марта 2018 года



В млн. руб.	Пояс- нения	2017 г.	2016 г. (пересчитано)	2015 г. (пересчитано)
Выручка	12	138 494	106 524	91 730
Себестоимость		(104 553)	(77 779)	(65 633)
Валовая прибыль		33 941	28 745	26 097
Коммерческие расходы		(5 671)	(6 251)	(5 189)
Административные расходы	7	(8 910)	(8 020)	(7 023)
Прочие доходы	8	3 373	362	123
Прочие расходы	8	(289)	(805)	(245)
Результаты операционной деятельности		22 444	14 031	13 763
Финансовые доходы	10	2 200	2 022	2 634
Финансовые расходы	10	(4 356)	(3 455)	(2 434)
Прибыль до уплаты налога на прибыль		20 288	12 598	13 963
Расход по налогу на прибыль	11	(4 417)	(3 435)	(3 317)
Прибыль за год		15 871	9 163	10 646
Прочий совокупный (расход)/ доход				
<i>Статьи, которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>				
Курсовые разницы при пересчете из других валют		(88)	(761)	143
Общий совокупный доход за год		15 783	8 402	10 789

В млн. руб.	Пояс- нения	2017 г.	2016 г. (пересчитано)	2015 г. (пересчитано)
Прибыль, причитающаяся:				
Акционерам Компании		15 866	9 163	10 649
Держателям неконтролирующей доли участия		5	-	(3)
Прибыль за год		15 871	9 163	10 646
Общий совокупный доход, причитающийся:				
Акционерам Компании		15 778	8 402	10 792
Держателям неконтролирующей доли участия		5	-	(3)
Общий совокупный доход за год		15 783	8 402	10 789
Базовая и разводненная прибыль на акцию	21	154,51 руб.	90,72 руб.	104,60 руб.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 6 марта 2018 года и от имени руководства ее подписали:



 Молчанов А.Ю.
 Генеральный директор



 Кутузов Д.В.
 Финансовый директор

В млн. руб.	Пояс- нения	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г. (пересчитано)	31 декабря 2015 г. (пересчитано)	1 января 2015 г. (пересчитано)
АКТИВЫ					
Внеоборотные активы					
Основные средства	13	28 280	30 234	29 021	28 090
Нематериальные активы	14	4 262	4 310	4 373	4 376
Прочие инвестиции	15	503	490	27	4
Отложенные налоговые активы	16	2 836	2 760	2 277	1 698
Торговая и прочая дебиторская задолженность	18	1 455	253	317	279
Итого внеоборотных активов		37 336	38 047	36 015	34 447
Оборотные активы					
Прочие инвестиции	15	421	1 565	85	2 522
Запасы	17	154 308	165 784	127 162	108 157
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	18	29 774	20 877	26 577	31 145
Денежные средства и их эквиваленты	19	29 713	25 630	20 434	25 278
Активы, предназначенные для продажи		-	-	-	349
Итого оборотные активы		214 216	213 856	174 258	167 451
Итого активы		251 552	251 903	210 273	201 898

В млн. руб.	Пояснения	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г. (пересчитано)	31 декабря 2015 г. (пересчитано)	1 января 2015 г. (пересчитано)
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Собственный капитал	20				
Акционерный капитал		35	35	35	35
Собственные акции		-	(1 404)	(1 383)	(751)
Эмиссионный доход		26 408	26 408	26 408	26 408
Добавочный капитал		16 824	16 824	16 703	16 644
Резерв перевода в валюту представления отчетности		(112)	(24)	737	594
Нераспределенная прибыль		34 562	26 653	25 527	22 914
Итого капитал, приходящийся на долю акционеров		77 717	68 492	68 027	65 844
Неконтролирующая доля участия		(28)	(33)	(33)	(15)
Итого собственный капитал		77 689	68 459	67 994	65 829
Долгосрочные обязательства					
Кредиты и займы	22	68 172	46 666	21 904	18 713
Отложенные налоговые обязательства	16	3 332	2 297	1 812	1 919
Торговая и прочая кредиторская задолженность	24	13 684	17 906	13 670	16 658
Резервы	23	60	55	61	28
Итого долгосрочные обязательства		85 248	66 924	37 447	37 318
Краткосрочные обязательства					
Кредиты и займы	22	4 614	9 029	11 114	8 654
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	24	82 659	105 878	92 825	88 165
Резервы	23	1 342	1 613	893	1 696
Активы, предназначенные для продажи		-	-	-	236
Итого краткосрочные обязательства		88 615	116 520	104 832	98 751
Итого обязательства		173 863	183 444	142 279	136 069
Всего собственного капитала и обязательств		251 552	251 903	210 273	201 898

В млн. руб.	2017 г.	2016 г. (пересчитано)	2015 г. (пересчитано)
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Прибыль за год	15 871	9 163	10 646
Корректировки:			
Амортизация	2 812	2 960	2 997
Прибыль от выбытия основных средств	(67)	(93)	(21)
Часть превышения справедливой стоимости актива над ценой покупки*	1 405	1 532	1 682
Капитализированные проценты, включая значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, отнесенные в себестоимость	10 184	9 227	5 090
Значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, признанный в выручке	(9 013)	(8 452)	(4 900)
Чистые финансовые расходы / (доходы)	2 156	1 433	(200)
Расход по налогу на прибыль	4 417	3 435	3 317
Операционная прибыль до учета изменений в оборотном капитале и резервах	27 765	19 205	18 611
Уменьшение / (увеличение) запасов за вычетом неденежных операций	9 388	(32 225)	(15 749)
(Увеличение) / уменьшение торговой и прочей дебиторской задолженности	(1 844)	6 423	1 252
Увеличение активов по договорам	(6 543)	(1 055)	(1 360)
Уменьшение торговой и прочей кредиторской задолженности	(877)	(3 790)	(2 380)
(Уменьшение) / увеличение обязательств по договорам	(24 265)	13 066	(1 105)
(Уменьшение) / резервов	(266)	714	(770)
Движение денежных средств от / (направленных на) операционную деятельность до уплаты налога на прибыль и процентов	3 358	2 338	(1 501)
Налог на прибыль уплаченный	(2 898)	(3 937)	(3 668)
Проценты уплаченные	(6 197)	(4 619)	(3 162)
Движение денежных средств направленных на операционную деятельность	(5 737)	(6 218)	(8 331)

* Превышение справедливой стоимости над ценой покупки земельного участка, приобретенного у связанных сторон, и переоценка активов, в части, включенной в стоимость объекта строительства, который был реализован в периоде и признан в себестоимости.

В млн. руб.	2017 г.	2016 г.	2015 г.
	2017 г.	(пересчитано)	(пересчитано)
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Поступления от продажи внеоборотных средств	256	171	235
Проценты полученные	2 088	1 907	2 545
Приобретение основных средств	(1 408)	(2 867)	(3 239)
(Увеличение) / уменьшение денежных средств с ограничением на использование	(8)	23	20
Приобретение нематериальных активов	(1)	(4)	(66)
Займы выданные	(1 579)	(2 275)	(160)
Возврат займов выданных	2 336	401	2 277
Выбытие дочерних предприятий	-	-	5 000
Приобретение прочих финансовых вложений	-	-	(24)
Потоки денежных средств от / (направленных на) инвестиционную деятельность	1 684	(2 644)	6 588
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Поступления от заемных средств	158 662	74 026	25 740
Поступление от облигаций	10 000	5 160	450
Погашение заемных средств	(152 415)	(55 147)	(18 182)
Погашение облигаций	-	(1 319)	(2 318)
Платежи по обязательствам по финансовой аренде (лизингу)	(56)	(58)	(57)
Погашение задолженности за выкуп собственных акций	(38)	(89)	(847)
Выплаченные дивиденды	(8 036)	(8 037)	(8 036)
Потоки денежных средств от / (направленных на) финансовую деятельность	8 117	14 536	(3 250)
Чистое увеличение / (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	4 064	5 674	(4 993)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	25 630	20 434	25 278
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	19	(478)	149
Денежные средства и их эквиваленты на конец года (пояснение 19)	29 713	25 630	20 434

В млн. руб.

	Приходится на долю акционеров Компании							Часть, принадлежащая держателям неконтролирующей доли участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Резерв собственных акций	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспределенная прибыль	Итого		
Остаток на 1 января 2015 г.	35	(751)	26 408	16 644	594	22 914	65 844	(15)	65 829
Общий совокупный доход за год									
Прибыль за год	-	-	-	-	-	10 649	10 649	(3)	10 646
Прочий совокупный доход									
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	-	143	-	143	-	143
Общий совокупный доход за год	-	-	-	-	143	10 649	10 792	(3)	10 789
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала									
Приобретение компаний	-	-	-	-	-	-	-	(13)	(13)
Превышение балансовой стоимости чистых активов, приобретенных у лиц под общим контролем, над уплаченным вознаграждением	-	-	-	61	-	-	61	-	61
Превышение величины уплаченных средств над приобретенной долей участия	-	-	-	(2)	-	-	(2)	(2)	(4)
Приобретение собственных акций	-	(694)	-	-	-	-	(694)	-	(694)
Продажа собственных акций	-	62	-	-	-	-	62	-	62
Дивиденды	-	-	-	-	-	(8 036)	(8 036)	-	(8 036)
Остаток на 31 декабря 2015 г.	35	(1 383)	26 408	16 703	737	25 527	68 027	(33)	67 994

В млн. руб.

	Приходится на долю акционеров Компании						Итого	Часть, принадлежащая держателям неконтролирующей доли участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Резерв собственных акций	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспределенная прибыль			
(пересчитано)									
Остаток на 1 января 2016 г.	35	(1 383)	26 408	16 703	737	25 527	68 027	(33)	67 994
Общий совокупный доход за год									
Прибыль за год	-	-	-	-	-	9 163	9 163	-	9 163
Прочий совокупный расход									
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	-	(761)	-	(761)	-	(761)
Общий совокупный доход за год	-	-	-	-	(761)	9 163	8 402	-	8 402
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала									
Выбытие дочернего предприятия на компанию под общим контролем путем выхода из состава участников	-	-	-	121	-	-	121	-	121
Приобретение собственных акций	-	(73)	-	-	-	-	(73)	-	(73)
Продажа собственных акций	-	52	-	-	-	-	52	-	52
Дивиденды	-	-	-	-	-	(8 037)	(8 037)	-	(8 037)
Остаток на 31 декабря 2016 г.	35	(1 404)	26 408	16 824	(24)	26 653	68 492	(33)	68 459

В млн. руб.

	Приходится на долю акционеров Компании						Итого	Часть, принадлежащая держателям неконтролирующей доли участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Резерв собственных акций	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспределенная прибыль			
Остаток на 1 января 2017 г.	35	(1 404)	26 408	16 824	(24)	26 653	68 492	(33)	68 459
Общий совокупный убыток за год									
Прибыль за год	-	-	-	-	-	15 866	15 866	5	15 871
Прочий совокупный расход									
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	-	(88)	-	(88)	-	(88)
Общий совокупный доход за год	-	-	-	-	(88)	15 866	15 778	5	15 783
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала									
Приобретение собственных акций	-	(38)	-	-	-	-	(38)	-	(38)
Продажа собственных акций	-	1 442	-	-	-	79	1 521	-	1 521
Дивиденды	-	-	-	-	-	(8 036)	(8 036)	-	(8 036)
Остаток на 31 декабря 2017 г.	35	-	26 408	16 824	(112)	34 562	77 717	(28)	77 689

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности	Стр.
1 Общая информация	20
2 Принципы составления финансовой отчетности	21
3 Основные принципы учетной политики.....	31
4 Определение справедливой стоимости.....	48
5 Операционные сегменты.....	50
6 Приобретение и продажа дочерних предприятий и неконтролирующих долей участия	57
7 Административные расходы.....	58
8 Прочие доходы и расходы	58
9 Затраты на персонал	58
10 Финансовые доходы и расходы	59
11 Расход по налогу на прибыль	60
12 Выручка	61
13 Основные средства	63
14 Нематериальные активы	66
15 Прочие инвестиции	69
16 Отложенные налоговые активы и обязательства.....	70
17 Запасы	72
18 Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	74
19 Денежные средства и их эквиваленты	75
20 Собственный капитал.....	75
21 Прибыль на акцию	76
22 Кредиты и займы	76
23 Резервы	79
24 Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	81
25 Управление финансовыми рисками	82
26 Операционная аренда	97
27 Принятые на себя обязательства по капитальным затратам.....	97
28 Условные активы и обязательства	97
29 Операции со связанными сторонами	99
30 Дочерние предприятия	104
31 События после отчетной даты.....	106
32 Дополнительные раскрытия	107

1 Общая информация

(а) Описание деятельности

ПАО «Группа ЛСР» (далее по тексту – «Компания») и дочерние общества (далее совместно именуемые «Группа») представляют собой российские общества с ограниченной ответственностью и акционерные общества (как определено Гражданским кодексом Российской Федерации) и компании, зарегистрированные за рубежом. Акции Компании находятся в обращении на Лондонской фондовой бирже и Московской бирже.

Компания зарегистрирована в Российской Федерации по адресу: Россия, 190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская 36, лит. Б, пом. 15Н.

Основными видами деятельности Группы являются: строительство зданий в Санкт-Петербурге, Мюнхене, Екатеринбурге и Москве, панельное строительство в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге, строительство коммерческой недвижимости в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге, производство строительных материалов на заводах, расположенных в России (Санкт-Петербург, Ленинградская область и Урал) и на Украине, а также добыча и переработка нерудных строительных материалов в различных районах Ленинградской области и предоставление строительных услуг. Указанная продукция и услуги реализуются главным образом на территории России.

Существенные дочерние предприятия Группы указаны в пояснении 30.

Конечной контролирующей стороной для Группы является физическое лицо, господин А.Ю. Молчанов. Операции со связанными сторонами описаны в пояснении 29.

(б) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи некоторые свойства развивающегося рынка. Правовая, налоговая и политическая системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими правовыми и фискальными преградами, создает дополнительные проблемы бизнеса для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Продолжающийся конфликт на Украине и связанные с ним события привели к пересмотру оценок рисков ведения бизнеса в Российской Федерации в сторону увеличения. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенному снижению доступности источников долгового финансирования. В частности, некоторые российские компании могут испытывать сложности при получении доступа к международному фондовому рынку и рынку заемного капитала, что может привести к усилению их зависимости от российских государственных банков. Оценить последствия введенных санкций и угрозы введения новых санкций в будущем в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от их оценок руководством.

2 Принципы составления финансовой отчетности

(a) Заявление о соответствии МСФО

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности (МСФО) и согласно требованиям федерального закона №208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности».

Группа также составляет консолидированную финансовую отчетность на английском языке в соответствии с МСФО, утвержденными Советом по Международным Стандартам Финансовой Отчетности.

(b) Принцип оценки

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа исторической (первоначальной) стоимости.

(c) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной валютой для Группы, а также валютой, в которой представлена настоящая Консолидированная финансовая отчетность.

Вся финансовая информация представлена в российских рублях и округлена до ближайшего миллиона, за исключением случаев, когда указано иное.

(d) Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки постоянно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

В следующих пояснениях представлена, в частности, информация об основных сферах, требующих оценки неопределенности и о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики:

- Пояснение 3 – срок полезного использования основных средств;
- Пояснение 12 – выручка;
- Пояснение 14 – обесценение;
- Пояснение 17 – запасы;
- Пояснение 18 – оценочные резервы в отношении торговой дебиторской задолженности;
- Пояснение 23 – резервы (на благоустройство прилегающей территории и восстановление окружающей среды; по гарантийному обслуживанию и судебным издержкам; на убыточные контракты);
- Пояснение 28 – условные активы и обязательства.

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Группа применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные. Оценки справедливой стоимости относятся к различным уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки:

- Уровень 1: котируемые (нескорректированные) цены на идентичные активы и обязательства на активных рынках.
- Уровень 2: исходные данные, помимо котируемых цен, применяемых для оценок Уровня 1, которые являются наблюдаемыми либо непосредственно (т. е. такие как цены) либо косвенно (т. е. определенные на основе цен).
- Уровень 3: исходные данные для активов и обязательств, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные) (см. пояснение 4).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

Группа признает переводы между уровнями иерархии справедливой стоимости на дату окончания отчетного периода, в течение которого данное изменение имело место.

(e) Изменения в учетной политике

За исключением изменений, описанных ниже, Группа последовательно применяет принципы учетной политики для всех периодов, представленных в данной консолидированной финансовой отчетности.

В целях улучшения прогнозируемости выручки и в соответствии с лучшей практикой, принятой в отрасли, начиная с 1 января 2017 года Группа досрочно применила МСФО 15 «Выручка по договорам с покупателями».

Группа применила МСФО 15 ретроспективно, используя упрощение практического характера пункта С5(с) МСФО 15, в соответствии с которым Группа отразила совокупное влияние всех модификаций договоров, которые возникли до начала самого раннего из представленных периодов.

Основное изменение затрагивает момент признания выручки по договорам долевого участия.

В соответствии с принципами предыдущей учетной политики, выручка по договорам долевого участия признавалась в момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (см. пояснение 3 (о)).

С 1 января 2017 года вступила в силу новая редакция Федерального закона № 214-ФЗ. Основное изменение законодательства привело к тому, что договоры долевого участия стали нерасторжимыми. В результате выручка по договорам долевого участия, заключенным после 1 января 2017 года, признается в течение времени, на основе оценки степени выполнения обязанности к исполнению по договору.

Кроме того, по условиям большинства договоров долевого участия, Группа получает предоплаты от покупателей, для возведения многоквартирных домов. При определении цены операции, МСФО 15 требует учитывать, в том числе, влияние значительного компонента финансирования, определенного с использованием ставки дисконтирования, которая применялась бы для отдельной операции финансирования между организацией и ее покупателем в момент заключения договора.

В пояснении 3 (о) Группа раскрывает сущность обязательств к исполнению по договорам с покупателями.

Информация в сопоставимых периодах была пересчитана. Таблицы ниже раскрывают корректировки, сделанные в консолидированных отчетах о финансовом положении, о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, о движении денежных средств. Влияния на базовую и разводненную прибыль на акцию не было.

Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 г.

В млн. руб.	Влияние изменений в учетной политике				После пересчета
	До пересчета	Стадия готовности	Значительный компонент финансирования	Прочие корректировки	
АКТИВЫ					
Внеоборотные активы					
Основные средства	30 234	-	-	-	30 234
Нематериальные активы	4 310	-	-	-	4 310
Прочие инвестиции	490	-	-	-	490
Отложенные налоговые активы	2 760	-	-	-	2 760
Торговая и прочая дебиторская задолженность	253	-	-	-	253
Итого внеоборотных активов	38 047	-	-	-	38 047
Оборотные активы					
Прочие инвестиции	1 565	-	-	-	1 565
Запасы	158 901	-	6 883	-	165 784
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	20 877	-	-	-	20 877
Денежные средства и их эквиваленты	25 630	-	-	-	25 630
Итого оборотные активы	206 973	-	6 883	-	213 856
Итого активы	245 020	-	6 883	-	251 903
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Собственный капитал					
Акционерный капитал	35	-	-	-	35
Собственные акции	(1 404)	-	-	-	(1 404)
Эмиссионный доход	26 408	-	-	-	26 408
Добавочный капитал	16 824	-	-	-	16 824
Резерв перевода в валюту представления отчетности	(24)	-	-	-	(24)
Нераспределенная прибыль	26 653	-	-	-	26 653
Итого капитал, приходящийся на долю акционеров	68 492	-	-	-	68 492
Неконтролирующая доля участия	(33)	-	-	-	(33)
Итого собственный капитал	68 459	-	-	-	68 459
Долгосрочные обязательства					
Кредиты и займы	46 666	-	-	-	46 666
Отложенные налоговые обязательства	2 297	-	-	-	2 297
Торговая и прочая кредиторская задолженность	17 906	-	-	-	17 906
Резервы	55	-	-	-	55
Итого долгосрочные обязательства	66 924	-	-	-	66 924
Краткосрочные обязательства					
Кредиты и займы	9 029	-	-	-	9 029
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	98 995	-	6 883	-	105 878
Резервы	1 613	-	-	-	1 613
Итого краткосрочные обязательства	109 637	-	6 883	-	116 520
Итого обязательства	176 561	-	6 883	-	183 444
Всего собственного капитала и обязательств	245 020	-	6 883	-	251 903

Консолидированный отчет о финансовом положении и консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.

В млн. руб.	Влияние изменений в учетной политике				После пересчета
	До пересчета	Корректировки			
	Стадия готовности	Значительный компонент финансирования	Прочие корректировки		
Выручка	98 072	-	8 452	-	106 524
Себестоимость	(69 327)	-	(8 452)	-	(77 779)
Валовая прибыль	28 745	-	-	-	28 745
Коммерческие расходы	(6 251)	-	-	-	(6 251)
Административные расходы	(8 020)	-	-	-	(8 020)
Прочие доходы	362	-	-	-	362
Прочие расходы	(805)	-	-	-	(805)
Результаты операционной деятельности	14 031	-	-	-	14 031
Финансовые доходы	2 022	-	-	-	2 022
Финансовые расходы	(3 455)	-	-	-	(3 455)
Прибыль до уплаты налога на прибыль	12 598	-	-	-	12 598
Расход по налогу на прибыль	(3 435)	-	-	-	(3 435)
Прибыль за год	9 163	-	-	-	9 163
Прочий совокупный (расход)/ доход					
<i>Статьи, которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>					
Курсовые разницы при пересчете из других валют	(761)	-	-	-	(761)
Общий совокупный доход за год	8 402	-	-	-	8 402

Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.

В млн. руб.	Влияние изменений в учетной политике				После пересчета
	До пересчета	Стадия готовности	Корректировки	Прочие корректи- ровки	
			Значитель- ный компонент финанси- рования		
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ					
Прибыль за год	9 163	-	-	-	9 163
Корректировки:					
Амортизация	2 960	-	-	-	2 960
Прибыль от выбытия основных средств	(93)	-	-	-	(93)
Часть превышения справедливой стоимости актива над ценой покупки	1 532	-	-	-	1 532
Капитализированные проценты, включая значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, отнесенные в себестоимость	775		8 452		9 227
Значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, признанный в выручке	-		(8 452)		(8 452)
Чистые финансовые расходы	1 433	-	-	-	1 433
Расход по налогу на прибыль	3 435	-	-	-	3 435
Операционная прибыль до учета изменений в оборотном капитале и резервах	19 205	-	-	-	19 205
Увеличение запасов за вычетом неденежных операций	(32 225)	-	-	-	(32 225)
Уменьшение торговой и прочей дебиторской задолженности	5 368	-	1 055	-	6 423
Увеличение активов по договорам	-	-	(1 055)	-	(1 055)
Увеличение /(уменьшение) торговой и прочей кредиторской задолженности	9 276	-	(13 066)	-	(3 790)
Увеличение обязательств по договорам	-	-	13 066	-	13 066
Увеличение резервов	714	-	-	-	714
Движение денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов	2 338	-	-	-	2 338
Налог на прибыль уплаченный	(3 937)	-	-	-	(3 937)
Проценты уплаченные	(4 619)	-	-	-	(4 619)
Движение денежных средств направленных на операционную деятельность	(6 218)	-	-	-	(6 218)

В млн. руб.	Влияние изменений в учетной политике				После пересчета
	До пересчета	Стадия готовности	Значитель- ный компонент финансиро- вания	Прочие корректи- ровки	
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ					
Поступления от продажи внеоборотных средств	171	-	-	-	171
Проценты полученные	1 907	-	-	-	1 907
Приобретение основных средств	(2 867)	-	-	-	(2 867)
Уменьшение денежных средств с ограничением на использование	23	-	-	-	23
Приобретение нематериальных активов	(4)	-	-	-	(4)
Займы выданные	(2 275)	-	-	-	(2 275)
Возврат займов выданных	401	-	-	-	401
Выбытие дочерних предприятий	-	-	-	-	-
Приобретение прочих финансовых вложений	-	-	-	-	-
Потоки денежных средств направленных на инвестиционную деятельность	(2 644)	-	-	-	(2 644)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ					
Поступления от заемных средств	74 026	-	-	-	74 026
Поступление от облигаций	5 160	-	-	-	5 160
Погашение заемных средств	(55 147)	-	-	-	(55 147)
Погашение облигаций	(1 319)	-	-	-	(1 319)
Платежи по обязательствам по финансовой аренде (лизингу)	(58)	-	-	-	(58)
Погашение задолженности за выкуп собственных акций	(89)	-	-	-	(89)
Выплаченные дивиденды	(8 037)	-	-	-	(8 037)
Потоки денежных средств от финансовой деятельности	14 536	-	-	-	14 536
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	5 674	-	-	-	5 674
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	20 434	-	-	-	20 434
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(478)	-	-	-	(478)
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	25 630	-	-	-	25 630

Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 г.

В млн. руб.

	Влияние изменений в учетной политике				После пересчета
	До пересчета	Стадия готовности	Значитель- ный компонент финансиро- вания	Прочие корректи- ровки	
АКТИВЫ					
Внеоборотные активы					
Основные средства	29 021	-	-	-	29 021
Нематериальные активы	4 373	-	-	-	4 373
Прочие инвестиции	27	-	-	-	27
Отложенные налоговые активы	2 277	-	-	-	2 277
Торговая и прочая дебиторская задолженность	317	-	-	-	317
Итого внеоборотных активов	36 015	-	-	-	36 015
Оборотные активы					
Прочие инвестиции	85	-	-	-	85
Запасы	121 270	-	5 892	-	127 162
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	26 577	-	-	-	26 577
Денежные средства и их эквиваленты	20 434	-	-	-	20 434
Итого оборотные активы	168 366	-	5 892	-	174 258
Итого активы	204 381	-	5 892	-	210 273
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Собственный капитал					
Акционерный капитал	35	-	-	-	35
Собственные акции	(1 383)	-	-	-	(1 383)
Эмиссионный доход	26 408	-	-	-	26 408
Добавочный капитал	16 703	-	-	-	16 703
Резерв перевода в валюту представления отчетности	737	-	-	-	737
Нераспределенная прибыль	25 527	-	-	-	25 527
Итого капитал, приходящийся на долю акционеров	68 027	-	-	-	68 027
Неконтролирующая доля участия	(33)	-	-	-	(33)
Итого собственный капитал	67 994	-	-	-	67 994
Долгосрочные обязательства					
Кредиты и займы	21 904	-	-	-	21 904
Отложенные налоговые обязательства	1 812	-	-	-	1 812
Торговая и прочая кредиторская задолженность	13 670	-	-	-	13 670
Резервы	61	-	-	-	61
Итого долгосрочные обязательства	37 447	-	-	-	37 447
Краткосрочные обязательства					
Кредиты и займы	11 114	-	-	-	11 114
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	86 933	-	5 892	-	92 825
Резервы	893	-	-	-	893
Итого краткосрочные обязательства	98 940	-	5 892	-	104 832
Итого обязательства	136 387	-	5 892	-	142 279
Всего собственного капитала и обязательств	204 381	-	5 892	-	210 273

Консолидированный отчет о финансовом положении и консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

В млн. руб.	Влияние изменений в учетной политике				После пересчета
	До пересчета	Стадия готовности	Корректировки Значительный компонент финансирования	Прочие корректировки	
Выручка	86 830	-	4 900	-	91 730
Себестоимость	(60 733)	-	(4 900)	-	(65 633)
Валовая прибыль	26 097	-	-	-	26 097
Коммерческие расходы	(5 189)	-	-	-	(5 189)
Административные расходы	(7 023)	-	-	-	(7 023)
Прочие доходы	123	-	-	-	123
Прочие расходы	(245)	-	-	-	(245)
Результаты операционной деятельности	13 763	-	-	-	13 763
Финансовые доходы	2 634	-	-	-	2 634
Финансовые расходы	(2 434)	-	-	-	(2 434)
Прибыль до уплаты налога на прибыль	13 963	-	-	-	13 963
Расход по налогу на прибыль	(3 317)	-	-	-	(3 317)
Прибыль за год	10 646	-	-	-	10 646
Прочий совокупный доход					
<i>Статьи, которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>					
Курсовые разницы при пересчете из других валют	143	-	-	-	143
Общий совокупный доход за год	10 789	-	-	-	10 789

Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2015 г.

В млн. руб.	Влияние изменений в учетной политике				После пересчета
	До пересчета	Стадия готовности	Значитель- ный компонент финанси- рования	Прочие корректи- ровки	
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ					
Прибыль за год	10 646	-	-	-	10 646
Корректировки:					
Амортизация	2 997	-	-	-	2 997
Прибыль от выбытия основных средств	(21)	-	-	-	(21)
Часть превышения справедливой стоимости актива над ценой покупки	1 682	-	-	-	1 682
Капитализированные проценты, включая значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, отнесенные в себестоимость	190	-	4 900	-	5 090
Значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, признанный в выручке	-	-	(4 900)	-	(4 900)
Чистые финансовые доходы	(200)	-	-	-	(200)
Расход по налогу на прибыль	3 317	-	-	-	3 317
Операционная прибыль до учета изменений в оборотном капитале и резервах	18 611	-	-	-	18 611
Увеличение запасов за вычетом неденежных операций	(15 749)	-	-	-	(15 749)
(Увеличение) / уменьшение торговой и прочей дебиторской задолженности	(108)	-	1 360	-	1 252
Увеличение активов по договорам	-	-	(1 360)	-	(1 360)
Уменьшение торговой и прочей кредиторской задолженности	(3 485)	-	1 105	-	(2 380)
Уменьшение обязательств по договорам	-	-	(1 105)	-	(1 105)
Уменьшение резервов	(770)	-	-	-	(770)
Движение денежных средств направленных на операционную деятельность до уплаты налога на прибыль и процентов	(1 501)	-	-	-	(1 501)
Налог на прибыль уплаченный	(3 668)	-	-	-	(3 668)
Проценты уплаченные	(3 162)	-	-	-	(3 162)
Движение денежных средств направленных на операционную деятельность	(8 331)	-	-	-	(8 331)

В млн. руб.	Влияние изменений в учетной политике				После пересчета
	До пересчета	Стадия готовно- сти	Значитель- ный компонент финансиро- вания	Прочие корректи- ровки	
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ					
Поступления от продажи внеоборотных средств	235	-	-	-	235
Проценты полученные	2 545	-	-	-	2 545
Приобретение основных средств	(3 239)	-	-	-	(3 239)
Уменьшение денежных средств с ограничением на использование	20	-	-	-	20
Приобретение нематериальных активов	(66)	-	-	-	(66)
Займы выданные	(160)	-	-	-	(160)
Возврат займов выданных	2 277	-	-	-	2 277
Выбытие дочерних предприятий	5 000	-	-	-	5 000
Приобретение прочих финансовых вложений	(24)	-	-	-	(24)
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности	6 588	-	-	-	6 588
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ					
Поступления от заемных средств	25 740	-	-	-	25 740
Поступление от облигаций	450	-	-	-	450
Погашение заемных средств	(18 182)	-	-	-	(18 182)
Погашение облигаций	(2 318)	-	-	-	(2 318)
Платежи по обязательствам по финансовой аренде (лизингу)	(57)	-	-	-	(57)
Погашение задолженности за выкуп собственных акций	(847)	-	-	-	(847)
Выплаченные дивиденды	(8 036)	-	-	-	(8 036)
Потоки денежных средств направленных на финансовую деятельность	(3 250)	-	-	-	(3 250)
Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов	(4 993)	-	-	-	(4 993)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	25 278	-	-	-	25 278
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	149	-	-	-	149
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	20 434	-	-	-	20 434

3 Основные принципы учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности, и являются единообразными для предприятий Группы. С 2017 года Группа раскрывает информацию об изменениях в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, в соответствии с требованиями поправок к МСФО 7.

(a) Принципы консолидации

(i) Сделки по объединению бизнеса

Сделки по объединению бизнеса учитываются методом приобретения по состоянию на дату приобретения, а именно на дату перехода контроля к Группе. Группа контролирует дочернее предприятие, когда Группа подвержена рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций или имеет права на получение такого дохода, и имеет возможность использовать свои полномочия в отношении данного предприятия с целью оказания влияния на величину этого дохода. При оценке наличия контроля Группа принимает в расчет потенциальные права голосования, которые могут быть исполнены в настоящее время.

Группа оценивает гудвилл на дату приобретения следующим образом:

- справедливая стоимость переданного возмещения; плюс
- сумма признанной неконтролирующей доли в приобретаемом предприятии; плюс
- справедливая стоимость уже имеющейся доли в капитале приобретенного предприятия, если сделка по объединению бизнеса осуществлялась поэтапно; минус
- нетто-величина признанных сумм (как правило, справедливая стоимость) идентифицируемых приобретенных активов за вычетом принятых обязательств.

Если эта разница выражается отрицательной величиной, то в составе прибыли или убытка за период сразу признается прибыль от выгодной покупки.

В состав переданного возмещения не включаются суммы, относящиеся к урегулированию существующих ранее отношений. Такие суммы в общем случае признаются в составе прибыли или убытка за период.

Понесенные Группой в результате операции по объединению бизнеса затраты по сделкам, отличные от затрат, связанных с выпуском долговых или долевых ценных бумаг, относятся на расходы по мере их возникновения.

Любое условное возмещение признается по справедливой стоимости на дату приобретения. Если условное возмещение классифицируется как часть капитала, то его величина впоследствии не переоценивается, а его выплата отражается в составе капитала. В противном случае изменения справедливой стоимости условного возмещения признаются в составе прибыли или убытка за период.

(ii) Дочерние предприятия

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой

отчетности с даты получения контроля до даты его прекращения. Учетная политика дочерних предприятий подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе.

(iii) Приобретение долей/акций предприятий, находящихся под общим контролем

Объединение компаний, являющееся результатом перехода доли в предприятиях, находящихся под контролем контролирующего Группу акционера, учитывается на дату передачи соответствующей доли/пакета акций Группе. Приобретение активов и обязательств учитывается по их балансовой стоимости, определенной в финансовой отчетности приобретаемых компаний. В случае если данные предприятия ранее не составляли отчетность в соответствии с МСФО, активы и обязательства определяются согласно МСФО 1. Разница между балансовой стоимостью приобретенных активов и суммой уплаченных денежных средств отражается как вклад акционеров или распределения акционерам.

(iv) Приобретение и продажа неконтролирующей доли участия

Разница между суммой вознаграждения, уплаченного при приобретении неконтролирующей доли участия, и балансовой стоимостью этой доли, отражается как вклад акционеров или распределения акционерам.

Разница между вознаграждением, полученным при продаже неконтролирующей доли принадлежащей Группе в дочернем предприятии, и балансовой стоимостью этой части принадлежащей Группе доли дочернего предприятия, включая соответствующую деловую репутацию, отражается как вклад акционеров или распределения акционерам.

(v) Операции, исключаемые (элиминируемые) при консолидации

При подготовке данной консолидированной финансовой отчетности подлежат взаимному исключению операции и сальдо расчетов между компаниями, а также любые суммы нереализованной прибыли или расходов, возникающих по операциям между ними.

(b) Иностранная валюта

(i) Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте пересчитываются в соответствующие функциональные валюты предприятий Группы по обменным курсам на даты совершения этих операций. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на отчетную дату, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на эту отчетную дату. Положительная или отрицательная курсовая разница по монетарным статьям представляет собой разницу между амортизированной стоимостью соответствующей статьи в функциональной валюте на начало отчетного периода, рассчитанной по эффективной ставке процента с учетом платежей в отчетном периоде, и амортизированной стоимостью этой статьи в иностранной валюте, пересчитанной по обменному курсу на конец данного отчетного периода. Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и оцениваемые по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости. Курсовые разницы, возникающие при пересчете, признаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Немонетарные статьи, которые оцениваются по первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу на дату совершения соответствующей операции.

(ii) Зарубежная деятельность

Активы и обязательства зарубежных предприятий, включая деловую репутацию и суммы корректировок до справедливой стоимости при приобретении, пересчитываются в рубли по соответствующим обменным курсам на отчетную дату. Доходы и расходы зарубежных предприятий пересчитываются в рубли по средневзвешенным обменным курсам за период, которые приблизительно равны обменным курсам на даты совершения соответствующих операций.

Курсовые разницы признаются непосредственно в составе прочего совокупного дохода. С 1 января 2005 года – даты перехода Группы на МСФО – такие разницы признавались в составе резерва на пересчет иностранной валюты. В случае полного или частичного выбытия какого-либо зарубежного предприятия, соответствующая сумма, отраженная в резерве на пересчет иностранной валюты, списывается и переносится в состав совокупного дохода за период как часть прибыли или убытка от выбытия данного зарубежного предприятия.

Применительно к монетарной статье, которая представляет собой полученную от зарубежного предприятия или подлежащую выплате зарубежному предприятию сумму, когда осуществление расчетов по ней в ближайшем будущем не ожидается и не планируется, положительные и отрицательные курсовые разницы, возникающие в ее отношении, считаются частью чистой инвестиции в зарубежное предприятие; соответственно, они признаются в составе прочего совокупного дохода и представляются в составе собственного капитала по статье резерва на пересчет иностранной валюты.

(c) Финансовые инструменты

(i) Непроизводные финансовые инструменты

К непроизводным финансовым инструментам относятся инвестиции в капитал (долевые ценные бумаги) и долговые ценные бумаги, активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность, денежные средства и эквиваленты денежных средств, кредиты и займы, а также торговая и прочая кредиторская задолженность.

Группа первоначально признает займы, дебиторскую задолженность и депозиты на дату их выдачи/возникновения. Первоначальное признание всех прочих финансовых активов (включая активы, определенные в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе) осуществляется на дату заключения сделки, в результате которой Группа становится стороной по договору, который представляет собой финансовый инструмент.

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по этому финансовому активу, либо когда она передает свои права на получение предусмотренных договором потоков денежных средств по этому финансовому активу в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив. Любые суммы процентов по переданному финансовому активу, возникшие или оставшиеся у Группы признаются в качестве отдельного актива или обязательства.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа имеет юридически исполнимое право на их взаимозачет и намерено либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и погасить обязательство одновременно.

Непроизводные финансовые инструменты первоначально отражаются по справедливой стоимости, включая прямые затраты по сделке для инструментов, не учитываемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. После первоначального признания непроизводные финансовые инструменты оцениваются в порядке, приведенном далее.

Группа имеет следующие непроизводные финансовые активы: займы, дебиторская задолженность и финансовые активы.

Займы, активы по договорам и дебиторская задолженность

Займы, активы по договорам и дебиторская задолженность представляют собой не котируемые на активном рынке финансовые активы, предусматривающие получение фиксированных или поддающихся определению платежей. Такие активы первоначально признаются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся к осуществлению сделки затрат. После первоначального признания займы, активы по договорам и дебиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости, которая рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента, за вычетом убытков от их обесценения. К займам, активам по договорам и дебиторской задолженности относятся активы по договорам, дебиторская задолженность по торговым и иным операциям, а также займы выданные.

К денежным средствам и их эквивалентам относятся денежные средства в кассе и банковские депозиты до востребования, первоначальный срок погашения которых составляет три месяца или меньше. Банковские овердрафты, подлежащие погашению по первому требованию банка и используемые Группой в рамках общей стратегии управления денежными средствами, включаются в состав денежных средств и их эквивалентов для целей подготовки отчета о движении денежных средств.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой непроизводные финансовые активы, которые намеренно были определены в указанную категорию, или которые не были классифицированы ни в одну из вышеперечисленных категорий. Инвестиции Группы в долевые ценные бумаги и определенные долговые ценные бумаги классифицируются в категорию финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи. При первоначальном признании такие активы оцениваются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся к осуществлению сделки затрат. После первоначального признания они оцениваются по справедливой стоимости, изменения которой, отличные от убытков от обесценения, и курсовых разниц по долевым инструментам, имеющимся в наличии для продажи, признаются в составе прочего совокупного дохода и представляются в составе собственного капитала по счету резерва изменений справедливой стоимости. В момент прекращения признания инвестиции или при ее обесценении сумма общей прибыли или убытка, накопленной в составе прочего совокупного дохода списывается и переносится в отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Прочие

Прочие непроизводные финансовые инструменты отражаются по амортизированной стоимости (рассчитываемой с использованием метода эффективной ставки процента) за вычетом убытков от их обесценения.

(ii) *Непроизводные финансовые обязательства*

Первоначально Группа признает долговые ценные бумаги на дату их возникновения. Все прочие финансовые обязательства первоначально признаются на дату заключения сделки, в результате

которой Группа становится стороной по договору, который представляет собой финансовый инструмент. Группа прекращает признание финансового обязательства в тот момент, когда прекращаются или аннулируются ее обязанности по соответствующему договору или истекает срок их действия.

Финансовые активы и обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа имеет юридически исполнимое право на их взаимозачет и намерено либо произвести расчеты по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и погасить обязательство одновременно. Группа в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет, если данное право не обусловлено событием в будущем и является юридически исполнимым как в ходе обычной деятельности, так и в случае неисполнения обязательства, несостоятельности или банкротства Группы или кого-либо из контрагентов.

Группа имеет следующие производные финансовые обязательства: кредиты и займы, банковские овердрафты и кредиторскую задолженность по торговым и иным операциям. Такие финансовые обязательства при первоначальном признании оцениваются по справедливой стоимости, которая увеличивается на сумму непосредственно относящихся к осуществлению сделки затрат. После первоначального признания эти финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

(d) Акционерный капитал

Обыкновенные акции

Обыкновенные акции классифицируются в категорию собственного капитала. Дополнительные затраты, непосредственно связанные с выпуском обыкновенных акций, отражаются как вычет из величины собственного капитала с учетом налогового эффекта.

Выкуп акций, составляющих акционерный капитал

В случае выкупа акций, признанных в качестве акционерного капитала, сумма выплаченного возмещения, включая все непосредственно относящиеся к покупке затраты, отражается за вычетом налогового эффекта как вычет из величины собственного капитала. Выкупленные акции классифицируются как собственные акции, выкупленные у акционеров, и представляются как вычет из общей величины собственного капитала. Сумма, вырученная в результате последующей продажи или повторного размещения собственных выкупленных акций, признается как прирост собственного капитала, а прибыль или убыток, возникающие в результате данной операции, включаются в состав/исключаются из состава нераспределенной прибыли.

(e) Основные средства

(i) Признание и оценка

Объекты основных средств, за исключением земельных участков, отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения. Фактическая стоимость основных средств по состоянию на 1 января 2005 года, т.е. дату перехода на МСФО, была определена на основе их справедливой стоимости на указанную дату.

В фактическую стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В фактическую стоимость активов, возведенных (построенных) собственными силами включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты непосредственно связанные с приведением активов в рабочее

состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого ими участка, и капитализированные затраты по займам. Затраты на приобретение программного обеспечения, неразрывно связанного с функциональным назначением соответствующего оборудования, капитализируются в стоимости этого оборудования.

Когда объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

Прибыли или убытки от выбытия объекта основных средств определяются посредством сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признаются в нетто-величине по строке «прочих доходов» в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

(ii) Реклассификация собственности, занимаемой собственником

В случаях изменения цели использования объектов с собственности, занимаемой собственником, на инвестиционную собственность, производится их переоценка по справедливой стоимости и реклассификация в инвестиционную собственность. Прибыль или убыток от переоценки признается в составе собственного капитала.

(iii) Последующие затраты

Затраты, связанные с заменой части объекта основных средств, увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятность того, что Группа получит будущие экономические выгоды, связанные с указанной частью, является высокой и ее стоимость можно будет надежно определить. Балансовая стоимость замененной части списывается. Затраты на текущее обслуживание объектов основных средств признаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в момент их возникновения.

(iv) Амортизация

Амортизация исчисляется от амортизируемой величины, которая представляет собой фактическую стоимость актива или иную заменяющую ее величину за вычетом ликвидационной стоимости этого актива.

Каждый значительный компонент объекта основных средств амортизируется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе; амортизационные отчисления включаются в отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Арендованные активы амортизируются на протяжении наименьшего из двух сроков: срока аренды и срока полезного использования активов, за исключением случаев, когда у Группы имеется обоснованная уверенность в том, что к ней перейдет право собственности на соответствующие активы в конце срока их аренды. Земельные участки не амортизируются.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

- здания 20-50 лет;
- машины и оборудование 5-29 лет;
- транспортные средства 8-20 лет;
- прочие объекты основных средств 5-20 лет.

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую дату окончания финансового года и корректируются в случае необходимости.

(f) Нематериальные активы

(i) Гудвилл

Гудвилл, который возникает при приобретении дочерних предприятий, включается в состав нематериальных активов. Вопросы оценки величины гудвилла при первоначальном признании рассматриваются в пояснении 3(a)(i).

Последующая оценка

Гудвилл отражается по себестоимости за вычетом убытков от обесценения. Применительно к инвестициям, учитываемым методом долевого участия, балансовая стоимость относящегося к ним гудвилла отражается в составе балансовой стоимости соответствующей инвестиции. При этом убыток от обесценения такой инвестиции не распределяется на какие-либо активы, включая гудвилл, составляющие часть балансовой стоимости инвестиций, учитываемого методом долевого участия.

(ii) Исследования и разработки

Затраты на исследовательскую деятельность, предпринятую с целью получения новых научных или технических знаний и понимания, признаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в момент возникновения.

Деятельность по разработке связана с применением результатов научных исследований при планировании или проектировании производства новых или существенно усовершенствованных изделий и процессов. Затраты на разработку капитализируются только в том случае, если их можно надежно оценить, изделие или процесс являются осуществимыми с технической и коммерческой точек зрения, вероятность получения будущих экономических выгод является высокой, и Группа намерена завершить процесс разработки и использовать или продать актив и обладает достаточными ресурсами для этого. К капитализируемым затратам относятся затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда и накладные расходы, непосредственно относящиеся к подготовке актива к использованию в намеченных целях, и капитализированные затраты по займам. Прочие расходы на опытно-конструкторские разработки отражаются в составе отчета о прибыли или убытке и прочего совокупного дохода по мере их возникновения.

Капитализированные затраты на разработку отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

(iii) Прочие нематериальные активы

Прочие нематериальные активы, приобретенные Группой и имеющие конечный срок полезного использования, отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

(iv) Последующие расходы

Последующие затраты капитализируются в стоимости конкретного актива только в том случае, если они увеличивают будущие экономические выгоды, заключенные в данном активе. Все прочие затраты, включая таковые в отношении самостоятельно созданных брендов и гудвилла, признаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по мере возникновения.

(v) Амортизация

Амортизационные отчисления рассчитываются на основе фактической стоимости актива или иной заменяющей ее величины за вычетом ликвидационной стоимости этого актива. Применительно к нематериальным активам, отличным от гудвилла, амортизация начисляется с момента готовности этих активов к использованию и признается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе линейным способом на протяжении соответствующих сроков их полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в соответствующих активах.

В конце каждого отчетного года методы амортизации, сроки полезного использования и величины остаточной стоимости анализируются на предмет необходимости их пересмотра и в случае необходимости пересматриваются.

(g) Арендованные активы

Договоры аренды, по условиям которых Группа принимает на себя по существу все риски и выгоды, связанные с правом собственности, классифицируются как договоры финансовой аренды. При первоначальном признании арендованный актив оценивается в сумме, равной наименьшей из его справедливой стоимости и приведенной (дисконтированной) стоимости минимальных арендных платежей. Впоследствии этот актив учитывается в соответствии с учетной политикой, применимой к активам подобного класса.

Прочие договоры аренды классифицируются как операционная аренда, и соответствующие арендованные активы не признаются в отчете о финансовом положении Группы. Объекты собственности, приобретенные для целей девелопмента и удерживаемые на условиях аренды, учитываются в составе запасов или инвестиционной собственности в стадии строительства в сумме фактических платежей.

(h) Инвестиционная собственность в стадии строительства

Инвестиционная собственность в стадии строительства представляет собой земельные участки, находящиеся в полном или частичном владении Группы или арендуемые Группой, на которых ведется или будет производиться строительство коммерческой недвижимости. После завершения строительства данная недвижимость будет использована для сдачи в аренду третьим лицам.

Инвестиционная собственность в стадии строительства включает два компонента: здания и землю. Земля и здания оцениваются по справедливой стоимости с отражением любых изменений в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

При отсутствии текущих цен на активном рынке, справедливая стоимость устанавливается с учетом рассмотрения предполагаемых денежных потоков от использования данных активов в качестве сдачи их в аренду за вычетом предполагаемых затрат на доведения каждого отдельного проекта до стадии, когда его можно вывести на рынок, включая прибыль девелопера, а также фактически понесенных расходов. Ставка дисконтирования, которая отражает специфические риски, присущие предполагаемым денежным потокам, применяется к ежегодным денежным потокам для определения стоимости имущества.

(i) Инвестиционная собственность

Инвестиционная собственность представляет собой собственность, удерживаемую для сдачи в аренду или для получения выгоды от увеличения ее рыночной стоимости или для обеих указанных целей одновременно, но не для продажи в ходе обычной хозяйственной

деятельности, производства или поставки товаров, оказания услуг или для административных целей. В случае, когда инвестиционная собственность занимает часть более крупного объекта недвижимости, она определяется на основании занимаемой площади от общей площади объекта недвижимости. Инвестиционная собственность оценивается по справедливой стоимости с признанием разницы в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

В случае если изменяется цель использования собственности, в связи с которой она реклассифицируется в состав основных средств, ее справедливая стоимость на дату реклассификации становится ее стоимостью для целей дальнейшего учета.

(j) Запасы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: стоимости приобретения или чистой стоимости возможной продажи. Запасы учитываются по методу средневзвешенной себестоимости и включают затраты на приобретение товарно-материальных запасов, производство или обработку, а также прочие затраты на их доставку и доведение до текущего состояния. При производстве запасов хозяйственным способом в себестоимость товаров и стоимость незавершенного производства включается соответствующая часть накладных расходов, рассчитанная исходя из обычной рабочей мощности.

Чистая стоимость возможной реализации представляет собой предполагаемую (расчетную) цену продажи объекта запасов в ходе обычной хозяйственной деятельности предприятия за вычетом расчетных затрат на завершение выполнения работ по этому объекту и его продаже.

(k) Обесценение активов

(i) Финансовые активы

По состоянию на каждую отчетную дату финансовый актив, не отнесенный к категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, оценивается на предмет наличия объективных свидетельств его возможного обесценения. Финансовый актив является обесценившимся, если существуют объективные свидетельства того, что после первоначального признания актива произошло событие, повлекшее убыток, и что это событие оказало негативное влияние на ожидаемую величину будущих потоков денежных средств от данного актива, величину которых можно надежно рассчитать.

К объективным свидетельствам обесценения финансовых активов (включая долевые ценные бумаги) могут относиться неплатежи или иное невыполнение должниками своих обязанностей, реструктуризация задолженности перед Группой на условиях, которые в ином случае Группой даже не рассматривались бы, признаки возможного банкротства должника или эмитента, исчезновение активного рынка для какой-либо ценной бумаги. Кроме того, применительно к инвестициям в долевые ценные бумаги, объективным свидетельством обесценения такой инвестиции является значительное или продолжительное снижение ее справедливой стоимости ниже ее фактической стоимости.

Признаки, свидетельствующие об обесценении дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, Группа рассматривает как на уровне отдельных активов, так и на уровне портфеля. Все такие активы, величина каждого из которых, взятого в отдельности, является значительной, оцениваются на предмет обесценения в индивидуальном порядке. В том случае, если выясняется, что проверенные по отдельности значительные статьи дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, не являются обесценившимися, то их затем объединяют в портфель для проверки на

предмет обесценения, которое уже возникло, но еще не зафиксировано. Статьи дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, величина которых не является по отдельности значительной, оцениваются на предмет обесценения в совокупности, путем объединения в портфель тех статей дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, которые имеют сходные характеристики риска.

При оценке фактов, свидетельствующих об обесценении, Группа анализирует исторические данные в отношении степени вероятности дефолта, сроков возмещения и сумм понесенных убытков, скорректированные с учетом суждений руководства в отношении текущих экономических и кредитных условий, в результате которых фактические убытки возможно окажутся больше или меньше тех, которых можно было бы ожидать исходя из исторических тенденций.

В отношении финансового актива, учитываемого по амортизированной стоимости, сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих потоков денежных средств, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента этого актива. Убытки признаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за период и отражаются на счете оценочного резерва, величина которого вычитается из стоимости дебиторской задолженности. Проценты на обесценившийся актив продолжают начисляться через отражение «высвобождения дисконта». В случае наступления какого-либо последующего события, которое приводит к уменьшению величины убытка от обесценения, восстановленная сумма, ранее отнесенная на убыток от обесценения, отражается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за период.

Убытки от обесценения инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию имеющих в наличии для продажи, признаются посредством переноса в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе той суммы накопленного убытка, который ранее признавался в составе прочего совокупного дохода и представлялся в резерве изменений справедливой стоимости в составе собственного капитала. Этот накопленный убыток от обесценения, исключаемый из состава прочего совокупного дохода и включаемый в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, представляет собой разницу между стоимостью приобретения соответствующего актива за вычетом выплат основной суммы и начисленной амортизации и его текущей справедливой стоимостью за вычетом всех убытков от обесценения, ранее признанных в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Изменения начисленных резервов под обесценение, вызванных изменением временной стоимости, отражаются как элемент процентных доходов.

Если впоследствии справедливая стоимость обесценившейся долговой ценной бумаги, классифицированной в категорию имеющих в наличии для продажи, возрастает и данное увеличение можно объективно отнести к какому-либо событию, произошедшему после признания убытка от обесценения в составе отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за период, то списанная на убыток сумма восстанавливается, при этом восстанавливаемая сумма признается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Однако любое последующее восстановление справедливой стоимости обесценившейся долевой ценной бумаги, классифицированной в категорию имеющих в наличии для продажи, признается в составе прочего совокупного дохода.

(ii) Нефинансовые активы

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, отличных от инвестиционной собственности и инвестиционной собственности на стадии строительства, запасов и отложенных

налоговых активов анализируется на каждую отчетную дату для выявления признаков их возможного обесценения. При наличии таких признаков рассчитывается возмещаемая величина соответствующего актива. В отношении деловой репутации и тех нематериальных активов, которые имеют неопределенный срок полезного использования или еще не готовы к использованию, возмещаемая величина рассчитывается каждый год в одно и то же время.

Возмещаемая стоимость актива или единицы, генерирующей прибыль, это наибольшее из двух значений: ценности от его использования и справедливой стоимости за вычетом затрат на реализацию. При расчете ценности использования, ожидаемые в будущем потоки денежных средств дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием доналоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку влияния изменения стоимости денег с течением времени и риски, специфичные для данного актива. Для целей проведения проверки на предмет обесценения активы, которые не могут быть проверены по отдельности, объединяются в наименьшую группу, в рамках которой генерируется приток денежных средств в результате продолжающегося использования соответствующих активов, и этот приток по большей части не зависит от притока денежных средств, генерируемого другими активами или группами активов («единица, генерирующая потоки денежных средств»). При условии, что достигается соответствие критериям максимальной величины операционного сегмента, для целей проведения проверки на предмет обесценения гудвилла те единицы, генерирующие потоки денежных средств, на которые был распределен этот гудвилл, объединяются таким образом, чтобы проверка на предмет обесценения проводилась на самом нижнем уровне, на котором гудвилл контролируется для целей подготовки внутренней отчетности. Гудвилл, приобретенный в сделке по объединению бизнеса, распределяется на группы единиц, генерирующих потоки денежных средств, которые, как ожидается, выиграют в результате возникновения эффекта синергии при таком объединении бизнеса.

Общие (корпоративные) активы Группы не генерируют независимые потоки денежных средств. При наличии признаков возможного обесценения такого корпоративного актива соответствующая возмещаемая величина рассчитывается для той единицы, генерирующей потоки денежных средств, к которой относится этот корпоративный актив.

Убыток от обесценения признается в том случае, если балансовая стоимость самого актива или единицы, генерирующей потоки денежных средств, к которой относится этот актив, оказывается выше его (ее) возмещаемой величины. Убытки от обесценения признаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Убытки от обесценения единиц, генерирующих потоки денежных средств, сначала относятся на уменьшение балансовой стоимости гудвилла, распределенного на эти единицы, а затем пропорционально уменьшают балансовую стоимость других активов в составе соответствующей единицы (группы единиц).

Суммы, списанные на убыток от обесценения гудвилла, не восстанавливаются. В отношении прочих активов, на каждую отчетную дату проводится анализ убытка от их обесценения, признанного в одном из прошлых периодов, с целью выявления признаков того, что величину этого убытка следует уменьшить или что его более не следует признавать. Суммы, списанные на убытки от обесценения, восстанавливаются в том случае, если изменяются факторы оценки, использованные при расчете соответствующей возмещаемой величины. Убыток от обесценения восстанавливается только в пределах суммы, позволяющей восстановить стоимость активов до их балансовой стоимости, в которой они отражались бы (за вычетом накопленных сумм амортизации), если бы не был признан убыток от обесценения.

Гудвилл, который составляет часть балансовой стоимости объекта инвестирования, учитываемого методом долевого участия, не признается в качестве отдельного актива и поэтому не проверяется на предмет обесценения в отдельности. Вместо этого на предмет обесценения проверяется вся сумма инвестиции в такой объект, если имеются объективные свидетельства возможного обесценения этого, учитываемого методом долевого участия, объекта.

(l) Внеоборотные активы, предназначенные для продажи

Внеоборотные активы или выбывающие группы, состоящие из активов и обязательств, балансовую стоимость которых предполагается возместить в основном в результате продажи, а не продолжающегося использования, классифицируются в категорию активов, удерживаемых для продажи. Непосредственно перед классификацией внеоборотных активов или входящих в состав выбывающей группы активов и обязательств в качестве удерживаемых для продажи, они повторно оцениваются в соответствии с положениями учетной политики Группы. Впоследствии эти активы или выбывающие группы оцениваются, как правило, по наименьшей из двух величин – балансовой стоимости актива (группы) и его (ее) справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. Любой убыток от обесценения выбывающей группы относится на уменьшение сначала гудвилла, а затем на остальные ее активы, пропорционально их стоимости, за исключением запасов, финансовых активов, отложенных налоговых активов, инвестиционного имущества, которые продолжают оцениваться в соответствии с положениями учетной политики Группы. Убытки от обесценения, возникающие при первоначальной классификации активов и выбывающих групп в данную категорию, а также прибыли или убытки, возникающие впоследствии при их повторной оценке, признаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Величина, в которой признаются эти прибыли, не превышает общую сумму убытков от обесценения. На нематериальные активы и основные средства с даты их реклассификации в удерживаемые для продажи не начисляется амортизация.

(m) Вознаграждения работникам

Обязательства по осуществлению взносов в пенсионные планы с установленными взносами, включая отчисления в Государственный пенсионный фонд РФ, отражаются как расходы в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по мере их возникновения.

В отношении сумм, ожидаемых к выплате в рамках краткосрочных денежных премий или участия в прибылях, признается обязательство, если у Группы есть действующее правовое или конструктивное обязательство по выплате соответствующей суммы, возникшее в результате осуществления работником своей трудовой деятельности в прошлом, и величину этого обязательства можно надежно оценить.

(n) Резервы

Резерв признается в том случае, если в результате какого-то события в прошлом у Группы возникло правовое или конструктивное обязательство, величину которого можно надежно оценить, и существует высокая вероятность того, что потребуется отток экономических выгод для урегулирования данного обязательства. Величина резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых потоков денежных средств по доналоговой ставке, которая отражает текущие рыночные оценки влияния изменения стоимости денег с течением времени и рисков, присущих данному обязательству. Суммы, отражающие «высвобождение дисконта», признаются в качестве финансовых расходов.

(i) Гарантийные обязательства

Резерв в отношении предоставленных гарантий признается в момент продажи соответствующих продуктов или услуг. Величина такого резерва рассчитывается исходя из исторических данных, накопленных за прошлые периоды.

(ii) Очистка и восстановление территории

В соответствии с политикой Группы в отношении окружающей среды и применяемых требований законодательства, Группой признается резерв в отношении ее обязательства понести

затраты, связанные с восстановлением окружающей территории после добычи песка и окончания строительства. Связанные с этим расходы признаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

(iii) Судебные издержки

Резерв признается, если высока вероятность того, что Группа проиграет судебное разбирательство, в котором Группа выступает ответчиком и возникнет необходимость погасить обязательство.

(iv) Обременительные контракты

Резерв признается в сумме ожидаемого убытка в случае, когда ожидаемая выручка меньше планируемых затрат на завершение работ.

(o) Выручка

(i) Продажа товаров

Величина выручки от продажи товаров в ходе обычной хозяйственной деятельности определяется на основе вознаграждения, установленного в договоре с покупателем, за исключением сумм, полученных в пользу третьих лиц, корректируется на переменное возмещение (например, торговые скидки), и значительный компонент финансирования, который отражает цену, которую покупатель заплатил бы за обещанные товары, если бы платил за такие товары денежными средствами, когда (или по мере того, как), они переходят к покупателю. Выручка признается в момент или по мере того, как контроль переходит к покупателю.

Группа оценивает значительный компонент финансирования в момент заключения договора, используя ставку дисконтирования, которая применялась бы для отдельной операции финансирования между организацией и ее покупателем в момент заключения договора. Процентный расход, признаваемый в результате корректировки на значительный компонент финансирования, отражается аналогично затратам на финансирование, предоплаты по договорам долевого участия рассматриваются как целевое финансирование.

Значительный компонент финансирования включается в стоимость объекта строительства.

Момент перехода контроля – т.е. выполнения обязанности к исполнению - варьируется в зависимости от индивидуальных условий договора купли-продажи.

Основную часть выручки Группы составляет выручка по договорам долевого участия.

До 1 января 2017 г. выручка по договорам долевого участия признавалась по окончании строительства в момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

С 1 января 2017 г. вступила в силу новая редакция федерального закона №214-ФЗ. Основное изменение в законе привело к тому, что договоры долевого участия стали нерасторжимыми. В результате выручка, признаваемая по договорам долевого участия, начиная с 1 января 2017 г., признается в течение времени на основе стадии готовности договора.

Группа применяет метод ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору, на основании фактически понесенных затрат к общим планируемым затратам. Стоимость приобретения земельных участков исключается как из фактических, так и общих планируемых затрат и признается в себестоимости периода на основании той же базы распределения, что и выручка.

(ii) Услуги

Выручка от реализации услуг, оказанных предприятиями Группы, отражается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в течение периода, с использованием метода ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору, в случаях, когда это возможно в соответствии с МСФО 15.

(iii) Договоры на строительство и проектирование

Доходы и расходы по договорам на строительство отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в течение периода, с использованием метода ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору.

Затраты по договорам признаются по мере понесения, за исключением случаев, когда они создают актив, относящийся к деятельности в рамках будущей деятельности по договору.

Предполагаемый убыток по договору незамедлительно отражается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

(р) Прочие расходы

(i) Арендные платежи

Платежи по договорам операционной аренды признаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе равномерно на всем протяжении срока действия аренды. Сумма полученных льгот уменьшает общую величину расходов по аренде на протяжении всего срока действия аренды.

Минимальные арендные платежи по договорам финансовой аренды разделяются на две составляющие: финансовый расход и погашение обязательства по аренде. Финансовые расходы распределяются по периодам в течение срока действия аренды таким образом, чтобы ставка, по которой начисляются проценты на оставшуюся часть арендных обязательств, была постоянной.

«Условные» (т.е. зависящие от будущих событий) арендные платежи отражаются в учете путем пересмотра минимальных арендных платежей на оставшийся срок аренды, когда исчезает соответствующая неопределенность и размер корректировки арендной платы становится известным.

(ii) Отчисления на социальную сферу

Когда взносы Группы в социальные программы направлены на благо общества в целом, а не ограничиваются выплатами в пользу работников Группы, они признаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за период по мере их осуществления.

(q) Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов включаются процентные доходы по инвестированным средствам (в том числе по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи), дивидендный доход, прибыли от выбытия инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, и изменения справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, а также положительные курсовые разницы. Процентный доход признается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в момент возникновения и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента. Дивидендный доход признается в

консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в тот момент, когда у Группы появляется право на получение соответствующего платежа, что в отношении котируемых ценных бумаг имеет место на дату «без дивиденда».

В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по займам, суммы, отражающие высвобождение дисконта по резервам, дивиденды по привилегированным акциям, классифицированным как обязательства, отрицательные курсовые разницы, изменения справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, а также признанные убытки от обесценения финансовых активов. Затраты, связанные с привлечением заемных средств, которые не имеют непосредственного отношения к приобретению, строительству или производству квалифицируемого актива, признаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе с использованием метода эффективной ставки процента.

Прибыли и убытки от изменения обменных курсов иностранных валют отражаются в нетто-величине.

(г) Расход по налогу на прибыль

Расход по налогу на прибыль включает в себя налог на прибыль текущего периода и отложенный налог. Текущий и отложенный налоги на прибыль отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за исключением той их части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала или в составе прочего совокупного дохода.

Текущий налог на прибыль представляет собой сумму налога, подлежащую уплате или получению в отношении налогооблагаемой прибыли или налогового убытка за период, рассчитанных на основе действующих или по существу введенных в действие по состоянию на отчетную дату налоговых ставок, а также все корректировки величины обязательства по уплате налога на прибыль за прошлые периоды.

Отложенный налог отражается методом балансовых обязательств в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении следующих временных разниц: разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса, и которая не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток, а также разниц, относящихся к инвестициям в дочерние предприятия и совместно контролируемые предприятия, если существует высокая вероятность того, что эти временные разницы не будут реализованы в обозримом будущем. Кроме того, отложенный налог не признается в отношении налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвилла. Величина отложенного налога определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату. Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются в том случае, если имеется законное право зачитывать друг против друга суммы активов и обязательств по текущему налогу на прибыль, и они имеют отношение к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация их налоговых активов будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

Отложенный налоговый актив признается в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли против которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и снижается в той части, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

(s) Прибыль на акцию

Группа представляет показатели базовой прибыли на акцию в отношении своих обыкновенных акций. Базовая прибыль на акцию рассчитывается как частное от деления прибыли или убытка, причитающихся владельцам обыкновенных акций Компании, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода, скорректированное на количество находящихся у нее собственных акций.

(t) Сегментная отчетность

Операционный сегмент представляет собой компонент Группы, ведущий коммерческую деятельность, в результате которой может быть заработана выручка и понесены расходы, включая выручку и расходы по операциям с другими компонентами Группы. Показатели деятельности всех операционных сегментов, в отношении которых имеется отдельная финансовая информация, регулярно анализируются генеральным директором Группы с целью принятия решений о распределении ресурсов между сегментами и оценки их финансовых результатов.

Ценообразование в операциях между сегментами осуществляется на рыночной основе.

(u) Новые, еще не принятые Стандарты и Интерпретации

Ряд новых стандартов, изменений к стандартам и разъяснениям еще не вступили в силу по состоянию на 31 декабря 2017 года и их требования не учитывались при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности. Группа планирует принять указанные стандарты и разъяснения к использованию после вступления их в силу. Следующие из указанных стандартов и разъяснений могут оказать потенциальное влияние на деятельность Группы:

- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» устанавливает требования по признанию и оценке финансовых активов, финансовых обязательств и некоторых договоров на покупку или продажу нефинансовых объектов. Данный стандарт заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка».

(i) Классификация – финансовые активы

МСФО (IFRS) 9 содержит новый подход к классификации и оценке финансовых активов, отражающий бизнес-модель, используемую для управления этими активами, и характеристики связанных с ними потоков денежных средств.

В МСФО (IFRS) 9 установлены три основные категории финансовых активов: оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Стандарт, таким образом, заменяет установленные в настоящий момент в МСФО (IAS) 39 категории финансовых активов: удерживаемые до погашения, займы и дебиторская задолженность и имеющиеся в наличии для продажи.

По предварительной оценке Группы, применение новых требований по классификации финансовых активов не окажет значительного влияния на учет торговой дебиторской задолженности, займов и прочих инвестиций.

(ii) Обесценение – Финансовые активы и активы по договору

В отношении обесценения МСФО (IFRS) 9 вводит новую, ориентированную на будущее модель «ожидаемых кредитных убытков», которая заменяет модель «понесенных кредитных убытков», установленную МСФО (IAS) 39. Применение новой модели обесценения потребует от Группы значительных профессиональных суждений в отношении того, как изменения экономических факторов влияют на ожидаемые кредитные убытки, определяемые путем взвешивания по вероятности возникновения.

По предварительным оценкам, применение требований МСФО (IFRS) 9 в части обесценения по состоянию на 1 января 2018 года может привести к дополнительным убыткам от обесценения по активам по договорам, торговой и прочей дебиторской задолженности. По предварительным оценкам сумма убытка незначительна. Группа продолжает разработку соответствующей модели обесценения, уточняет допущения и источники информации.

- МСФО (IFRS) 16 заменяет действующее руководство в отношении учета аренды, включая МСФО (IAS) 17 «Аренда», КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков договора аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Анализ сущности сделок, имеющих юридическую форму аренды». Новый стандарт отменяет двойную модель учета, применяемую в настоящее время в учете арендатора. Данная модель требует классификацию аренды на финансовую аренду, отражаемую на балансе, и операционную аренду, учитываемую за балансом. Вместо нее вводится единая модель учета, предполагающая отражение аренды на балансе и имеющая сходство с действующим в настоящее время учетом финансовой аренды.

Для арендодателей правила учета, действующие в настоящее время, в целом сохраняются – арендодатели продолжат классифицировать аренду на финансовую и операционную.

Группа начала оценку возможного влияния стандарта на консолидированную финансовую отчетность.

В настоящий момент наиболее существенное выявленное влияние заключается в том, что Группа будет признавать дополнительные активы и обязательства по операционной аренде земельных участков для проектов девелопмента. Кроме того, признание расходов, относящихся к указанным договорам аренды изменится, поскольку МСФО (IFRS) 16 заменяет линейный метод признания расходов по операционной аренде на метод амортизационных отчислений для прав аренды и процентный расход на обязательства по аренде. Группа не приняла окончательное решение относительно использования возможных исключений из стандарта.

- Различные «Усовершенствования к МСФО» были рассмотрены применительно к каждому затрагиваемому стандарту по отдельности. Все изменения, касающиеся вопросов представления, признания или оценки, вступают в силу не ранее 1 января 2018 года. Группа еще не определила результат потенциального влияния данных усовершенствований на её финансовое положение или результаты деятельности.

4 Определение справедливой стоимости

Во многих случаях положения учетной политики Группы и правила раскрытия информации требуют определения справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств. Справедливая стоимость определялась для целей оценки и раскрытия информации с использованием указанных ниже методов. Где это применимо, дополнительная информация о допущениях, сделанных в процессе определения справедливой стоимости актива или обязательства, раскрывается в пояснениях, относящихся к данному активу или обязательству.

(а) Основные средства

Справедливая стоимость основных средств, признанных в результате осуществления сделки по объединению бизнеса, основана на показателях рыночной стоимости. Рыночная стоимость объекта недвижимости представляет собой расчетную оценку суммы, за которую данный объект недвижимости может быть обменян по состоянию на дату проведения оценки в ходе обычной сделки между участниками рынка. При определении справедливой стоимости установок, оборудования, приспособлений и вспомогательных устройств (оснастки) применяется рыночный подход и затратный подход с использованием объявленных рыночных цен (котировок) на подобные объекты, где возможно.

В случае отсутствия объявленных рыночных цен (котировок), справедливая стоимость основных средств определялась главным образом на основе стоимости замещения с учётом накопленной амортизации. Данный метод предполагает расчёт суммы затрат, необходимых для воспроизводства или замены данного основного средства, которая затем корректируется на величину снижения его стоимости, вызванного физическим износом, причинами функционального или экономического характера (включая использование метода дисконтированных денежных потоков), и моральным износом.

(b) Инвестиционная собственность и инвестиционная собственность в стадии строительства

Справедливая стоимость инвестиционной собственности и инвестиционной собственности в стадии строительства основывается на оценке, произведенной независимыми оценщиками, имеющими соответствующую признанную квалификацию и недавний опыт в оценке собственности. Оценка осуществляется, главным образом, на основе сопоставимых арендных ставок, ставок дисконтирования, норм доходности и цен реализации в последних операциях, произведенных по принципу независимости сторон, с использованием анализа дисконтированных денежных потоков для инвестиционной собственности в стадии строительства и рыночного подхода для инвестиционной собственности, проведенными в соответствии с требованиями «Руководства по оценке» Королевского общества специалистов по оценке недвижимости Великобритании.

(c) Нематериальные активы

Справедливая стоимость патентов и торговых знаков, приобретенных в результате сделки по объединению бизнеса, определяется на основе дисконтированной расчетной величины платежей роялти, которых удалось избежать в результате владения соответствующим патентом или торговым знаком. Справедливая стоимость такого актива, приобретённого в сделке по объединению бизнеса, как взаимоотношения с клиентами, определяется на основе метода «сверхприбыли за несколько периодов», который предполагает оценку соответствующего актива после вычета справедливого дохода на все другие активы, задействованные в процессе генерирования соответствующих потоков денежных средств.

Справедливая стоимость других нематериальных активов определяется на основе дисконтированных потоков денежных средств, которые предполагается получить в результате использования и последующей продажи данных активов.

(d) Запасы

Справедливая стоимость запасов, приобретенных в результате сделки по объединению бизнеса, определяется на основе расчетной оценки цены их продажи в рамках обычной хозяйственной деятельности предприятия за вычетом ожидаемых затрат на завершение производственного цикла и продажу и обоснованной нормы прибыли, устанавливаемой для компенсации собственных затрат, требуемых для завершения создания и организации продажи этих запасов.

(e) Инвестиции в долевые и долговые инструменты

Справедливая стоимость финансовых активов таких категорий, как активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, инвестиции, удерживаемые до срока погашения, и финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, определяется на основе соответствующих котировок цены покупателя на момент закрытия по состоянию на отчетную дату. Справедливая стоимость инвестиций, удерживаемых до срока погашения, определяется исключительно для целей раскрытия информации.

Финансовые вложения в долевые ценные бумаги, некотирующиеся на бирже, оцениваются с использованием таких техник как: анализ дисконтированных денежных потоков, модель ценообразования опционов и сравнение с другими идентичными сделками и инструментами. Если установление справедливой стоимости с достаточной достоверностью иными способами невозможно, вложения в долевые ценные бумаги учитываются по фактической стоимости за вычетом убытков от обесценения.

(f) Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность

Справедливая стоимость активов по договорам, торговой и прочей дебиторской задолженности, за исключением относящейся к незавершенному строительству, оценивается по приведенной стоимости будущих потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату. Данная справедливая стоимость определяется для целей раскрытия информации.

(g) Непроизводные финансовые обязательства

Справедливая стоимость производных финансовых обязательств, определяемая исключительно для целей раскрытия информации, рассчитывается на основе оценки приведенной стоимости будущих потоков денежных средств по основной сумме и процентам, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату. В отношении компонента обязательств в составе конвертируемых долговых бумаг, рыночная ставка процента определяется исходя из ставки процента по подобным обязательствам, не предусматривающим права конвертации. Применительно к договорам финансовой аренды рыночная ставка процента определяется исходя из ставок по подобным договорам аренды.

5 Операционные сегменты

Группа выделила пять отчетных сегментов, описанных ниже, которые представляют собой стратегические бизнес-единицы Группы. Эти стратегические бизнес-единицы заняты производством различных видов продукции и оказывают различные виды услуг, и управление ими осуществляется раздельно, в силу того, что стратегия технологических нововведений и маркетинговая стратегия для этих бизнес-единиц различаются. Формат сегментной отчетности основан на структуре управления и внутренней отчетности Группы.

Результаты деятельности, активы и обязательства операционного сегмента включают статьи, непосредственно относящиеся к сегменту, а также те статьи, которые могут быть отнесены к нему с достаточной степенью обоснованности. Нераспределенные статьи в основном включают прочие активы и выручку от реализации, кредиты, займы, а также корпоративные активы, обязательства и расходы.

(а) Операционные сегменты

В настоящем разделе представлена краткая информация в отношении деятельности каждого отчетного сегмента Группы:

ЛСР. Строительные материалы. Структурные подразделения, производящие строительные материалы, занимаются производством кирпича, бетона, изделий из бетона и железобетона, строительных смесей, газобетонных блоков, гранитного щебня, добычей морского и карьерного песка. Данные подразделения находятся в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и в Москве.

ЛСР. Строительство. Строительные структурные подразделения специализируются на панельном строительстве, оказании подрядных строительных услуг, перевозке строительных материалов. Данные подразделения находятся в Санкт-Петербурге, Москве и на Урале.

ЛСР. Управление проектами. Структурные подразделения специализируются на оказании подрядных строительных услуг. Данное подразделение находится в Санкт-Петербурге.

ЛСР. Краны. Данный сегмент специализируется на сдаче в аренду башенных кранов. Данное подразделение находится в Санкт-Петербурге.

ЛСР. Недвижимость. Данный сегмент включает в себя структурные подразделения, специализирующиеся на строительстве жилья элитного, эконом- и бизнес-класса и коммерческой недвижимости. Данные подразделения находятся в Санкт-Петербурге, Москве, на Урале и в Германии.

Между отчетными сегментами «ЛСР. Строительные материалы», «ЛСР. Строительство» и «ЛСР. Недвижимость» существует интеграция различного уровня. В частности, она включает передачу сырья и услуг соответственно. Цены по коммерческим операциям между сегментами устанавливаются на тех же условиях, что и для операций между независимыми участниками. Учетная политика отчетных сегментов соответствует той, которая описана в пояснениях 2 и 3.

Далее представлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов. Финансовые результаты деятельности оцениваются на основе сегментных показателей прибыли до налогообложения, отраженных во внутренней управленческой отчетности, которая анализируется генеральным директором Группы. Для измерения финансовых результатов используется показатель сегментной прибыли, так как руководство считает, что эта информация является наиболее значимой при оценке результатов деятельности отдельных сегментов в сравнении с другими предприятиями, работающими в тех же отраслях.

Деятельность Группы в основном осуществляется в Северо-Западном регионе, Москве, Урале и Германии, где расположены производственные площади и офисы продаж Группы. Группа также осуществляет деятельность в Украине, объем которой не является существенным по отношению к операциям Группы. Поэтому информация по географическим сегментам не представляется.

Группа имеет мощности по производству газобетона в Украине. Чистые активы украинских дочерних предприятий составляют 1,42% от суммарных чистых активов Группы (31 декабря 2016 г.: 0,65%; 31 декабря 2015 г.: 0,39%; 1 января 2015 г.: 1,32%) и скорректированная ЕБИТДА составляет 2,10% от скорректированной ЕБИТДА Группы ((пересчитано) за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2016 г.: 1,96%, за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 г.: 1,73%). В настоящее время Украина переживает политический и экономический кризис, отягощенный социальными волнениями и ростом напряженности в регионах. Окончательное разрешение политического и экономического кризиса и его влияние трудно прогнозировать, тем не менее, возможны дальнейшие тяжелые последствия для украинской экономики.

Хотя руководство полагает, что предпринимает надлежащие меры по поддержанию устойчивой деятельности украинских дочерних предприятий в текущих условиях, сохранение текущих нестабильных условий хозяйственной деятельности может негативно повлиять на финансовые результаты и финансовое положение дочерних предприятий, предсказать которые на данный момент не представляется возможным. Данная консолидированная финансовая отчетность отражает текущую оценку руководства влияния условий хозяйственной деятельности в Украине на операционную деятельность и финансовое положение дочерних предприятий. Условия хозяйственной деятельности в будущем могут отличаться от оценки руководства.

(b) Основные покупатели

Выручка, полученная от крупнейшего из покупателей Группы, составляет приблизительно 2 103 млн. руб. (за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2016 г.: 2 416 млн. руб.; за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 г.: 1 130 млн. руб.).

Выручка, полученная от следующих четырех крупных покупателей Группы, составляет приблизительно 4 029 млн. руб. (за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2016 г.: 3 986 млн. руб.; за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2015 г.: 2 748 млн. руб.).

(i) Операционные сегменты

**За год, закончившийся
31 декабря 2017 г.
В млн. руб.**

	ЛСР. Строительные материалы	ЛСР. Строительство	ЛСР. Управление проектами	ЛСР. Краны	ЛСР. Недвижимость	Прочие	Итого
Выручка от внешних покупателей	16 542	3 281	1 464	859	111 216	272	133 634
Межсегментная выручка	820	25 056	3	213	-	-	26 092
Итого сегментная выручка	17 362	28 337	1 467	1 072	111 216	272	159 726
Результат деятельности сегмента	5 002	301	(95)	78	20 542	-	25 828
Износ/амортизация	1 569	650	1	169	173	250	2 812
Капитальные затраты	431	210	1	3	153	348	1 146

**За год, закончившийся
31 декабря 2016 г.
В млн. руб. (пересчитано)**

	ЛСР. Строительные материалы	ЛСР. Строительство	ЛСР. Управление проектами	ЛСР. Краны	ЛСР. Недвижимость	Прочие	Итого
Выручка от внешних покупателей	16 652	5 725	874	1 105	77 257	228	101 841
Межсегментная выручка	525	23 085	44	205	5	-	23 864
Итого сегментная выручка	17 177	28 810	918	1 310	77 262	228	125 705
Результат деятельности сегмента	2 569	785	(19)	129	13 576	-	17 040
Износ/амортизация	1 759	669	1	177	116	238	2 960
Капитальные затраты	1 278	248	2	75	245	1 374	3 222

За год, закончившийся 31 декабря 2015 г. В млн. руб. (пересчитано)	ЛСР. Строительные материалы	ЛСР. Строительство	ЛСР. Управление проектами	ЛСР. Краны	ЛСР. Недвижимость	Прочие	Итого
Выручка от внешних покупателей	15 705	5 001	787	1 249	65 923	241	88 906
Межсегментная выручка	537	27 927	120	177	187	-	28 948
Итого сегментная выручка	16 242	32 928	907	1 426	66 110	241	117 854
Результат деятельности сегмента	1 676	1 987	10	249	13 562	-	17 484
Износ/амортизация	1 848	689	-	176	67	217	2 997
Капитальные затраты	595	507	-	43	612	1 395	3 152

На 31 декабря 2017 г.	ЛСР.	ЛСР.	ЛСР.	ЛСР.	ЛСР.	Прочие	Итого
В млн. руб.	Строительные материалы	Строительство	Управление проектами	ЛСР. Краны	Недвижимость	Прочие	Итого
Активы сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	23 359	11 507	3 526	1 041	201 163	-	240 596
Обязательства сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	5 455	9 537	3 034	188	100 950	-	119 164
Чистая финансовая позиция*	5 802	(2 850)	382	(100)	46 778	22 774	72 786
На 31 декабря 2016 г.	ЛСР.	ЛСР.	ЛСР.	ЛСР.	ЛСР.	Прочие	Итого
В млн. руб. (пересчитано)	Строительные материалы	Строительство	Управление проектами	ЛСР. Краны	Недвижимость	Прочие	Итого
Активы сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	24 064	10 452	2 335	1 205	206 849	-	244 905
Обязательства сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	8 450	12 371	2 184	274	121 367	-	144 646
Чистая финансовая позиция*	5 865	(7 754)	(145)	(61)	40 275	17 515	55 695

*ЧФП (Чистая Финансовая Позиция). Чистая финансовая позиция – это долг Группы, распределенный по Операционным сегментам. Рассчитывается как задолженность по кредитам и займам полученным, включая обязательства по финансовой аренде, уменьшенная на внутригрупповую задолженность по займам выданным и внутригрупповую дебиторскую задолженность по финансовой аренде.

На 31 декабря 2015 г.	ЛСР.	ЛСР.	ЛСР.	ЛСР.	ЛСР.	Прочие	Итого
В млн. руб. (пересчитано)	Строительные материалы	Строительство	Управление проектами	ЛСР. Краны	Недвижимость	Прочие	Итого
Активы сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	23 999	13 901	278	1 373	171 930	-	211 481
Обязательства сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	7 941	13 723	110	281	98 900	-	120 955
Чистая финансовая позиция*	7 896	(6 855)	(162)	6	27 819	4 314	33 018
На 1 января 2015 г.	ЛСР.	ЛСР.	ЛСР.	ЛСР.	ЛСР.	Прочие	Итого
В млн. руб. (пересчитано)	Строительные материалы	Строительство	Управление проектами	ЛСР. Краны	Недвижимость	Прочие	Итого
Активы сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	26 849	15 564	1 510	1 594	157 388	-	202 905
Обязательства сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	9 021	18 059	1 270	361	104 166	-	132 877
Чистая финансовая позиция*	10 872	(8 932)	(302)	114	12 354	13 261	27 367

*ЧФП (Чистая Финансовая Позиция). Чистая финансовая позиция – это долг Группы, распределенный по Операционным сегментам. Рассчитывается как задолженность по кредитам и займам полученным, включая обязательства по финансовой аренде, уменьшенная на внутригрупповую задолженность по займам выданным и внутригрупповую дебиторскую задолженность по финансовой аренде.

Сверка, увязывающая показатели отчетных сегментов по выручке, прибыли, активам и обязательствам, а также по другим существенным статьям

Выручка

В млн. руб.	2017 г.	2016 г. (пересчитано)	2015 г. (пересчитано)
Общая выручка операционных сегментов	159 726	125 705	117 854
Прочая выручка	2 606	2 398	373
Выручка от транспортных услуг	2 254	2 285	2 451
Исключение выручки от продаж между сегментами	(26 092)	(23 864)	(28 948)
Консолидированная выручка	138 494	106 524	91 730

Прибыль за год

В млн. руб.	2017 г.	2016 г.	2015 г.
Общий результат отчетных сегментов	25 828	17 040	17 484
Прочий результат	286	522	(1 002)
Нераспределенные на сегменты доходы и расходы, в нетто величине	(3 670)	(3 531)	(2 719)
Финансовые доходы	2 200	2 022	2 634
Финансовые расходы	(4 356)	(3 455)	(2 434)
Расход по налогу на прибыль	(4 417)	(3 435)	(3 317)
Прибыль за год	15 871	9 163	10 646

Активы

В млн. руб.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г. (пересчитано)	31 декабря 2015 г. (пересчитано)	1 января 2015 г. (пересчитано)
Общие активы отчетных сегментов, за исключением чистой финансовой позиции	240 596	244 905	211 481	202 905
Исключение межсегментных активов	(7 992)	(10 312)	(14 089)	(18 625)
Прочие нераспределенные суммы	18 948	17 310	12 881	17 618
Всего активов	251 552	251 903	210 273	201 898

Обязательства

В млн. руб.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г. (пересчитано)	31 декабря 2015 г. (пересчитано)	1 января 2015 г. (пересчитано)
Общие обязательства отчетных сегментов, за исключением чистой финансовой позиции	119 164	144 646	120 955	132 877
Исключение межсегментных обязательств	(23 508)	(20 508)	(14 253)	(26 743)
Консолидированные кредиты и займы	72 786	55 695	33 018	27 367
Прочие нераспределенные суммы	5 421	3 611	2 559	2 568
Всего обязательств	173 863	183 444	142 279	136 069

Прочие существенные статьи

В млн. руб.	2017 г.	2016 г.	2015 г.
Капитальные затраты	1 146	3 222	3 152
Исключение межсегментных приобретений	(15)	(12)	(12)
Консолидированные капитальные затраты	1 131	3 210	3 140

6 Приобретение и продажа дочерних предприятий и неконтролирующих долей участия

(a) Приобретение дочерних предприятий

В течение года, закончившегося 31 декабря 2017 года, 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года Группа не приобретала дочерние предприятия.

(b) Продажа дочерних предприятий

В течение года, закончившегося 31 декабря 2017 года, 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года Группа не продавала дочерние предприятия.

7 Административные расходы

В млн. руб.	2017 г.	2016 г.	2015 г.
Оплата труда персонала	5 241	4 234	3 806
Услуги	960	907	1 006
Налоги, кроме налога на прибыль	452	374	379
Расходы по завершенным проектам	575	333	193
Отчисления на социальную сферу	525	718	497
Страхование	319	554	89
Амортизация	240	224	165
Материалы	185	197	139
Движение резерва по сомнительным долгам	-	-	259
Прочие административные расходы	413	479	490
	<u>8 910</u>	<u>8 020</u>	<u>7 023</u>

8 Прочие доходы и расходы

В млн. руб.	2017 г.	2016 г.	2015 г.
Прочие доходы:			
Прибыль от выбытия прочих активов	3 092	-	-
Прибыль от выбытия основных средств	67	93	21
Прочие доходы	214	269	102
Итого прочие доходы	<u>3 373</u>	<u>362</u>	<u>123</u>
Прочие расходы:			
Убыток от выбытия прочих активов	-	(20)	-
Прочие расходы	(289)	(785)	(245)
Итого прочие расходы	<u>(289)</u>	<u>(805)</u>	<u>(245)</u>
Прочие доходы /(расходы), нетто	<u>3 084</u>	<u>(443)</u>	<u>(122)</u>

9 Затраты на персонал

В млн. руб.	2017 г.	2016 г.	2015 г.
Оплата труда персонала, социальные выплаты и отчисления, резерв по неиспользованным отпускам:			
Себестоимость реализации	8 224	8 344	8 439
Административные расходы	5 241	4 234	3 806
Коммерческие расходы	304	556	302
	<u>13 769</u>	<u>13 134</u>	<u>12 547</u>

10 Финансовые доходы и расходы

В млн. руб.	2017 г.	2016 г.	2015 г.
Признанные в составе прибыли или убытка			
Финансовые доходы			
Проценты полученные	2 088	1 907	2 545
Положительные курсовые разницы	98	43	75
Высвобождение дисконта	13	40	13
Списание финансовых обязательств / восстановление финансовых активов	-	31	-
Прочие финансовые доходы	1	1	1
	<u>2 200</u>	<u>2 022</u>	<u>2 634</u>
Финансовые расходы			
Расход по уплате процентов	(4 260)	(3 190)	(2 112)
Движение резерва по сомнительным долгам	(54)	(65)	-
Отрицательные курсовые разницы	(30)	(163)	(226)
Высвобождение дисконта	(8)	(32)	(91)
Восстановление финансовых обязательств / списание финансовых активов	(4)	-	-
Выкуп собственных облигаций	-	(5)	(5)
	<u>(4 356)</u>	<u>(3 455)</u>	<u>(2 434)</u>
Нетто величина финансовых (расходов) / доходов, признанная в составе прибыли или убытка	<u>(2 156)</u>	<u>(1 433)</u>	<u>200</u>
Признанные в составе прочей совокупной прибыли			
Финансовые (расходы) / доходы			
Курсовые разницы при пересчете из других валют в отношении зарубежных предприятий	(88)	(761)	143
Финансовые (расходы) / доходы, признанные в составе прочей совокупной прибыли за вычетом налога	(88)	(761)	143
Причитающиеся:			
Собственникам Компании	(88)	(761)	143

В дополнение к расходам по уплате процентов, отраженным в 2017 году, проценты в сумме 2 037 млн. руб. (2016 г.: 1 445 млн. руб.; 2015 г.: 1 033 млн. руб.) были капитализированы в стоимость объектов незавершенного строительства по ставке 10,33% (2016 г.: 12,26%; 2015 г.: 11,38%).

В дополнение к высвобождению дисконта по долгосрочной кредиторской задолженности за земельные участки и права аренды, отраженного в составе финансовых расходов в 2017 году, высвобождение дисконта в сумме 1 529 млн. руб. (2016 г.: 1 659 млн. руб.; 2015 г.: 1 794 млн. руб.) было капитализировано в стоимость объектов незавершенного строительства.

11 Расход по налогу на прибыль

В млн. руб.	2017 г.	2016 г.	2015 г.
Текущий налог на прибыль			
Отчетный год	3 444	3 533	3 972
Отложенный налог на прибыль			
Возникновение и восстановление временных разниц	973	(98)	(655)
Расход по налогу на прибыль	<u>4 417</u>	<u>3 435</u>	<u>3 317</u>

Большая часть деятельности Группы ведется на территории России и облагается корпоративным налогом на прибыль по ставке 20,00% (в 2015, 2016: 20,00%).

Выверка эффективной ставки налога:

	2017 г.		2016 г.		2015 г.	
	В млн. руб.	%	В млн. руб.	%	В млн. руб.	%
Прибыль за период	15 871	78	9 163	73	10 646	76
Расход по налогу на прибыль	4 417	22	3 435	27	3 317	24
Прибыль до налогообложения	<u>20 288</u>	<u>100</u>	<u>12 598</u>	<u>100</u>	<u>13 963</u>	<u>100</u>
Налог на прибыль, рассчитанный по действующей ставке налога на прибыль	4 058	(20)	2 520	(20)	2 792	(20)
Необлагаемые доходы	(150)	1	(137)	1	(119)	1
Налоговый эффект от продажи долей	-	-	-	-	(342)	2
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	834	(4)	1 044	(8)	949	(7)
Убыток текущего периода, по которому не был признан отложенный налоговый актив	117	(1)	22	0	38	0
Льгота по налогу	(442)	2	(14)	0	(1)	0
Расход по налогу на прибыль	<u>4 417</u>	<u>(22)</u>	<u>3 435</u>	<u>(27)</u>	<u>3 317</u>	<u>(24)</u>

12 Выручка

В таблице ниже представлена расшифровка выручки Группы по моменту выполнения обязанности к исполнению по договору – в течение периода или в определенный момент времени.

В млн. руб.	2017 г.	2016 г.	2015 г.
Выручка, признаваемая в течение времени по договорам долевого участия (см. пояснение 3 (о) (i))	34 965	-	-
Выручка, признаваемая в течение времени по долгосрочным строительным контрактам (см. пояснение 3 (о) (ii) и (iii))	4 212	6 967	4 768
Итого выручка, признаваемая в течение времени	39 177	6 967	4 768
Итого выручка, признаваемая в момент времени	99 317	99 557	86 962
Итого выручка	138 494	106 524	91 730

Таблица ниже содержит информацию относительно активов по договорам и обязательств по договорам с покупателями.

В млн. руб.	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016г. (пересчитано)	31 декабря 2015 г. (пересчитано)	1 января 2015 г. (пересчитано)
Активы по договорам	10 793	4 250	3 290	1 835
Обязательства по договорам	57 718	83 813	76 639	74 749

Активы по договорам представляют собой права Группы на часть выполненной работы, за которую не были выставлены счета на отчетную дату по договорам долевого участия, заключенным после 1 января 2017 г., а также долгосрочным строительным контрактам. Активы по договорам реклассифицируются в дебиторскую задолженность, когда права становятся безусловными.

Обязательства по договорам в основном представляют собой авансовые платежи, полученные от покупателей по договорам долевого участия. Расшифровка обязательств по типам договоров представлена в пояснении 24.

Существенные изменения в активах и обязательствах в течение периода представлены ниже:

	31 декабря 2017 г.		31 декабря 2016 г.	
	Активы по договорам, признаваемым в течение времени	Обязательства по договорам, признаваемым в течение времени	Активы по договорам, признаваемым в течение времени	Обязательства по договорам, признаваемым в течение времени
В млн. руб.				
Увеличение / (уменьшение) в связи с полученными денежными средствами, исключая величину выручки, признанной за период	(496)	21 266	(394)	1 048
Признанная выручка, включенная в состав обязательств по договорам на начало периода	-	1 907	-	859

Совокупная величина цены операции, относящаяся к обязанностям к исполнению, невыполненным (или частично невыполненным) на конец отчетного периода, и ожидающаяся к признанию в выручке в течение следующих двух или трех лет составляет 70 883 млн. руб.

Группа применяет упрощение практического характера из пункта 121 МСФО 15 и не раскрывает информацию относительно договоров, первоначальный ожидаемый срок действия которых составляет не более одного года.

Группа применяет упрощение практического характера пункта С5(с) МСФО 15 и не раскрывает величину цены сделки, относящуюся к невыполненной обязанности к исполнению и объяснение того, когда Группа ожидает признание выручки от выполнения обязанности к исполнению для периодов, заканчивающихся 31 декабря 2015 г. и 31 декабря 2016 г.

13 Основные средства

В млн. руб.	Земля и здания	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие объекты основных средств	Незавершен- ное строительство	Итого
<i>Историческая / предполагаемая стоимость</i>						
На 1 января 2015 г.	20 133	18 495	3 566	764	1 004	43 962
Поступления	1 895	386	363	83	413	3 140
Выбытия	(76)	(213)	(137)	(37)	(52)	(515)
Реклассификация из/в запасы	812	-	-	-	(11)	801
Реклассификация из активов, предназначенных для продажи	304	216	318	2	7	847
Реклассификация	379	321	6	4	(710)	-
Влияние изменений валютных курсов	(117)	(107)	(6)	(3)	12	(221)
На 31 декабря 2015 г.	<u>23 330</u>	<u>19 098</u>	<u>4 110</u>	<u>813</u>	<u>663</u>	<u>48 014</u>
На 1 января 2016 г.	23 330	19 098	4 110	813	663	48 014
Поступления	1 102	402	204	1 018	484	3 210
Выбытия	(127)	(209)	(182)	(34)	(54)	(606)
Реклассификация из / в запасы	1 458	-	-	-	-	1 458
Реклассификация	72	292	(53)	14	(325)	-
Влияние изменений валютных курсов	(315)	(208)	(15)	(4)	(32)	(574)
На 31 декабря 2016 г.	<u>25 520</u>	<u>19 375</u>	<u>4 064</u>	<u>1 807</u>	<u>736</u>	<u>51 502</u>
На 1 января 2017 г.	25 520	19 375	4 064	1 807	736	51 502
Поступления	381	308	87	134	221	1 131
Выбытия	(33)	(343)	(237)	(36)	(51)	(700)
Реклассификация из / (в) запасы	(188)	20	-	-	(9)	(177)
Реклассификация	179	170	2	26	(377)	-
Влияние изменений валютных курсов	(18)	(53)	(5)	(1)	(5)	(82)
На 31 декабря 2017 г.	<u>25 841</u>	<u>19 477</u>	<u>3 911</u>	<u>1 930</u>	<u>515</u>	<u>51 674</u>

В млн. руб.	Земля и здания	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие объекты основных средств	Незавершен- ное строительство	Итого
<i>Амортизация и убыток от обесценения</i>						
На 1 января 2015 г.	(3 945)	(9 043)	(2 302)	(582)	-	(15 872)
Амортизация за год	(731)	(1 741)	(370)	(95)	-	(2 937)
Выбытия	47	180	122	34	-	383
Реклассификация из активов, предназначенных для продажи	(191)	(174)	(272)	(1)	-	(638)
Реклассификация	(1)	(5)	-	6	-	-
Влияние изменений валютных курсов	28	40	3	-	-	71
На 31 декабря 2015 г.	<u>(4 793)</u>	<u>(10 743)</u>	<u>(2 819)</u>	<u>(638)</u>	<u>-</u>	<u>(18 993)</u>
На 1 января 2016 г.	(4 793)	(10 743)	(2 819)	(638)	-	(18 993)
Амортизация за год	(777)	(1 654)	(382)	(84)	-	(2 897)
Выбытия	81	176	166	32	-	455
Реклассификация из / в запасы	2	-	-	-	-	2
Реклассификация	(24)	(53)	74	3	-	-
Влияние изменений валютных курсов	60	94	8	3	-	165
На 31 декабря 2016 г.	<u>(5 451)</u>	<u>(12 180)</u>	<u>(2 953)</u>	<u>(684)</u>	<u>-</u>	<u>(21 268)</u>
На 1 января 2017 г.	(5 451)	(12 180)	(2 953)	(684)	-	(21 268)
Амортизация за год	(817)	(1 537)	(314)	(97)	-	(2 765)
Выбытия	20	258	221	34	-	533
Реклассификация в запасы	59	1	-	-	-	60
Реклассификация	10	(2)	-	(8)	-	-
Влияние изменений валютных курсов	16	26	2	2	-	46
На 31 декабря 2017 г.	<u>(6 163)</u>	<u>(13 434)</u>	<u>(3 044)</u>	<u>(753)</u>	<u>-</u>	<u>(23 394)</u>
<i>Остаточная стоимость</i>						
На 1 января 2015 г.	<u>16 188</u>	<u>9 452</u>	<u>1 264</u>	<u>182</u>	<u>1 004</u>	<u>28 090</u>
На 31 декабря 2015 г.	<u>18 537</u>	<u>8 355</u>	<u>1 291</u>	<u>175</u>	<u>663</u>	<u>29 021</u>
На 31 декабря 2016 г.	<u>20 069</u>	<u>7 195</u>	<u>1 111</u>	<u>1 123</u>	<u>736</u>	<u>30 234</u>
На 31 декабря 2017 г.	<u>19 678</u>	<u>6 043</u>	<u>867</u>	<u>1 177</u>	<u>515</u>	<u>28 280</u>

Амортизационные отчисления в размере 2 471 млн. руб. (2016 г.: 2 589 млн. руб.; 2015 г.: 2 706 млн. руб.) включены в себестоимость реализации, в размере 86 млн. руб. (2016 г.: 87 млн. руб.; 2016 г.: 69 млн. руб.) в коммерческие расходы и в размере 206 млн. руб. (2016 г.: 220 млн. руб.; 2016 г.: 161 млн. руб.) в административные расходы.

(а) Обесценение активов

Основные средства были протестированы на предмет обесценения; основные допущения, использованные для тестирования на предмет обесценения, представлены в пояснении 14.

(b) Залоговое обеспечение

Имущество балансовой стоимостью 8 151 млн. руб. заложено под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2016 г.: 8 018 млн. руб.; на 31 декабря 2015 г.: 8 640 млн. руб.; на 1 января 2015 г.: 6 278 млн. руб.) (см. пояснение 22).

Имущество балансовой стоимостью 321 млн. руб. заложено под обеспечение оплаты по договорам купли-продажи с рассрочкой платежа (на 31 декабря 2016 г.: 269 млн. руб.; на 31 декабря 2015 г.: 274 млн. руб.; на 1 января 2015 г.: 116 млн. руб.).

(с) Лизинг машин и оборудования

Группа использует производственное оборудование на условиях финансовой аренды (лизинга). По истечении срока лизинга по каждому договору у Группы возникает возможность приобрести оборудование по выгодной цене. По состоянию на 31 декабря 2017 года чистая балансовая стоимость взятых в лизинг основных средств составила 50 млн. руб. (на 31 декабря 2016 г.: 103 млн. руб.; на 31 декабря 2016 г.: 157 млн. руб.; на 1 января 2015 г.: 220 млн. руб.).

14 Нематериальные активы

В млн. руб.	Гудвилл	Прочее	Итого
Фактическая стоимость			
Остаток на 1 января 2015 года	3 728	1 371	5 099
Поступления	-	66	66
Выбытия	-	(8)	(8)
Остаток на 31 декабря 2015 года	<u>3 728</u>	<u>1 429</u>	<u>5 157</u>
Остаток на 1 января 2016 года	3 728	1 429	5 157
Поступления	-	4	4
Выбытия	-	(225)	(225)
Влияние изменений валютных курсов	-	(1)	(1)
Остаток на 31 декабря 2016 года	<u>3 728</u>	<u>1 207</u>	<u>4 935</u>
Остаток на 1 января 2017 года	3 728	1 207	4 935
Поступления	-	1	1
Остаток на 31 декабря 2017 года	<u>3 728</u>	<u>1 208</u>	<u>4 936</u>
Амортизация и убыток от обесценения			
Остаток на 1 января 2015 года	(281)	(442)	(723)
Амортизация за год	-	(62)	(62)
Выбытия	-	1	1
Остаток на 31 декабря 2015 года	<u>(281)</u>	<u>(503)</u>	<u>(784)</u>
Остаток на 1 января 2016 года	(281)	(503)	(784)
Амортизация за год	-	(59)	(59)
Выбытия	-	218	218
Остаток на 31 декабря 2016 года	<u>(281)</u>	<u>(344)</u>	<u>(625)</u>
Остаток на 1 января 2017 года	(281)	(344)	(625)
Амортизация за период	-	(49)	(49)
Остаток на 31 декабря 2017 года	<u>(281)</u>	<u>(393)</u>	<u>(674)</u>
Остаточная стоимость			
На 1 января 2015 года	<u>3 447</u>	<u>929</u>	<u>4 376</u>
На 31 декабря 2015 года	<u>3 447</u>	<u>926</u>	<u>4 373</u>
На 31 декабря 2016 года	<u>3 447</u>	<u>863</u>	<u>4 310</u>
На 31 декабря 2017 года	<u>3 447</u>	<u>815</u>	<u>4 262</u>

Прочие нематериальные активы в основном включают лицензии на добычу песка и щебня в Ленинградской области и Уральском регионе.

Проверка гудвилла, прочих нематериальных активов и основных средств на предмет обесценения

Гудвилл распределяется между компаниями или структурными подразделениями Группы соответственно. Для целей тестирования гудвилла на предмет наличия признаков обесценения данные объекты представляют собой самый нижний уровень, на котором гудвилл в рамках Группы отслеживается для внутренних управленческих целей.

Распределение совокупной балансовой стоимости гудвилла по компаниям и подразделениям Группы и соответствующие признанные убытки от обесценения гудвилла приведены ниже:

Компания / Подразделения В млн. руб.	Операционные сегменты	Распределенный гудвилл	Накопленный убыток от обесценения	Остаточная стоимость на 31 декабря 2017 г.
ПАО «АЭРОК ОБУХОВ»	ЛСР. Строительные материалы	819	(164)	655
LSR Europe GmbH	ЛСР. Недвижимость	50	-	50
БЕ ЛСР. ЖБИ – Северо-Запад	ЛСР. Строительные материалы	17	-	17
АО «СКВ СПб»	ЛСР. Недвижимость	23	-	23
БЕ Прочие	Прочие	128	(117)	11
БЕ ЛСР. Строительство-Урал	ЛСР. Строительство	736	-	736
БЕ ЛСР. Недвижимость-Урал	ЛСР. Недвижимость	1 277	-	1 277
БЕ ЛСР. Базовые материалы	ЛСР. Строительные материалы	155	-	155
ООО «ЛСР. Строительство-М»	ЛСР. Строительство	11	-	11
БЕ ЛСР. Стеновые материалы	ЛСР. Строительные материалы	512	-	512
		3 728	(281)	3 447

Проверка на обесценение проводилась Группой по состоянию на 31 декабря 2017 года.

При определении возмещаемой стоимости соответствующих компаний на 31 декабря 2017 года использовались следующие основные допущения, в отношении которых не было существенных изменений по сравнению с допущениями, используемыми при проверке на обесценение по состоянию на 31 декабря 2016 года.

Прогнозы движения денежных средств и ожидаемых результатов были обновлены для того, чтобы учесть текущие экономические условия:

Сегмент «ЛСР. Строительные материалы»:

- Прогноз движения денежных средств составлялся на основании результатов деятельности, запланированных в бюджете на 2018 год, и 3-6-летних бизнес-планов;
- Потоки денежных средств на последующие годы были экстраполированы на основании допущения о том, что дальнейший рост производства составит 2,00%;
- При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась доналоговая ставка дисконтирования равная 20,20%. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования 48,54% по рыночной процентной ставке 12,76% годовых и среднего по отрасли бета коэффициента.

Сегмент «ЛСР. Строительство»:

- Прогноз движения денежных средств составлялся на основании результатов деятельности, запланированных в бюджете на 2018 год, и 3-летних бизнес-планов;
- План на 2018 г. был подготовлен на основании фактических портфелей договоров и фактических цен;
- Потоки денежных средств на последующие годы были экстраполированы на основании допущения о том, что дальнейший рост производства составит 2,00%;
- При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась доналоговая ставка дисконтирования равная 19,68%. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования 50,07% по рыночной процентной ставке 10,56% годовых и среднего по отрасли бета коэффициента.

Сегмент «ЛСР. Недвижимость»:

- Потоки денежных средств рассчитывались для существующих и планируемых инвестиционных проектов на основании 4-летних результатов деятельности, запланированных в бюджете;
- Потоки денежных средств на последующие годы были экстраполированы на основании допущения о том, что дальнейший рост составит 2,00%;
- При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась доналоговая ставка дисконтирования равная 19,68%. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования 50,07% по рыночной процентной ставке 10,56% годовых и среднего по отрасли бета коэффициента.

Показатели, использованные в основных допущениях, отражают оценку руководством будущих тенденций в строительстве, девелопменте и производстве строительных материалов и основываются как на внешних, так и на внутренних источниках информации.

В отношении гудвилла, распределенного между предприятиями, структурными подразделениями и прочими нефинансовыми активами, Группа не отразила убытка от

обесценения ввиду того, что тест на обесценение показывает, что возмещаемая стоимость для этих компаний и подразделений существенно превышает балансовую стоимость как в совокупности, так и по отдельности.

Оценки, сделанные для целей тестирования гудвилла на предмет наличия признаков обесценения, особо чувствительны в следующих областях:

- Снижение недисконтированных денежных потоков на 10,00%, привело бы к убытку от обесценения в следующих компаниях/ подразделениях в размере:

Компания / Подразделение	В млн. руб.
LSR Europe GmbH	89
БЕ ЛСР. ЖБИ - Северо-Запад	181
БЕ ЛСР. Строительство-Урал	190
БЕ ЛСР. Стеновые материалы	981

- Увеличение ставки дисконтирования на 1,00%, привело бы к убытку от обесценения в следующих компаниях/ подразделениях в размере:

Компания / Подразделение	В млн. руб.
БЕ ЛСР. ЖБИ - Северо-Запад	133
БЕ ЛСР. Стеновые материалы	515

15 Прочие инвестиции

В млн. руб.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	1 января 2015 г.
<i>Долгосрочные</i>				
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи:				
<i>Отраженные по фактической стоимости</i>	28	28	27	2
Займы выданные	475	462	-	2
	<u>503</u>	<u>490</u>	<u>27</u>	<u>4</u>
<i>Краткосрочные</i>				
Займы выданные	421	1 565	85	2 522
	<u>421</u>	<u>1 565</u>	<u>85</u>	<u>2 522</u>

Величина кредитного, валютного риска и риска изменения процентной ставки Группы по прочим финансовым вложениям раскрыта в пояснении 25.

16 Отложенные налоговые активы и обязательства

(a) Отраженные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

В млн. руб.	Активы				Обязательства				Нетто			
	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	1 января 2015 г.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	1 января 2015 г.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	1 января 2015 г.
Основные средства	(388)	(227)	(262)	(286)	788	910	1 073	1 177	400	683	811	891
Нематериальные активы	(17)	(3)	(2)	-	59	68	79	89	42	65	77	89
Запасы	(16 908)	(9 892)	(8 991)	(8 031)	641	283	197	234	(16 267)	(9 609)	(8 794)	(7 797)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(240)	(302)	(564)	(498)	835	430	547	652	595	128	(17)	154
Кредиты и займы	(16)	(24)	(26)	(21)	-	-	-	-	(16)	(24)	(26)	(21)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(201)	(157)	(149)	(187)	18 189	10 070	8 950	7 981	17 988	9 913	8 801	7 794
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(2 246)	(1 619)	(1 317)	(889)	-	-	-	-	(2 246)	(1 619)	(1 317)	(889)
Налоговые (активы) / обязательства	(20 016)	(12 224)	(11 311)	(9 912)	20 512	11 761	10 846	10 133	496	(463)	(465)	221
Зачет налогов	17 180	9 464	9 034	8 214	(17 180)	(9 464)	(9 034)	(8 214)	-	-	-	-
Чистые налоговые (активы) / обязательства	(2 836)	(2 760)	(2 277)	(1 698)	3 332	2 297	1 812	1 919	496	(463)	(465)	221

Отложенный налоговый актив по налоговым убыткам, перенесенным на будущие периоды, признанный по состоянию на 31 декабря 2017 года, представляет собой накопленные налоговые убытки, которые могут быть приняты к зачету против будущей налогооблагаемой прибыли. Оценивая вероятность реализации данной временной разницы, Группа опиралась на ту же исходную информацию и допущения, которые были использованы при проверке на обесценение гудвилла и основных средств (см. пояснения 14). Большая часть убытков относится к сегментам «ЛСР. Строительные материалы» и «Прочие».

(b) Движение временных разниц в течение года

В млн. руб.	1 января 2017 г.	Отражено в составе прибыли или убытков	Приобретено / выбыло	Влияние изменений валютных курсов	31 декабря 2017 г.
Основные средства	683	(281)	-	(2)	400
Нематериальные активы	65	(23)	-	-	42
Запасы	(9 609)	(6 658)	-	-	(16 267)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	128	475	(7)	-	596
Кредиты и займы	(24)	8	-	-	(16)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	9 913	8 074	-	-	17 987
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(1 619)	(622)	(5)	-	(2 246)
	<u>(463)</u>	<u>973</u>	<u>(12)</u>	<u>(2)</u>	<u>496</u>

В млн. руб.	1 января 2016 г.	Отражено в составе прибыли или убытков	Приобретено / выбыло	Влияние изменений валютных курсов	31 декабря 2016 г.
Основные средства	811	(127)	(1)	-	683
Нематериальные активы	77	(12)	-	-	65
Запасы	(8 794)	(812)	(3)	-	(9 609)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(17)	127	18	-	128
Кредиты и займы	(26)	2	-	-	(24)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	8 801	1 112	-	-	9 913
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(1 317)	(388)	83	3	(1 619)
	<u>(465)</u>	<u>(98)</u>	<u>97</u>	<u>3</u>	<u>(463)</u>

В млн. руб.	1 января 2015 г.	Отражено в составе прибыли или убытков	Приобретено / выбыло	Влияние изменений валютных курсов	31 декабря 2015 г.
Основные средства	891	(75)	(2)	(3)	811
Нематериальные активы	89	(12)	-	-	77
Запасы	(7 797)	(997)	-	-	(8 794)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	154	(153)	(18)	-	(17)
Кредиты и займы	(21)	(5)	-	-	(26)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	7 794	1 007	-	-	8 801
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(889)	(420)	(8)	-	(1 317)
	<u>221</u>	<u>(655)</u>	<u>(28)</u>	<u>(3)</u>	<u>(465)</u>

(с) Непризнанные отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы по следующим статьям не были признаны:

В млн. руб.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	1 января 2015 г.
Налоговые убытки	252	135	113	75
Вычитаемые временные разницы, относящиеся к внутригрупповым продажам инвестиций	84	84	84	84
Итого непризнанные отложенные налоговые активы	336	219	197	159

В соответствии с налоговым законодательством возможность использования вычитаемых временных разниц не имеет временных ограничений. Отложенные налоговые активы не были отражены в отношении данных статей, поскольку маловероятно, что Группа реализует инвестиции в обозримом будущем и сможет получить выгоду от использования налогового актива.

17 Запасы

В млн. руб.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г. (пересчи- тано)	31 декабря 2015 г. (пересчи- тано)	1 января 2015 г. (пересчи- тано)
Незавершенное производство, строительство зданий	109 111	124 277	89 831	74 890
Права аренды	19 126	21 858	22 129	19 853
Готовая продукция, строительство зданий	19 263	12 135	8 207	6 460
Готовая продукция и товары для перепродажи	3 058	3 472	3 325	3 547
Сырье и материалы	3 500	3 044	2 355	2 402
Незавершенное производство	879	1 266	1 537	1 351
	<u>154 937</u>	<u>166 052</u>	<u>127 384</u>	<u>108 503</u>
Резерв по обесценению запасов	(629)	(268)	(222)	(346)
	<u>154 308</u>	<u>165 784</u>	<u>127 162</u>	<u>108 157</u>

Незавершенное производство, строительство зданий представляет собой затраты, понесенные на строительство объектов недвижимости до момента ввода в эксплуатацию. Финансирование затрат осуществляется за счет предоплаты, полученной за квартиры, (см. пояснение 24), кредитов и займов (см. пояснение 22) и собственных средств застройщика.

Незавершенное производство, строительство зданий в сумме 66 143 млн. руб. относится к объектам, которые будут завершены более чем через 12 месяцев после отчетной даты (на 31 декабря 2016 г.: 65 284 млн. руб.; на 31 декабря 2015: 45 051 млн. руб.; на 1 января 2015: 48 412 млн. руб.).

Права аренды представляют собой сумму платежа за право осуществлять девелопмент участка, которая капитализируется в стоимость объекта строительства по завершении строительства. Права аренды отражены по дисконтированной стоимости будущих денежных потоков (см. пояснение 24).

Значительный компонент финансирования, относящийся к договорам долевого участия, в сумме 5 054 млн. руб. был капитализирован в Незавершенное производство, строительство зданий (на 31 декабря 2016 г.: 6 883 млн. руб.; на 31 декабря 2015: 5 892 млн. руб.; на 1 января 2015: 2 897 млн. руб.).

Запасы балансовой стоимостью 1 333 млн. руб. заложены под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2016 г.: 1 339 млн. руб.; на 31 декабря 2015 г.: 1 381 млн. руб.; на 1 января 2015 г.: 1 381 млн. руб.) (см. пояснение 22).

Запасы балансовой стоимостью 4 721 млн. руб. находятся в залоге у продавцов до завершения расчетов по договорам на приобретение земельных участков, предусматривающим рассрочку платежей (на 31 декабря 2016 г.: 1 135 млн. руб.; на 31 декабря 2015 г.: 3 075 млн. руб.; на 1 января 2015 г.: 3 087 млн. руб.).

Ниже представлено движение резерва по обесценению запасов:

В млн. руб.	2017 г.	2016 г.	2015 г.
Остаток на 1 января	268	222	346
Изменение в резерве по обесценению запасов	361	46	(124)
Остаток на 31 декабря	629	268	222

На 31 декабря 2017 года в результате тестирования чистой стоимости возможной продажи было выявлено превышение балансовой стоимости над стоимостью возможной продажи в размере 629 млн. руб. (на 31 декабря 2016: 268 млн. руб.; на 31 декабря 2015: 222 млн. руб.), соответствующий резерв по обесценению был отражен в себестоимости. На 31 декабря 2017 года большая часть резерва в размере 596 млн. руб. (на 31 декабря 2016: 254 млн. руб.; на 31 декабря 2015: 200 млн. руб.) относилась к готовой продукции и товарам для перепродажи.

Резерв по обесценению был начислен на основании следующих основных допущений:

- Поступления денежных средств прогнозировались как общее значение законтракованной выручки, а также ожидаемой выручки, основываясь на текущих ценах или ценах в аналогичных объектах;
- Оттоки денежных средств включают в себя затраты, накопленные на отчетную дату, а также планируемые затраты по завершению строительства.

18 Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность

В млн. руб.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г. (пересчитано)	31 декабря 2015 г. (пересчитано)	1 января 2015 г. (пересчитано)
Долгосрочная				
Торговая дебиторская задолженность	1 332	57	43	12
Векселя к получению от продажи дочерних предприятий	123	165	274	241
Прочая дебиторская задолженность	-	31	-	26
	<u>1 455</u>	<u>253</u>	<u>317</u>	<u>279</u>
Краткосрочная				
Предоплаты поставщикам	12 411	11 482	18 422	17 860
Активы по договорам долевого участия, признаваемые в течение времени	5 995	-	-	-
Активы по договорам долевого участия, признаваемые в момент времени	3 303	3 251	1 897	1 590
Торговая дебиторская задолженность	2 851	2 210	2 158	2 367
Задолженность от продажи дочерних предприятий / акций	1 550	229	20	5 318
Активы по договорам на строительство, признаваемые в течение времени	1 495	999	1 393	245
НДС к возмещению	633	1 000	523	289
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль	111	128	220	389
Расходы будущих периодов	85	82	104	105
Векселя к получению	83	370	80	174
Задолженность сотрудников	2	45	3	3
Прочая дебиторская задолженность	1 683	2 130	2 804	3 615
	<u>30 202</u>	<u>21 926</u>	<u>27 624</u>	<u>31 955</u>
Резерв по сомнительным долгам	(428)	(1 049)	(1 047)	(810)
	<u>29 774</u>	<u>20 877</u>	<u>26 577</u>	<u>31 145</u>

Долгосрочная дебиторская задолженность по продаже дочерних предприятий дисконтирована по ставке 4,42%.

Подверженность Группы кредитному, валютному рискам и убыткам от обесценения в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности (за исключением задолженности по строительным договорам) раскрыта в пояснении 25.

19 Денежные средства и их эквиваленты

В млн. руб.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	1 января 2015 г.
Денежные средства в кассе	3	2	2	3
Остатки на банковских счетах	24 416	22 792	6 532	3 825
Депозиты до востребования	5 294	2 836	13 900	21 450
Денежные средства и их эквиваленты в консолидированном отчете о финансовом положении	<u>29 713</u>	<u>25 630</u>	<u>20 434</u>	<u>25 278</u>
Денежные средства и их эквиваленты в консолидированном отчете о движении денежных средств	<u>29 713</u>	<u>25 630</u>	<u>20 434</u>	<u>25 278</u>

Подверженность Группы влиянию риска изменения процентной ставки и анализ чувствительности к нему финансовых активов и обязательств раскрыты в пояснении 25.

Возможность Группы использовать денежные средства на расчетных счетах не ограничена договорными условиями, раскрытыми в пояснении 22.

20 Собственный капитал

(а) Акционерный капитал

Количество акций, если не указано иное

	Обыкновенные акции		
	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Номинальная стоимость	0,25 руб.	0,25 руб.	0,25 руб.
Выпущено на начало года	100 966 635	100 974 172	102 030 215
Выпущено на конец года, полностью оплачены	<u>103 030 215</u>	<u>100 966 635</u>	<u>100 974 172</u>

(б) Резерв на выкупленные собственные акции

Резерв на выкупленные собственные акции включает в себя стоимость акций, выкупленных компанией. На отчетную дату у Компании не было собственных выкупленных акций (на 31 декабря 2016 г.: 2 063 580; на 31 декабря 2015 г.: 2 056 043; на 1 января 2015 г.: 1 000 000).

(с) Дивиденды

В соответствии с законодательством Российской Федерации величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой (бухгалтерской) отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности. По состоянию на 31 декабря 2017 года сумма нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за текущий период, составила 16 205 млн. руб. (на 31 декабря 2016 г.: 16 299 млн. руб.; на 31 декабря 2015 г.: 16 938 млн. руб.).

В июне 2017 года Группа объявила о выплате дивидендов по итогам финансового года, закончившегося 31 декабря 2016 года, в сумме 8 036 млн. руб. в размере 78,00 руб. на акцию.

21 Прибыль на акцию

Расчет прибыли на акцию основывается на прибыли, приходящейся на акционеров Компании, деленной на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение периода (см. пояснение 20 (а)). Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект.

	<u>2017 г.</u>	<u>2016 г.</u>	<u>2015 г.</u>
Акции, выпущенные на 1 января	100 966 635	100 974 172	102 030 215
Эффект от продажи собственных акций	1 717 819	31 559	(228 257)
Средневзвешенное количество акций за год, закончившийся 31 декабря	<u>102 684 454</u>	<u>101 005 731</u>	<u>101 801 958</u>

22 Кредиты и займы

В данном пояснении содержится информация о договорных условиях предоставления Группе кредитов и займов. Более подробная информация о подверженности Группы процентным и валютным рискам приведена в пояснении 25.

В млн. руб.	<u>31 декабря 2017 г.</u>	<u>31 декабря 2016 г.</u>	<u>31 декабря 2015 г.</u>	<u>1 января 2015 г.</u>
Долгосрочные				
Обеспеченные банковские кредиты	19 292	14 987	10 357	9 599
Необеспеченные банковские кредиты	33 870	26 626	11 442	7 950
Необеспеченные выпущенные облигации	15 000	5 000	-	1 002
Обязательства по финансовой аренде	10	53	105	162
	<u>68 172</u>	<u>46 666</u>	<u>21 904</u>	<u>18 713</u>
Краткосрочные				
Обеспеченные банковские кредиты	2 361	5 377	4 162	2 089
Необеспеченные банковские кредиты	2 200	3 586	5 735	4 500
Прочие необеспеченные займы	14	14	14	2
Необеспеченные выпущенные облигации	-	-	1 154	2 015
Обязательства по финансовой аренде	39	52	49	48
	<u>4 614</u>	<u>9 029</u>	<u>11 114</u>	<u>8 654</u>

Условия погашения долга и график платежей

Условия и сроки платежей по непогашенным кредитам и займам были следующими:

В млн. руб.	Валюта	Номинальная процентная ставка	Год погашения	31 декабря 2017 г.		31 декабря 2016 г.		31 декабря 2015 г.		1 января 2015 г.	
				Номи- нальная стоимость	Балансо- вая стоимость	Номи- нальная стоимость	Балансо- вая стоимость	Номи- нальная стоимость	Балансо- вая стоимость	Номи- нальная стоимость	Балансо- вая стоимость
Обеспеченное обязательство	В рублях	2,50% - 11,00%	2018 - 2023	21 653	21 653	20 364	20 364	14 519	14 519	11 688	11 688
Необеспеченное обязательство	В рублях	0,00% - 10,75%	2018 - 2022	51 084	51 084	35 226	35 226	18 345	18 345	15 469	15 469
Обязательства по финансовой аренде	В рублях	11,81% - 21,24%	2018 - 2019	49	49	105	105	154	154	210	210
				<u>72 786</u>	<u>72 786</u>	<u>55 695</u>	<u>55 695</u>	<u>33 018</u>	<u>33 018</u>	<u>27 367</u>	<u>27 367</u>

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, представлены ниже:

В млн. руб.	1 января 2017 г.	Изменения, обусловленные денежными потоками от финансовой деятельности		Прочие изменения	31 декабря 2017 г.
		Получено	Погашено		
Банковские кредиты и прочие займы	50 590	158 662	(152 415)	900	57 737
Выпущенные облигации	5 000	10 000	-	-	15 000
	<u>55 590</u>	<u>168 662</u>	<u>(152 415)</u>	<u>900</u>	<u>72 737</u>

В млн. руб.	1 января 2016 г.	Изменения, обусловленные денежными потоками от финансовой деятельности		Прочие изменения	31 декабря 2016 г.
		Получено	Погашено		
Банковские кредиты и прочие займы	31 710	74 026	(55 147)	1	50 590
Выпущенные облигации	1 154	5 160	(1 319)	5	5 000
	<u>32 864</u>	<u>79 186</u>	<u>(56 466)</u>	<u>6</u>	<u>55 590</u>

В млн. руб.	1 января 2015 г.	Изменения, обусловленные денежными потоками от финансовой деятельности		Прочие изменения	31 декабря 2015 г.
		Получено	Погашено		
Банковские кредиты и прочие займы	24 140	25 740	(18 182)	12	31 710
Выпущенные облигации	3 017	450	(2 318)	5	1 154
	<u>27 157</u>	<u>26 190</u>	<u>(20 500)</u>	<u>17</u>	<u>32 864</u>

Договорные условия и прочие вопросы

В соответствии с условиями кредитных договоров от Группы требуется соблюдение определенных общих информационных и финансовых условий, включая:

- ограничение способности Группы привлекать дополнительные заемные средства сверх определенных финансовых величин;
- поддержание Группой некоторых финансовых коэффициентов на определенном уровне;
- запрет, ограничивающий способность Группы, за некоторыми исключениями, предоставлять значительные займы, давать гарантии или возмещать убытки третьим лицам;
- обязанность предоставлять банкам информацию, которая может обоснованно потребоваться банкам в связи с заключенными кредитными договорами, включая годовую аудированную и неаудированную консолидированную финансовую отчетность Группы, подготовленную в соответствии с требованиями МСФО.

В соответствии с условиями кредитных договоров в отношении части необеспеченных банковских кредитов в общей сумме 19 350 млн. руб. (31 декабря 2016 г.: 13 900 млн. руб.; 31 декабря 2015 г.: 8 500 млн. руб.; 1 января 2015 г.: нет) Группа обязана соблюдать

соотношение остатка денежных средств на расчетном счете, открытом в банке-кредиторе, к сумме задолженности по основному долгу по кредиту в величине не ниже единицы.

Группа выполняет условия кредитных договоров, описанные выше.

В отношении банковских кредитов Группой предоставлено следующее залоговое обеспечение:

- Основные средства с остаточной стоимостью 8 151 млн. руб. (31 декабря 2016 г.: 8 018 млн. руб.; 31 декабря 2015 г.: 8 640 млн. руб.; 1 января 2015 г.: 6 278 млн. руб.) – см. пояснение 13 (b).
- Материальные запасы балансовой стоимостью 1 333 млн. руб. заложены под обеспечение банковских кредитов. (31 декабря 2016 г.: 1 339 млн. руб.; 31 декабря 2015 г.: 1 381 млн. руб.; 1 января 2015 г.: 1 381 млн. руб.) – см. пояснение 17.

Обеспечением обязательств по лизингу служит взятое в лизинг оборудование (см. пояснение 13 (c)).

По состоянию на 31 декабря 2017 года банковские кредиты обеспечены залогом акций и долей следующих дочерних предприятий:

- 100,00% – АО «СКВ СПб»;
- 100,00% – ООО «ЛСР. Стеновые».

23 Резервы

В млн. руб.	Резерв на благо- устройство	Восстанов- ление окружающей среды	Гарантий- ные резервы	Резерв на убыточные контракты	Резерв по судебным издержкам	Итого
Краткосрочные						
Остаток на 1 января 2016 г.	844	18	9	1	21	893
Резервы, созданные в течение года	1 713	26	-	36	78	1 853
Резервы, использованные в течение года	(1 020)	(12)	(1)	-	(17)	(1 050)
Неиспользованные суммы резерва	(13)	-	-	-	(68)	(81)
Курсовая разница	-	-	(2)	-	-	(2)
Остаток на 31 декабря 2016 г.	<u>1 524</u>	<u>32</u>	<u>6</u>	<u>37</u>	<u>14</u>	<u>1 613</u>
Долгосрочные						
Остаток на 1 января 2016 г.	-	61	-	-	-	61
Резервы, созданные в течение года	-	13	-	-	-	13
Резервы, использованные в течение года	-	(11)	-	-	-	(11)
Неиспользованные суммы резерва	-	(8)	-	-	-	(8)
Остаток на 31 декабря 2016 г.	<u>-</u>	<u>55</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>55</u>

В млн. руб.	Резерв на благо- устройство	Восстанов- ление окружающей среды	Гарантий- ные резервы	Резерв на убыточные контракты	Резерв по судебным издержкам	Итого
Краткосрочные						
Остаток на 1 января 2017 г.	1 524	32	6	37	14	1 613
Резервы, созданные в течение года	919	8	23	-	127	1 077
Резервы, использованные в течение года	(1 174)	(7)	(4)	(30)	(32)	(1 247)
Неиспользованные суммы резерва	(75)	-	-	-	(27)	(102)
Курсовая разница	-	-	1	-	-	1
Остаток на 31 декабря 2017 г.	<u>1 194</u>	<u>33</u>	<u>26</u>	<u>7</u>	<u>82</u>	<u>1 342</u>
Долгосрочные						
Остаток на 1 января 2017 г.	-	55	-	-	-	55
Резервы, созданные в течение периода	-	5	-	-	-	5
Остаток на 31 декабря 2017 г.	<u>-</u>	<u>60</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>60</u>

(а) Благоустройство прилегающей территории и завершение работ

Группа отражает резервы по обязательствам понести дополнительные расходы, включая расходы по благоустройству прилегающей территории после завершения строительства жилья в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге.

(б) Восстановление окружающей среды

Группа отражает резервы по обязательствам по восстановлению прилегающей территории после добычи песка из недр земли на территориях, покрытых водой и лесным массивом. Ущерб, нанесенный прилегающей территории в ходе добычи песка, ликвидируется после завершения добычи. Величина резерва оценивается на основании имеющейся информации. В течение последующих пяти лет Группа ожидает связанный с этим отток средств.

(с) Резерв по гарантийному обслуживанию

Резервы по гарантийному обслуживанию относятся, в основном, к жилым зданиям, реализованным к отчётной дате. Размер резервов определяется на основании имеющегося опыта гарантийных расходов по подобным видам продукции и услуг и требуется в соответствии с законодательством Германии. В течение 3 следующих лет Группа ожидает связанный с этим отток средств. Для производственных компаний резерв по гарантийному обслуживанию относится к выполненным строительным работам.

(д) Резерв на убыточные контракты

Резерв признается в случае, когда ожидаемая выручка меньше планируемых затрат на завершение работ.

(е) Резерв по судебным издержкам

Группа отражает резервы по судебным издержкам для судебных исков, для которых существует вероятность наступления ответственности предприятия, что потребует оттока ресурсов.

24 Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность

В млн. руб.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г. (пересчитано)	31 декабря 2015 г. (пересчитано)	1 января 2015 г. (пересчитано)
Долгосрочная				
Торговая кредиторская задолженность	11 993	17 258	13 670	16 658
Налоги к уплате и прочая задолженность перед бюджетом	1 691	648	-	-
	<u>13 684</u>	<u>17 906</u>	<u>13 670</u>	<u>16 658</u>
Краткосрочная				
Обязательства по договорам долевого участия, признаваемые в момент времени	32 292	77 122	72 339	70 829
Обязательства по договорам долевого участия, признаваемые в период времени	19 998	-	-	-
Торговая кредиторская задолженность	18 347	16 724	11 352	8 528
Налоги к уплате и прочая задолженность перед бюджетом	3 246	3 475	1 855	1 746
Обязательства по договорам на строительство, признаваемые в период времени	3 175	1 907	859	1 450
Авансы, полученные от покупателей	2 253	4 784	3 441	2 470
Задолженность по заработной плате и страховым взносам	1 435	1 119	1 068	1 070
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль	696	154	671	125
Задолженность по уплате процентов	225	124	108	504
Отложенный доход	1	7	39	49
Задолженность по уплате процентов	-	-	2	-
Прочая кредиторская задолженность	991	462	1 091	1 394
	<u>82 659</u>	<u>105 878</u>	<u>92 825</u>	<u>88 165</u>

Обязательства по договорам долевого участия, признаваемые в момент времени, включают предоплаты в размере 197 млн. руб. за квартиры, которые будут переданы покупателям более чем через 12 месяцев после отчетной даты (на 31 декабря 2016 г. (пересчитано): 12 242 млн. руб.; на 31 декабря 2015 г.: 22 873 млн. руб.; 1 января 2015 г.: 38 989 млн. руб.).

В торговую кредиторскую задолженность входит задолженность за земельные участки и права аренды, приобретенные в рассрочку. Задолженность за земельные участки и права аренды продисконтированы по ставке 11,20% и 10,70% соответственно.

Подверженность Группы влиянию валютного риска и риска ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрыта в пояснении 25.

25 Управление финансовыми рисками

(а) Обзор основных подходов

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

- кредитному риску;
- риску ликвидности;
- рыночному риску;
- операционному риску.

В данном пояснении представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях Группы, ее политике и процедурах для оценки и управления данными рисками, и о подходах Группы к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной консолидированной финансовой отчетности.

Организация системы управления рисками

Совет директоров несет общую ответственность за организацию системы управления рисками Группы и надзор за функционированием этой системы. В составе Совета директоров существует Комитет по Аудиту, который отвечает за разработку политики Группы по управлению рисками и контроль над ее исполнением. Комитет по Аудиту регулярно отчитывается о своей деятельности перед Советом Директоров.

Политика Группы по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается Группа, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Группы. Группа, используя свои стандарты и процедуры в части обучения и управления, стремится создать упорядоченную и конструктивную среду контроля, в рамках которой все работники понимают свои роли и обязанности.

Комитет по Аудиту осуществляет надзор за тем, как руководство контролирует соблюдение правил и процедур Группы по управлению рисками, а также проверяет адекватность системы управления рисками применительно к рискам, которым подвержена Группа. В своих надзорных функциях Комитет по Аудиту Группы получает поддержку со стороны служб Внутреннего аудита. Служба Внутреннего Аудита проводит как регулярные, так и специальные проверки механизмов контроля и процедур управления рисками, результаты которых доводятся до Комитета по Аудиту.

(б) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Группы дебиторской задолженностью покупателей и с инвестиционными ценными бумагами.

Около 85% всех средств на счетах Группы находятся в банках, входящих в Перечень системно значимых кредитных организаций Российской Федерации. Наиболее существенные остатки денежных средств размещены в АО «Россельхозбанк» и ПАО «Сбербанк».

Кредитные рейтинги АО "Россельхозбанк" по Fitch: долгосрочный рейтинг дефолта эмитента в иностранной валюте ВВ+, долгосрочный рейтинг дефолта эмитента в национальной валюте ВВ+. Кредитные рейтинги ПАО «Сбербанк» по Fitch: долгосрочный рейтинг дефолта эмитента в иностранной валюте ВВВ-, долгосрочный рейтинг дефолта эмитента в национальной валюте ВВВ-.

(i) *Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность*

Примерно 1 700 млн. руб. (на 31 декабря 2016 г.: 538 млн. руб.; на 31 декабря 2015 г.: 698 млн. руб.; 1 января 2015 г.: 424 млн. руб.) от совокупной торговой дебиторской задолженности Группы приходится на задолженность пяти крупнейших дебиторов. Существует географическая концентрация кредитных рисков, так как наиболее существенная часть деятельности Группы осуществляется на территории Российской Федерации.

Группа утвердила кредитную политику, согласно которой каждый новый покупатель проходит индивидуальный анализ на кредитоспособность, прежде чем ему предлагаются стандартные условия поставки и оплаты, существующие в Группе. Группа проводит анализ внешних рейтингов (при их наличии) и в некоторых случаях рекомендаций банков. Для каждого покупателя утверждаются лимиты продаж, представляющие собой максимальную сумму продаж, не требующую одобрения Генеральных директоров, лимиты пересматриваются на ежеквартальной основе. Покупатели, не удовлетворяющие требованиям кредитоспособности, установленным Группой, работают с Группой исключительно на условиях предоплаты.

Большинство покупателей Группы в сегментах «ЛСР. Строительные материалы», «ЛСР. Строительство» работают с Группой более четырех лет, на протяжении которых убытки случались редко. Степень подверженности Группы кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя. У Группы отсутствует единая политика управления кредитными рисками. В связи с существенными различиями в деятельности разных подразделений, конкретные кредитные политики разрабатываются на уровне компаний. В каждой из этих компаний организована процедура проверки и сбора просроченной дебиторской задолженности. Группа производит анализ новых покупателей, а также покупателей, имеющих существенную непогашенную и просроченную задолженность, на регулярной основе и по результатам анализа предпринимает соответствующие меры. Во всех компаниях, занятых добычей и производством строительных материалов, имеются процедуры контроля рисков, в соответствии с которыми в случае отсутствия подписанного контракта, а также наличия случаев предыдущих неплатежей или нарушений условий соответствующих договоров, отгрузка продукции не осуществляется. Для отдельных покупателей установлены определенные лимиты в отношении размера дебиторской задолженности.

В сегменте «ЛСР. Недвижимость» Группа не подвергается значительному кредитному риску, так как основными покупателями являются физические лица, и право собственности на помещения по договорам долевого участия переходит только после полной оплаты.

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

(ii) Финансовые вложения

Группа не осуществляет вложений в котируемые на рынке ценные бумаги. Группа контролирует кредитные риски путем вложений исключительно в ценные бумаги хорошо знакомых контрагентов, обладающих соответствующей репутацией на рынке. Руководство не считает, что кто-либо из контрагентов может не выполнить своих обязательств.

(iii) Гарантии

По состоянию на 31 декабря 2017 года гарантии, выданные третьим сторонам, составили 121 млн. руб. (на 31 декабря 2016 г.: 2 528 млн. руб.; на 31 декабря 2015 г.: 3 525 млн. руб.; на 1 января 2015 г.: 13 130 млн. руб.).

Подверженность кредитному риску

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

В млн. руб.	Балансовая стоимость			
	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г. (пересчитано)	31 декабря 2016 г. (пересчитано)	1 января 2015 г. (пересчитано)
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	28	28	27	2
Займы и дебиторская задолженность	9 680	7 463	6 229	13 944
Денежные средства и их эквиваленты	29 713	25 630	20 434	25 278
	<u>39 421</u>	<u>33 121</u>	<u>26 690</u>	<u>39 224</u>

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

В млн. руб.	Балансовая стоимость			
	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г. (пересчитано)	31 декабря 2016 г. (пересчитано)	1 января 2015 г. (пересчитано)
В пределах страны	4 072	2 984	1 840	2 081
Страны еврозоны	47	45	64	96
Прочие страны СНГ	5	5	10	10
	<u>4 124</u>	<u>3 034</u>	<u>1 914</u>	<u>2 187</u>

Из общей балансовой стоимости торговой дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2017 года, на долю наиболее значительного покупателя Группы, Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, приходится 1 265 млн. руб. (на 31 декабря 2016 г.: АО «ИДЖ ИЧТАШ ИНШААТ САНАЙИ БЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ» - 237 млн. руб.; на 31 декабря 2015 г.: ООО «Потенциал» - 289 млн. руб.; на 1 января 2015 г.: ООО «СДМ-Стройтех» - 111 млн. руб.).

Общая сумма обесцененной торговой дебиторской задолженности на отчетную дату составляла 59 млн. руб. (31 декабря 2016 г.: 233 млн. руб.; 31 декабря 2015 г.: 287 млн. руб.; 1 января 2015 г.: 192 млн. руб.).

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

В млн. руб.	Брутто 31 декабря 2016 г.	Обесценение 31 декабря 2016 г.	Брутто 31 декабря 2016 г.	Обесценение 31 декабря 2016 г.	Брутто 31 декабря 2016 г.	Обесценение 31 декабря 2016 г.	Брутто 1 января 2015 г.	Обесценение 1 января 2015 г.
Непросроченная	3 714	-	718	-	1 000	-	1 111	-
Просроченная от 0 до 30 дней	305	-	476	-	475	-	582	(1)
Просроченная от 31 до 180 дней	110	(9)	473	(5)	311	(17)	405	(12)
Просроченная более 180 дней	54	(50)	600	(228)	415	(270)	281	(179)
	<u>4 183</u>	<u>(59)</u>	<u>2 267</u>	<u>(233)</u>	<u>2 201</u>	<u>(287)</u>	<u>2 379</u>	<u>(192)</u>

В течение периода произошли следующие изменения в резерве под обесценение торговой дебиторской задолженности:

В млн. руб.	2017 г.	2016 г.	2015 г.
Остаток на 1 января	(233)	(287)	(192)
Восстановление	174	54	(95)
Остаток на 31 декабря	(59)	(233)	(287)

Убыток от обесценения на 31 декабря 2017 года относится к нескольким покупателям, которые заявили о несостоятельности погасить свою задолженность, главным образом, ввиду экономической ситуации. Учитывая исторические данные о платежах и внутреннюю аналитику по кредитным рейтингам соответствующих клиентов, Группа полагает, что необесцененная задолженность, просроченная более чем на 30 дней, может быть взыскана.

В течение периода произошли следующие изменения в резерве под обесценение выданных авансов и прочей дебиторской задолженности:

В млн. руб.	2017 г.	2016 г.	2015 г.
Остаток на 1 января	(816)	(760)	(618)
Восстановление / (увеличение)	447	(56)	(142)
Остаток на 31 декабря	(369)	(816)	(760)

(с) Риск ликвидности

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

Каждый год и квартал Группа готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита. На 31 декабря 2017 года размер неиспользованных кредитных линий составляет 26 196 млн. руб. (на 31 декабря 2016 г.: 15 174 млн. руб.; на 31 декабря 2015 г.: 8 623 млн. руб.; 1 января 2015 г.: 11 550 млн. руб.). Процентная ставка по кредитным линиям составляет от 8,50% до 12,94%.

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

**31 декабря
2017 г.**

В млн. руб.	Средняя процентная ставка					
	По договору	Эффек- тивная	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты						
в руб.*	2,50% - 11,00%	9,67%	2 361	19 105	187	21 653
Необеспеченные банковские кредиты						
в руб.*	7,33% - 9,80%	8,46%	2 200	33 870	-	36 070
Прочие необеспеченные займы						
в руб.*	0,00% - 10,50%	3,02%	14	-	-	14
Необеспеченные выпущенные облигации						
в руб.*	9,00%-10,75%	9,80%	-	15 000	-	15 000
Обязательства по финансовой аренде						
в руб.*	11,81% - 21,24%	13,38%	39	10	-	49
Торговая и прочая кредиторская задолженность			19 563	11 993	-	31 556
Будущий процентный расход**			7 874	11 256	343	19 473
Гарантии***			121	-	-	121
			<u>32 172</u>	<u>91 234</u>	<u>530</u>	<u>123 936</u>

* фиксированная ставка

** Будущий процентный расход включает не начисленные, ожидаемые проценты и не является кредиторской задолженностью Группы. Он рассчитывается на основе текущих условий кредитования, существующих у Группы на 31 декабря 2017 года.

*** Гарантии представляют собой гарантии, предоставленные третьим лицам. Гарантии не отражают текущих обязательств Группы.

**31 декабря
 2016 г.**

В млн. руб.	Средняя процентная ставка		Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
	По договору	Эффек- тивная				
Обеспеченные банковские кредиты						
в руб.*	2,50% - 15,00%	11,60%	5 377	14 987	-	20 364
Необеспеченные банковские кредиты						
в руб.*	9,46% - 12,00%	10,37%	3 586	25 285	-	28 871
в руб.	Ключевая ставка ЦБ + 1,79%	11,79%	-	1 341	-	1 341
Прочие необеспеченные займы						
в руб.*	0,00% - 10,50%	3,02%	14	-	-	14
Необеспеченные выпущенные облигации						
в руб.*	0,10%-10,75%	10,75%	-	5 000	-	5 000
Обязательства по финансовой аренде						
в руб.*	11,81% - 21,24%	13,27%	52	53	-	105
Торговая и прочая кредиторская задолженность						
		-	17 310	17 906	-	35 216
Будущий процентный расход**						
		-	7 050	10 029	-	17 079
Гарантии***						
		-	2,528	-	-	2 528
			<u>35 917</u>	<u>74 601</u>	<u>-</u>	<u>110 518</u>

* фиксированная ставка

** Будущий процентный расход включает начисленные, ожидаемые проценты и не является кредиторской задолженностью Группы. Он рассчитывается на основе текущих условий кредитования, существующих у Группы на 31 декабря 2016 года.

*** Гарантии представляют собой гарантии, предоставленные третьим лицам. Гарантии не отражают текущих обязательств Группы.

**31 декабря
2015 г.**

В млн. руб.	Средняя процентная ставка					
	По договору	Эффек- тивная	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты						
в руб.*	2,00% - 12,18%	10,41%	4 162	9 898	459	14 519
Необеспеченные банковские кредиты						
в руб.*	12,22% - 14,00%	13,26%	5 735	11 442	-	17 177
Прочие необеспеченные займы						
в руб.*	0,00% - 10,50%	3,19%	14	-	-	14
Необеспеченные выпущенные облигации						
в руб.*	0,10% - 10,15%	9,44%	1 154	-	-	1 154
Обязательства по финансовой аренде						
в руб.*	12,84% - 14,14%	13,23%	48	104	-	152
прочие*	21,99% - 23,00%	22,08%	1	1	-	2
Торговая и прочая кредиторская задолженность		-	12 553	13 670	-	26 223
Будущий процентный расход**		-	4 866	6 774	23	11 663
Гарантии***		-	3 525	-	-	3 525
			<u>32 058</u>	<u>41 889</u>	<u>482</u>	<u>74 429</u>

* фиксированная ставка

** Будущий процентный расход включает начисленные, ожидаемые проценты и не является кредиторской задолженностью Группы. Он рассчитывается на основе текущих условий кредитования, существующих у Группы на 31 декабря 2015 года.

*** Гарантии представляют собой гарантии, предоставленные третьим лицам. Гарантии не отражают текущих обязательств Группы.

1 января 2015 г.	Средняя процентная ставка						
	В млн. руб.	По договору	Эффек- тивная	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты							
в руб.*	2,00% - 11,65%	8,77%	2 089	8 672	927		11 688
Необеспеченные банковские кредиты							
в руб.*	8,90% - 22,40%	16,21%	4 500	7 950	-		12 450
Прочие необеспеченные займы							
в руб.*	0,00% - 8,25%	0,04%	2	-	-		2
Необеспеченные выпущенные облигации							
в руб.*	0,10% - 10,15%	10,09%	2 015	1 002	-		3 017
Обязательства по финансовой аренде							
в руб.*	12,81% - 14,10%	12,31%	45	159	-		204
прочие*	21,99% - 23,00%	22,18%	3	3	-		6
Торговая и прочая кредиторская задолженность							
		-	10 048	16 658	-		26 706
Будущий процентный расход**							
		-	2 943	2 943	46		5 253
Гарантии***							
		-	12 865	12 865	-		13 130
			<u>34 510</u>	<u>36 973</u>	<u>973</u>		<u>72 456</u>

* фиксированная ставка

** Будущий процентный расход включает неначисленные, ожидаемые проценты и не является кредиторской задолженностью Группы. Он рассчитывается на основе текущих условий кредитования, существующих у Группы на 1 января 2015 года.

*** Гарантии представляют собой гарантии, предоставленные третьим лицам. Гарантии не отражают текущих обязательств Группы.

(d) Рыночный риск

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 Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

(i) Валютный риск

Группа подвергается валютному риску, осуществляя операции продаж, закупок и привлечения займов, выраженных в валюте, отличной от функциональных валют соответствующих предприятий, входящих в Группу, к которым относятся, главным образом, российские рубли, но также и евро, и украинские гривны. Указанные операции выражены в основном в евро и в долларах США.

Проценты по привлеченным займам выражены в валютах, которые соответствуют валюте, в которой генерируются потоки денежных средств соответствующими подразделениями Группы, в основном, в российских рублях. Таким образом достигается экономическое хеджирование без использования производных инструментов.

Подверженность валютному риску

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

31 декабря 2017 г. В млн. руб.	Выражены в евро	Выражены в долларах США
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	227	205
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	(39)	(7)
Общая величина, подверженная риску	<u>188</u>	<u>198</u>
31 декабря 2016 г. В млн. руб.	Выражены в евро	Выражены в долларах США
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	259	1
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	(7)	(419)
Общая величина, подверженная риску	<u>252</u>	<u>(418)</u>
31 декабря 2015 г. В млн. руб.	Выражены в евро	Выражены в долларах США
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	471	52
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	(14)	(5)
Общая величина, подверженная риску	<u>457</u>	<u>47</u>
1 января 2015 г. В млн. руб.	Выражены в евро	Выражены в долларах США
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	248	1 140
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	(11)	(35)
Общая величина, подверженная риску	<u>237</u>	<u>1 105</u>

В течение периода применялись следующие существенные курсы иностранных валют:

	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2014 г.
	Руб.	Руб.	Руб.	Руб.
1 доллар США	57,6002	60,6569	72,8827	56,2584
1 евро	68,8668	63,8111	79,6972	68,3427
1 украинская гривна	2,0496	2,2383	3,0463	3,5564

Анализ чувствительности

Укрепление курса рубля по отношению к вышеуказанным валютам на 10,00% привело бы к уменьшению прибыли на 28 млн. руб. Ослабление рубля по отношению к вышеуказанным валютам на 10,00% имело бы одинаковый, но противоположный эффект при условии, что все прочие переменные показатели останутся неизменными.

(ii) Риск изменения процентной ставки

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя либо их справедливую стоимость (долговые обязательства с фиксированной ставкой процента), либо будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). Руководство Группы не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должны распределяться процентные риски Группы 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 Группы на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

Структура

На отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Группы, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

В млн. руб.	Балансовая стоимость			
	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	1 января 2015 г.
Инструменты с фиксированной ставкой процента				
Финансовые активы	924	2 055	112	2 526
Финансовые обязательства	(72 786)	(54 354)	(33 018)	(27 367)
	<u>(71 862)</u>	<u>(52 299)</u>	<u>(32 906)</u>	<u>(24 841)</u>
Инструменты с переменной ставкой процента				
Финансовые обязательства	-	(1 341)	-	-

Анализ чувствительности справедливой стоимости по финансовым инструментам с фиксированной ставкой процента

Группа не учитывает какие-либо финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, и не определяет производные инструменты (процентные свопы)

в качестве инструментов хеджирования в рамках модели учета операций хеджирования справедливой стоимости. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

(е) Сравнительный анализ справедливой и балансовой стоимости

Справедливая стоимость финансовых вложений, не имеющих котировки на фондовой бирже, рассматривается в пояснении 4. В остальных случаях, по мнению руководства, справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Группы приближается к их балансовой стоимости, за исключением кредитов.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, а также балансовая стоимость, отраженная в отчете о финансовом состоянии, представлены ниже, включая их уровни в иерархии справедливой стоимости:

31 декабря 2017 г. В млн. руб.	Пояснение	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость		
			Уровень 1	Уровень 2	Итого
Финансовые активы					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	15	28	-	28	28
Займы и дебиторская задолженность		9 680	-	9 680	9 680
Денежные средства и их эквиваленты	19	29 713	29 713	-	29 713
		<u>39 421</u>	<u>29 713</u>	<u>9 708</u>	<u>39 421</u>
Финансовые обязательства					
Обеспеченные банковские кредиты	22	(21 653)	-	(22 050)	(22 050)
Необеспеченные банковские кредиты	22	(36 070)	-	(35 838)	(35 838)
Прочие необеспеченные займы	22	(14)	-	(13)	(13)
Необеспеченные выпущенные облигации	22	(15 000)	(15 377)	-	(15 377)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	24	(31 556)	-	(31 556)	(31 556)
Обязательства по финансовой аренде	22	(49)	-	(49)	(49)
		<u>(104 342)</u>	<u>(15 377)</u>	<u>(89 506)</u>	<u>(104 883)</u>

31 декабря 2016 г. (пересчитано) В млн. руб.	Пояснение	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость		
			Уровень 1	Уровень 2	Итого
Финансовые активы					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	15	28	-	28	28
Займы и дебиторская задолженность		7 463	-	7 463	7 463
Денежные средства и их эквиваленты	19	25 630	25 630	-	25 630
		<u>33 121</u>	<u>25 630</u>	<u>7 491</u>	<u>33 121</u>
Финансовые обязательства					
Обеспеченные банковские кредиты	22	(20 364)	-	(20 645)	(20 645)
Необеспеченные банковские кредиты	22	(30 212)	-	(29 936)	(29 936)
Прочие необеспеченные займы	22	(14)	-	(13)	(13)
Необеспеченные выпущенные облигации	22	(5 000)	(4 966)	-	(4 966)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	24	(35 216)	-	(35 216)	(35 216)
Обязательства по финансовой аренде	22	(105)	-	(105)	(105)
		<u>(90 911)</u>	<u>(4 966)</u>	<u>(85 915)</u>	<u>(90 881)</u>
31 декабря 2015 г. (пересчитано)					
В млн. руб.	Пояснение	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость		
			Уровень 1	Уровень 2	Итого
Финансовые активы					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	15	27	-	27	27
Займы и дебиторская задолженность		6 229	-	6 229	6 229
Денежные средства и их эквиваленты	19	20 434	20 434	-	20 434
		<u>26 690</u>	<u>20 434</u>	<u>6 256</u>	<u>26 690</u>
Финансовые обязательства					
Обеспеченные банковские кредиты	22	(14 519)	-	(13 700)	(13 700)
Необеспеченные банковские кредиты	22	(17 177)	-	(16 924)	(16 924)
Прочие необеспеченные займы	22	(14)	-	(13)	(13)
Необеспеченные выпущенные облигации	22	(1 154)	(1 104)	-	(1 104)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	24	(26 223)	-	(26 223)	(26 223)
Обязательства по финансовой аренде	22	(154)	-	(154)	(154)
		<u>(59 241)</u>	<u>(1 104)</u>	<u>(57 014)</u>	<u>(58 118)</u>

1 января 2015 г. (пересчитано) В млн. руб.	Пояснение	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость		
			Уровень 1	Уровень 2	Итого
Финансовые активы					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	15	2	-	2	2
Займы и дебиторская задолженность		13 944	-	13 944	13 944
Денежные средства и их эквиваленты	19	25 278	25 278	-	25 278
		<u>39 224</u>	<u>25 278</u>	<u>13 946</u>	<u>39 224</u>
Финансовые обязательства					
Обеспеченные банковские кредиты	22	(11 688)	-	(9 552)	(9 552)
Необеспеченные банковские кредиты	22	(12 450)	-	(12 281)	(12 281)
Прочие необеспеченные займы	22	(2)	-	(2)	(2)
Необеспеченные выпущенные облигации	22	(3 017)	(2 752)	-	(2 752)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	24	(26 706)	-	(26 706)	(26 706)
Обязательства по финансовой аренде	22	(210)	-	(210)	(210)
		<u>(54 073)</u>	<u>(2 752)</u>	<u>(48 751)</u>	<u>(51 503)</u>

Ставки процента, использованные для дисконтирования расчетных потоков денежных средств в применимых случаях, основаны на следующих предельных ставках заимствования Группы:

	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	1 января 2015 г.
Кредиты и займы	2,53% - 8,91%	3,01% - 10,96%	4,75% - 13,78%	7,83% - 18,28%
Финансовая аренда	11,81% - 21,24%	11,81% - 21,24%	12,84% - 23,00%	12,81% - 23,00%

(f) Операционный риск

Операционный риск – риск прямого или косвенного убытка, возникающего от широкого ряда причин, связанного с процессами, персоналом, технологиями и инфраструктурой Группы, а также с внешними факторами, иными, чем кредитный, рыночный риски и риск ликвидности, например, риски связанные с юридическими и законодательными требованиями, общепринятыми стандартами корпоративного поведения. Операционный риск связан со всеми операциями Группы.

Целью группы является управление операционным риском таким образом, чтобы, с одной стороны избежать финансовых убытков и ущерба репутации Группы, а с другой сохранить экономическую эффективность и избежать таких процедур контроля, которые ограничат инициативу и творчество.

Ответственность за разработку и внедрение контролей над операционным риском лежит на высшем руководстве каждой бизнес-единицы. Ответственность поддерживается развитием общегрупповых стандартов управления операционным риском в следующих областях:

- требование адекватного разделения обязанностей, включая независимое одобрение сделки;
- проведение сверок и мониторинг сделок;
- соответствие регулирующим и правовым нормам;
- документирование контролей и процедур;
- требование периодической оценки обнаруженного операционного риска, адекватности контролей и процедур, направленных на уменьшение данного риска;
- требование отчета об операционных убытках и предполагаемых корректирующих мерах;
- разработка плана на случай непредвиденных обстоятельств;
- тренинг и профессиональный рост;
- этические и деловые стандарты;
- уменьшение риска, включая страховку, в случае, если эта мера является эффективной.

Соответствие стандартам Группы обеспечивается программой периодических проверок, осуществляемых отделом Внутреннего аудита. Результаты этих проверок обсуждаются с руководством бизнес-единицы, к которой они относятся, краткие выводы направляются в Комитет по Аудиту и высшее руководство Группы.

(g) Управление капиталом

Группа не имеет официальной политики по управлению капиталом, однако руководство предпринимает меры по поддержанию капитала на уровне, достаточном для удовлетворения операционных и стратегических потребностей Группы, а также для поддержания доверия участников рынка. Это достигается посредством эффективного управления денежными средствами, постоянного контроля за выручкой и прибылью Группы, а также планирования долгосрочных инвестиций, которые финансируются за счет средств от операционной деятельности Группы. Осуществляя данные меры, Группа стремится обеспечить устойчивый рост прибыли.

Для Группы соотношение заемного и собственного капитала по состоянию на конец отчетного периода было следующим:

В млн. руб.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г. (пересчитано)	31 декабря 2015 г. (пересчитано)	1 января 2015 г. (пересчитано)
Общая величина обязательств	173 863	183 444	142 279	136 069
За вычетом: денежных средств и их эквивалентов	(29 713)	(25 630)	(20 434)	(25 278)
Нетто-величина долговых обязательств	<u>144 150</u>	<u>157 814</u>	<u>121 845</u>	<u>110 791</u>
Общая величина собственного капитала	<u>77 689</u>	<u>68 459</u>	<u>67 994</u>	<u>65 829</u>
Отношение долговых обязательств к собственному капиталу	<u>1,86</u>	<u>2,31</u>	<u>1,79</u>	<u>1,68</u>

26 Операционная аренда

Арендные платежи по нерасторжимым договорам операционной аренды подлежат уплате в следующем порядке:

В млн. руб.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	1 января 2015 г.
Менее одного года	1 892	2 076	1 349	330
От одного года до пяти лет	1 285	1 188	2 162	1 152
Свыше пяти лет	2 701	2 774	7 271	7 926
	<u>5 878</u>	<u>6 038</u>	<u>10 782</u>	<u>9 408</u>

Группа арендует ряд земельных участков на условиях операционной аренды. Срок договоров аренды, как правило, варьируется от четырех до сорока девяти лет и может быть продлен по его истечении. Арендные платежи, как правило, фиксированы.

В отношении производственных предприятий арендные платежи относятся на затраты по мере их возникновения, в то время как в отношении компаний, занимающихся строительством жилой недвижимости, арендные платежи капитализируются в стоимости объектов строительства, расположенных на соответствующих земельных участках. За год, закончившийся 31 декабря 2017 года, платежи по договорам неаннулируемой операционной аренды в размере 178 млн. руб. были отражены в составе расходов в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе; сумма в размере 2 206 млн. руб. была капитализирована в стоимость строительства объектов, расположенных на соответствующих земельных участках.

27 Принятые на себя обязательства по капитальным затратам

На 31 декабря 2017 года Группа заключила договоры на приобретение основных средств на сумму приблизительно 87 млн. руб. (на 31 декабря 2016 г.: нет; на 31 декабря 2015г.: 24 млн. руб.; на 1 января 2015 г.: 58 млн. руб.) без НДС.

28 Условные активы и обязательства

(a) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в России. Группа не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Группы. До тех пор, пока Группа не будет иметь полноценного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Группы.

(b) Судебные разбирательства

Существующие судебные дела представляют собой незначительные иски, относящиеся к закупкам от российских контрагентов. Основываясь на опыте разрешения аналогичных

требований, руководство считает, что они будут разрешены без каких-либо существенных затрат для Группы. Соответственно, резерв под данные суммы не создавался.

(с) Условные налоговые обязательства

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет; однако при определенных обстоятельствах этот срок может увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в части интерпретаций и требований соблюдения налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

Компании Группы участвовали в операциях с другими компаниями Группы по ценам, которые, по мнению руководства, соответствовали требованиям действующего законодательства. Тем не менее, ввиду законодательной неопределенности налоговые органы могут занять иную позицию и попытаться доначислить налоги и пени. Возможную величину доначисленных налогов и пени нельзя точно оценить ввиду неопределенности правил трансфертного ценообразования, однако эта сумма может быть существенной. Руководство не создавало резерва, так как полагает, что такие доначисления произведены не будут.

(d) Природоохранные обязательства

Группа занимается добычей песка с морского дна, а также песка из недр земли на 7-ми территориях. У Группы не существует обязательства по проведению рекультивации морского дна по окончании добычи.

Группа занимается добычей гранитного щебня на 6-ти территориях и глины на 2-х территориях.

В соответствии с действующим законодательством и условиями имеющихся у Группы лицензий, у Группы существует обязательство произвести рекультивацию земель после завершения добычи.

Если предполагаемые затраты по рекультивации могут быть определены перед выработкой месторождения и закрытием лицензии, создаётся резерв на предполагаемые затраты по рекультивации.

Предполагаемые затраты по рекультивации не могут быть определены, если в соответствии с условиями действующих лицензий, методы предполагаемой рекультивации и ее стоимость

будут определяться в будущем. В этом случае резерв на предполагаемые затраты по рекультивации в консолидированной отчетности не создавался.

В 2018 году заканчивается одна лицензия на добычу песка, планируется её продление. Планируется, что добыча на остальных 14-ти разрабатываемых в настоящее время территориях будет завершена не ранее 2020 года.

29 Операции со связанными сторонами

(a) Отношения контроля

Компания находится под контролем господина А.Ю. Молчанова.

(b) Операции с участием членов руководства и их ближайших родственников

Ключевые руководящие сотрудники и члены их семей контролируют 5,49% голосующих акций Группы (на 31 декабря 2016 г.: 5,00%; на 31 декабря 2015 г.: 5,00%).

(i) Вознаграждение руководству

Вознаграждения, полученные ключевыми руководящими сотрудниками, в отчетном периоде составили следующие суммы, отраженные в составе затрат на персонал (см. пояснение 9):

В млн. руб.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Заработная плата и премии	<u>1 208</u>	<u>988</u>	<u>801</u>

(ii) Прочие операции с участием членов руководства и их ближайших родственников

В млн. руб.	Сумма операции за год, закончившийся				Задолженность		
	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	1 января 2015 г.
Реализация товаров и услуг	7	-	63	11	(4)	(7)	27
Реализация акций	1 483	-	-	1 483	-	-	-

По состоянию на 31 декабря 2017 года не было займов, предоставленных руководству (на 31 декабря 2016 г.: нет; на 31 декабря 2015 г.: нет; на 1 января 2015 г.: 1 млн. руб.).

(c) Операции с прочими связанными сторонами

Информация об операциях Группы с прочими связанными сторонами представлена в следующих таблицах.

(i) Выручка

В млн. руб.	Сумма операции за год, закончившийся				Задолженность		
	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	1 января 2015 г.
Реализация товаров и услуг: Конечному бенефициару или компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц действующих от их имени	82	43	35	54	45	46	32
Компаниям, находящимся под существенным влиянием ключевого руководства Группы	15	19	-	42	123	-	-
	<u>97</u>	<u>62</u>	<u>35</u>	<u>96</u>	<u>168</u>	<u>46</u>	<u>32</u>

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в течение 12 месяцев после отчетной даты. Вся задолженность является необеспеченной.

(ii) Расходы и капиталовложения

В млн. руб.

	Сумма операции за год, закончившийся			Задолженность			
	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	1 января 2015 г.
Приобретение товаров и услуг от: Конечного бенефициара и Компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	106	41	431	(2)	(1)	(2)	121
Компаниям, находящимся под существенным влиянием ключевого руководства Группы	57	354	-	(8)	(89)	-	-
	<u>163</u>	<u>395</u>	<u>431</u>	<u>(10)</u>	<u>(90)</u>	<u>(2)</u>	<u>121</u>

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в течение 12 месяцев после отчетной даты. Вся задолженность является необеспеченной.

Прочие расходы за 2017 год по компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени, составляют 91 млн. руб. (за 2016 г.: 134 млн. руб.; за 2015 г.: 94 млн. руб.). Задолженности на 31 декабря 2017 года нет (на 31 декабря 2016 г.: 2 млн. руб.; на 31 декабря 2015 г.: нет; на 1 января 2015 г.: нет).

(iii) Кредиты и займы

В млн. руб.

	Сумма операции за год, закончившийся			Задолженность			
	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	1 января 2015 г.
Займы полученные (включены в прочие необеспеченные займы - см. пояснение 22):							
От конечного бенефициара и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	-	-	24	12	12	12	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24</u>	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>-</u>

В млн. руб.

Займы выданные (включены в прочие финансовые вложения – займы выданные - см. пояснение 15):

Конечному бенефициару и Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени
 Компаниям, находящимся под существенным влиянием ключевого руководства Группы

	Сумма операции за год, закончившийся			Задолженность			
	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	1 января 2015 г.
Конечному бенефициару и Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	1 011	1 046	72	196	1 025	-	2 200
Компаниям, находящимся под существенным влиянием ключевого руководства Группы	-	47	-	111	111	-	-
	<u>1 011</u>	<u>1 093</u>	<u>72</u>	<u>307</u>	<u>1 136</u>	<u>-</u>	<u>2 200</u>

В млн. руб.

Проценты к получению (включены в прочую дебиторскую задолженность):

От конечного бенефициара и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени
 От компаний, находящихся под существенным влиянием ключевого руководства Группы

	Сумма операции за год, закончившийся			Задолженность			
	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	1 января 2015 г.
От конечного бенефициара и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	65	44	1	12	44	-	10
От компаний, находящихся под существенным влиянием ключевого руководства Группы	9	7	-	17	-	-	-
	<u>74</u>	<u>51</u>	<u>1</u>	<u>29</u>	<u>44</u>	<u>-</u>	<u>10</u>

(iv) **Операции с акциями и векселями**

В млн. руб.

	Сумма операции за год, закончившийся			Задолженность			
	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	1 января 2015 г.
Приобретение акций / векселей							
У конечного бенефициара и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	-	-	2 257	21	21	-	-
У компаний, находящихся под существенным влиянием ключевого руководства Группы	-	61	-	61	61	-	-
	<u>-</u>	<u>61</u>	<u>-</u>	<u>61</u>	<u>61</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>61</u>	<u>2 257</u>	<u>82</u>	<u>82</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Указанная выше транзакция за 2015 год относится к приобретению акций, которые представляют собой покупку прав аренды на земельные участки.

30 Дочерние предприятия

Компания	Страна регистра- ции	Доля	Доля	Доля	Доля
		участия/ голосующих акций 31 декабря 2017 г.	участия/ голосующих акций 31 декабря 2016 г.	участия/ голосующих акций 31 декабря 2015 г.	участия/ голосующих акций 1 января 2015 г.
АО «СКВ СПб»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
АО «ЛСР. Железобетон-СЗ»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Строительство-СЗ»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
АО «ЛСР.Краны-СЗ»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
АО «ЛСР.Недвижимость-М»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Стеновые»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ООО «АЭРОК»	Украина	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
АО «Промышленный лизинг»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ООО «МСР-Бутово»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ООО «Смольный Квартал»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
LSR Europe GmbH	Германия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
S&G Development Partners Objekt Leipzig GmbH & Co KG	Германия	99,60%	-	-	-
Max-Josephs-Hohe Immobilien und Projektentwicklungs GmbH	Германия	94,80%	94,80%	94,80%	94,80%
LSR - Vermögensverwaltungs GmbH	Германия	100,00%	100,00%	85,00%	85,00%
Oefelestraße Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG**	Германия	-	100,00%	85,00%	85,00%
Projektgesellschaft Bayerstraße 79 mbH	Германия	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%
Aignerstraße Projektentwicklungsgesellschaft mbH	Германия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Kirchenstraße Verwaltungs GmbH	Германия	100,00%	100,00%	-	-
Kirchenstraße Projektentwicklungs GmbH & Co. KG	Германия	100,00%	100,00%	-	-
Zu Hause auf Zeit Landshut GmbH	Германия	100,00%	-	-	-
АО «А Плюс Естейт»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
АО «Стройкорпорация»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
АО МТО «АРХПРОЕКТ»*	Россия	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
ООО «Великан - XXI век»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР.Строительство-Урал»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
АО «ЛСР. Недвижимость-Урал»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ООО «Уралщебень»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ПАО «АЭРОК ОБУХОВ»	Украина	97,36%	97,36%	97,36%	97,36%
ООО «ЛСР.Строительство-М»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР-Строй»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ООО «КУЗЖБИ»**	Россия	-	100,00%	100,00%	100,00%
АО «ЛСР. Базовые»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ООО «Каменское-3»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ООО «Ландшафт»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ООО «Загородная, 9»	Россия	99,99%	99,99%	99,99%	99,99%
ООО «Ройял Гарденс Отель»**	Россия	-	100,00%	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР.Объект-М»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
ООО «Областные проекты»*	Россия	49,00%	49,00%	100,00%	-
ООО «Санаторий «Дюны»*	Россия	49,00%	49,00%	100,00%	-
ОАО «Завод ЖБИ-6»	Россия	59,11%	59,11%	59,11%	-

Компания	Страна регистра- ции	Доля	Доля	Доля	Доля
		участия/ голосующих акций 31 декабря 2017 г.	участия/ голосующих акций 31 декабря 2016 г.	участия/ голосующих акций 31 декабря 2015 г.	участия/ голосующих акций 1 января 2015 г.
ООО «ЛСР.Недвижимость»	Россия	100,00%	100,00%	100,00%	-
ООО «РАЗВИТИЕ»	Россия	50,00%	50,00%	50,00%	-
ООО «ЛСР. Бетон»	Россия	100,00%	100,00%	-	-
ООО «ЖБИ-1»	Россия	100,00%	100,00%	-	-
ООО «Назия»	Россия	100,00%	100,00%	-	-
АО «Цементный элеватор»	Россия	100,00%	-	98,27%	98,18%
ООО «Аркон»	Россия	100,00%	-	-	-
Saargemunder Straße Wohnbau GmbH & Co.KG***	Германия	-	-	70,00%	70,00%
ООО «СПб ГДЦ «ЮНА»***	Россия	-	-	100,00%	100,00%
Bereiteranger Projektentwicklungs GmbH & Co KG****	Германия	-	-	-	100,00%
ООО «Равань»*****	Россия	-	-	100,00%	-
ООО «Октябрьская, 42»*****	Россия	-	-	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Стеновые-М»*****	Россия	-	-	100,00%	100,00%
ОАО «ЛСР»***** *	Россия	-	-	-	100,00%
ООО «АвтоКомБалт»***** *	Россия	-	-	-	100,00%
Bereiteranger Vermögensverwaltungs GmbH***** *	Германия	-	-	-	100,00%
Saargemunder Straße Wohnbau Beteiligungs-GmbH***** *	Германия	-	-	-	70,00%
ООО «БалтСтройКомплект»***** *	Россия	-	-	-	100,00%
ООО «ЛСР. Базовые-М»***** **	Россия	-	-	100,00%	100,00%
mysuithome Munchen GmbH ***** **	Германия	-	-	-	70,00%

* Группа сохранила контроль де-факто.

** Несущественные дочерние предприятия, ликвидированные в течение года, закончившегося 31 декабря 2017 года.

*** Несущественные дочерние предприятия, ликвидированные в течение года, закончившегося 31 декабря 2016 года.

**** Несущественные дочерние предприятия, ликвидированные в течение года, закончившегося 31 декабря 2015 года.

***** Дочерние предприятия, присоединенные к другим предприятиям Группы в течение года, закончившегося 31 декабря 2016 года.

***** * Дочерние предприятия, присоединенные к другим предприятиям Группы в течение года, закончившегося 31 декабря 2015 года.

***** ** Несущественные дочерние предприятия, проданные третьим лицам или связанным сторонам в течение года, закончившегося 31 декабря 2016 года.

***** *** Несущественные дочерние предприятия, проданные третьим лицам в течение года, закончившегося 31 декабря 2015 года.

31 События после отчетной даты

(a) Финансовые события

В феврале 2018 года одно из предприятий Группы полностью погасило невозобновляемую кредитную линию в размере 1 600 млн. руб. в ПАО «Сбербанк». Общая номинальная стоимость невозобновляемой кредитной линии была 3 500 млн. руб.

(b) Операционные события

Операционных событий после отчетной даты не было.

32 Дополнительные раскрытия

Следующие компании Группы включены в раскрытия по сегментам и структурным подразделениям:

Направление	Сегмент	Структурное подразделение	Продукт	Предприятия		
Строительные материалы	ЛСР. Строительные материалы	ЛСР. Базовые материалы	Песок	ООО «Ландшафт» АО «ЛСР. Базовые» Песок		
			Гранитный щебень	АО «ЛСР. Базовые» Щебень		
			Улучшение территории	АО «ЛСР. Базовые» Улучшение территории		
			Бетон	ООО «ЛСР. Бетон»		
		ЛСР. Стеновые материалы	Кирпич	ООО «ЛСР. Стеновые»		
			Газобетон	ПАО «АЭРОК ОБУХОВ» ООО «АЭРОК» ЛСР Стеновые (Газобетон)		
		ЛСР. ЖБИ - Северо-Запад	ЖБИ	АО «ЛСР. Железобетон-СЗ» ООО «ЖБИ-1» ООО «Назия»		
		Девелопмент и Строительство	ЛСР. Строительство	ЛСР. Строительство - Северо-Запад	Строительство	ООО «ЛСР. Строительство-СЗ»
					Строительство	ООО «ЛСР.Строительство-М»
					Строительство	ОАО «Завод ЖБИ-6» ООО «ЛСР.Строительство-Урал» ООО «КУЗЖБИ» ООО «Каменское-3»
ЛСР. Строительство - Урал	Управление проектами			ООО «ЛСР-Строй»		
ЛСР. Краны	ЛСР. Краны			Краны	АО «ЛСР.Краны-СЗ»	
ЛСР. Недвижимость	ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад			Недвижимость	АО «СКВ СПб» ООО «Смольный Квартал» АО «Стройкорпорация» ООО «Ройял Гарденс Отель» АО «Цементный элеватор» ООО «Аркон» ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»	
	ЛСР. Недвижимость - Москва			Недвижимость	АО «ЛСР.Недвижимость-М» ООО «ЛСР.Объект-М»	

Направление	Сегмент	Структурное подразделение	Продукт	Предприятия
		ЛСР. Недвижимость - Урал	Недвижимость	ООО «МСР-Бутово» ООО «РАЗВИТИЕ» ООО «Великан - XXI век»
		ЛСР - Европа	Недвижимость	АО «ЛСР. Недвижимость-Урал» LSR Europe GmbH Max-Josephs-Hohe Immobilien und Projektentwicklungs GmbH LSR - Vermögensverwaltungs GmbH Oefelestraße Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Projektgesellschaft Bayerstraße 79 mbH S&G Development Partners Objekt Leipzig GmbH & Co KG Zu Hause auf Zeit Landshut GmbH Kirchenstraße Verwaltungs GmbH Kirchenstraße Projektentwicklungs GmbH & Co. KG Aignerstraße Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Прочие	Прочие	Прочие	Прочие предприятия	ООО «ЛСР.Недвижимость» АО «Промышленный лизинг» ПАО «Группа ЛСР» АО МТО «АРХПРОЕКТ» ООО «ЛСР» АО «А Плюс Естейт» ООО «Загородная, 9» ООО «Областные проекты» ООО «Санаторий «Дюнь» ООО «Уралщепень»

Ключевые финансовые показатели бизнес сегментов / единиц были следующими:

За год, закончившийся 31 декабря 2017 г.	Выручка от внешних покупателей	Внутригруп- повая выручка	Итого выручка	Результаты операционной деятельности (искл. вознагра- ждения за управление)	Амортиза- ция	Капитализи- рованные проценты, отнесенные в себе- стоимость	Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива	Скорректи- рованная ЕБИТДА*
В млн.руб.								
Песок	1 624	298	1 922	598	94	-	-	692
Гранитный щебень	2 354	710	3 064	422	209	-	-	631
Улучшение территории	-	325	325	3	-	-	-	3
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Базовые материалы	3 978	1 333	5 311	1 023	303	-	-	1 326
ЛСР. Бетон	3 121	253	3 374	68	87	-	-	155
Кирпич	2 855	15	2 870	115	763	-	-	878
Газобетон	3 511	12	3 523	922	158	-	-	1 080
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Стеновые материалы	6 366	27	6 393	1 037	921	-	-	1 958
ЛСР. ЖБИ - Северо-Запад	3 077	67	3 144	2 874	258	-	-	3 132
Элиминация	-	(860)	(860)	-	-	-	-	-
Строительные материалы	16 542	820	17 362	5 002	1 569	-	-	6 571
ЛСР. Строительство - Северо-Запад	367	17 350	17 717	465	402	7	-	874
ЛСР. Строительство - Москва	2 089	4 478	6 567	(368)	88	-	-	(280)
ЛСР. Строительство - Урал	825	3 231	4 056	202	160	-	-	362
Элиминация	-	(3)	(3)	2	-	-	-	2
ЛСР. Строительство	3 281	25 056	28 337	301	650	7	-	958
ЛСР. Управление проектами	1 464	3	1 467	(95)	1	-	-	(94)
ЛСР. Краны	859	213	1 072	78	169	-	-	247
ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад	71 559	-	71 559	14 849	135	5 985	(1 405)	22 374
ЛСР. Недвижимость - Москва	31 101	-	31 101	4 303	27	3 865	-	8 195
ЛСР. Недвижимость - Урал	8 463	-	8 463	1 467	6	327	-	1 800
ЛСР - Европа	-	-	-	(79)	4	-	-	(75)
Элиминация	93	-	93	2	1	-	-	3
ЛСР. Недвижимость	111 216	-	111 216	20 542	173	10 177	(1 405)	32 297
Элиминация	-	(25 214)	(25 214)	580	-	-	-	580
Девелопмент и Строительство	116 820	58	116 878	21 406	993	10 184	(1 405)	33 988
Прочие предприятия	272	-	272	-	250	-	-	250
Нераспределенные доходы и расходы	2 606	-	2 606	(3 670)	-	-	-	(3 670)
Выручка от предоставления транспортных услуг	2 254	-	2 254	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(878)	(878)	(294)	-	-	-	(294)
Консолидированные данные	138 494	-	138 494	22 444	2 812	10 184	(1 405)	36 845

* Скорректированная ЕБИТДА: Результаты операционной деятельности + Амортизация – (Увеличение справедливой стоимости инвестиционной собственности – Уменьшение справедливой стоимости инвестиционной собственности) – (Увеличение результата от операционной деятельности за счет списания изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива – Уменьшение результата от операционной деятельности за счет списания изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива) + Убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде + Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость.

За год, закончившийся 31 декабря 2016 г. (пересчитано)	Выручка от внешних покупателей	Внутригрупповая выручка	Итого выручка	Результаты операционной деятельности (искл. вознаграждения за управление)	Амортизация	Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость	Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива	Скорректированная EBITDA*
В млн.руб.								
Песок	1 943	323	2 266	637	131	-	-	768
Гранитный щебень	2 522	686	3 208	569	248	-	-	817
Улучшение территории	-	-	-	-	-	-	-	-
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Базовые материалы	4 465	1 009	5 474	1 206	379	-	-	1 585
ЛСР. Бетон	2 702	219	2 921	(51)	153	-	-	102
Кирпич	3 157	10	3 167	260	801	-	-	1 061
Газобетон	3 098	1	3 099	704	147	-	-	851
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Стеновые материалы	6 255	11	6 266	964	948	-	-	1 912
ЛСР. ЖБИ - Северо-Запад	3 230	113	3 343	451	279	-	-	730
Элиминация	-	(827)	(827)	(1)	-	-	-	(1)
Строительные материалы	16 652	525	17 177	2 569	1 759	-	-	4 328
ЛСР. Строительство - Северо-Запад	474	17 080	17 554	628	407	41	-	1 076
ЛСР. Строительство - Москва	4 159	2 869	7 028	(182)	91	-	-	(91)
ЛСР. Строительство - Урал	1 092	3 193	4 285	338	171	-	-	509
Элиминация	-	(57)	(57)	1	-	-	-	1
ЛСР. Строительство	5 725	23 085	28 810	785	669	41	-	1 495
ЛСР. Управление проектами	874	44	918	(19)	1	-	-	(18)
ЛСР. Краны	1 105	205	1 310	129	177	-	-	306
ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад	47 985	-	47 985	12 792	87	5 650	(1 532)	20 061
ЛСР. Недвижимость - Москва	23 283	-	23 283	(124)	18	3 257	-	3 151
ЛСР. Недвижимость - Урал	5 889	-	5 889	1 074	3	279	-	1 356
ЛСР - Европа	-	7	7	(81)	5	-	-	(76)
Элиминация	100	(2)	98	(85)	3	-	-	(82)
ЛСР. Недвижимость	77 257	5	77 262	13 576	116	9 186	(1 532)	24 410
Элиминация	-	(23 275)	(23 275)	744	-	-	-	744
Девелопмент и Строительство	84 961	64	85 025	15 215	963	9 227	(1 532)	26 937
Прочие предприятия	228	-	228	-	238	-	-	238
Нераспределенные доходы и расходы	2 398	-	2 398	(3 531)	-	-	-	(3 531)
Выручка от предоставления транспортных услуг	2 285	-	2 285	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(589)	(589)	(222)	-	-	-	(222)
Консолидированные данные	106 524	-	106 524	14 031	2 960	9 227	(1 532)	27 750

* Скорректированная EBITDA: Результаты операционной деятельности + Амортизация – (Увеличение справедливой стоимости инвестиционной собственности – Уменьшение справедливой стоимости инвестиционной собственности) – (Увеличение результата от операционной деятельности за счет списания изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива – Уменьшение результата от операционной деятельности за счет списания изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива) + Убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде + Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость.

За год, закончившийся 31 декабря 2015 г. (пересчитано)	Выручка от внешних поку- пателей	Внутригруп- повая выручка	Итого выручка	Результаты операционной деятельности (искл. вознагра- ждения за управление)	Амортиза- ция	Капитализи- рованные проценты, отнесенные в себе- стоимость	Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива	Скорректи- рованная ЕБИТДА *
В млн.руб.								
Песок	1 626	317	1 943	350	148	-	-	498
Гранитный щебень	1 831	781	2 612	237	250	-	-	487
Улучшение территории	-	-	-	-	-	-	-	-
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Базовые материалы	3 457	1 098	4 555	587	398	-	-	985
ЛСР. Бетон	2 914	172	3 086	(192)	165	-	-	(27)
Кирпич	3 421	14	3 435	371	853	-	-	1 224
Газобетон	2 897	7	2 904	643	138	-	-	781
Элиминация	-	(7)	(7)	-	-	-	-	-
ЛСР. Стеновые материалы	6 318	14	6 332	1 014	991	-	-	2 005
ЛСР. ЖБИ - Северо-Запад	3 016	119	3 135	275	294	-	-	569
Элиминация	-	(866)	(866)	(8)	-	-	-	(8)
Строительные материалы	15 705	537	16 242	1 676	1 848	-	-	3 524
ЛСР. Строительство - Северо-Запад	1 964	19 477	21 441	1 988	419	82	-	2 489
ЛСР. Строительство - Москва	2 356	4 778	7 134	(308)	94	-	-	(214)
ЛСР. Строительство - Урал	681	3 716	4 397	311	176	-	-	487
Элиминация	-	(44)	(44)	(4)	-	-	-	(4)
ЛСР. Строительство	5 001	27 927	32 928	1 987	689	82	-	2 758
ЛСР. Управление проектами	787	120	907	10	-	-	-	10
ЛСР. Краны	1 249	177	1 426	249	176	-	-	425
ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад	52 108	8	52 116	12 222	54	4 038	(1 682)	17 996
ЛСР. Недвижимость - Москва	6 429	-	6 429	(154)	7	664	-	517
ЛСР. Недвижимость - Урал	6 903	-	6 903	1 413	3	306	-	1 722
ЛСР - Европа	482	185	667	(17)	3	-	-	(14)
Элиминация	1	(6)	(5)	98	-	-	-	98
ЛСР. Недвижимость	65 923	187	66 110	13 562	67	5 008	(1 682)	20 319
Элиминация	-	(28 132)	(28 132)	(798)	-	-	-	(798)
Девелопмент и Строительство	72 960	279	73 239	15 010	932	5 090	(1 682)	22 714
Прочие предприятия	241	-	241	-	217	-	-	217
Нераспределенные доходы и расходы	373	-	373	(2 719)	-	-	-	(2 719)
Выручка от предоставления транспортных услуг	2 451	-	2 451	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(816)	(816)	(204)	-	-	-	(204)
Консолидированные данные	91 730	-	91 730	13 763	2 997	5 090	(1 682)	23 532

* Скорректированная ЕБИТДА: Результаты операционной деятельности + Амортизация – (Увеличение справедливой стоимости инвестиционной собственности – Уменьшение справедливой стоимости инвестиционной собственности) – (Увеличение результата от операционной деятельности за счет списания изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива – Уменьшение результата от операционной деятельности за счет списания изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива) + Убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде + Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость.

Чистая финансовая позиция**

В млн. руб.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г. (пересчитано)	31 декабря 2015 г. (пересчитано)	1 января 2015 г. (пересчитано)
ЛСР. Базовые материалы	(92)	23	(165)	(1 059)
ЛСР. Бетон	(5)	(9)	(131)	(27)
ЛСР. Стеновые материалы	(6 974)	(7 081)	(7 515)	(9 446)
ЛСР. ЖБИ - Северо - Запад	1 269	1 202	(85)	(340)
ЛСР. Строительные материалы	(5 802)	(5 865)	(7 896)	(10 872)
ЛСР. Строительство - Северо - Запад	4 563	9 398	8 193	8 723
ЛСР. Строительство - Москва	(1 713)	(1 645)	(1 341)	-
ЛСР. Строительство - Урал	-	1	3	209
ЛСР. Строительство	2 850	7 754	6 855	8 932
ЛСР. Управление проектами	(382)	145	162	302
ЛСР. Краны	100	61	(6)	(114)
ЛСР. Недвижимость - Северо - Запад	(9 692)	(12 012)	(8 874)	(3 272)
ЛСР. Недвижимость - Москва	(36 225)	(28 008)	(18 945)	(9 082)
ЛСР. Недвижимость - Урал	-	-	-	-
ЛСР - Европа	(861)	(255)	-	-
ЛСР. Недвижимость	(46 778)	(40 275)	(27 819)	(12 354)
Прочие	(22 774)	(17 515)	(4 314)	(13 261)
Консолидированные данные	(72 786)	(55 695)	(33 018)	(27 367)

**ЧФП (Чистая Финансовая Позиция). Чистая финансовая позиция – это долг Группы, распределенный по бизнес-единицам. Рассчитывается как задолженность по кредитам и займам полученным, включая обязательства по финансовой аренде, уменьшенная на внутригрупповую задолженность по займам выданным и внутригрупповую дебиторскую задолженность по финансовой аренде.

Эффект от изменения в законодательстве

Начиная с 1 января 2017 года, вступила в силу новая редакция Федерального закона № 214-ФЗ. Изменение законодательства привело к тому, что договоры долевого участия стали нерасторжимыми. В результате выручка по договорам долевого участия, заключенным после 1 января 2017 года, признается в течение времени на основе оценки степени выполнения обязанности к исполнению по договору.

Влияние изменения в законодательстве на консолидированную финансовую отчетность Группы представлено в таблице ниже.

В млн. руб.	Показатели, которые были бы представлены при отсутствии изменений в 214- ФЗ	Корректировки		Консолидированн ая отчетность
		Степень готовности	Прочие корректировки	
АКТИВЫ				
Внеоборотные активы				
Основные средства	28 280	-	-	28 280
Нематериальные активы	4 262	-	-	4 262
Прочие инвестиции	503	-	-	503
Отложенные налоговые активы	2 836	-	-	2 836
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 455	-	-	1 455
Итого внеоборотных активов	37 336	-	-	37 336
Оборотные активы				
Прочие инвестиции	421	-	-	421
Запасы	167 778	(13 508)	38	154 308
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	23 779	-	5 995	29 774
Денежные средства и их эквиваленты	29 713	-	-	29 713
Итого оборотные активы	221 691	(13 508)	6 033	214 216
Итого активы	259 027	(13 508)	6 033	251 552
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Собственный капитал				
Акционерный капитал	35	-	-	35
Собственные акции	-	-	-	-
Эмиссионный доход	26 408	-	-	26 408
Добавочный капитал	16 824	-	-	16 824
Резерв перевода в валюту представления отчетности	(112)	-	-	(112)
Нераспределенная прибыль	29 359	5 173	30	34 562
Итого капитал приходящийся на долю акционеров	72 514	5 173	30	77 717
Неконтролирующая доля участия	(28)	-	-	(28)
Итого собственный капитал	72 486	5 173	30	77 689
Долгосрочные обязательства				
Кредиты и займы	68 172	-	-	68 172
Отложенные налоговые обязательства	2 031	1 293	8	3 332
Торговая и прочая кредиторская задолженность	13 684	-	-	13 684
Резервы	60	-	-	60
Итого долгосрочные обязательства	83 947	1 293	8	85 248
Краткосрочные обязательства				
Кредиты и займы	4 614	-	-	4 614
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	96 638	(19 974)	5 995	82 659
Резервы	1 342	-	-	1 342
Итого краткосрочные обязательства	102 594	(19 974)	5 995	88 615
Итого обязательства	186 541	(18 681)	6 003	173 863
Всего собственного капитала и обязательств	259 027	(13 508)	6 033	251 552

В млн. руб.	Показатели, которые были бы представлены при отсутствии изменений в 214-ФЗ	Влияние изменения законодательства Корректировки		Консолидирован ная отчетность
		Степень готовности	Прочие корректировки	
Выручка	118 520	19 974		138 494
Себестоимость	(91 083)	(13 508)	38	(104 553)
Валовая прибыль	27 437	6 466	38	33 941
Коммерческие расходы	(5 671)	-	-	(5 671)
Административные расходы	(8 910)	-	-	(8 910)
Прочие доходы	3 373	-	-	3 373
Прочие расходы	(289)	-	-	(289)
Результаты операционной деятельности	15 940	6 466	38	22 444
Финансовые доходы	2 200	-	-	2 200
Финансовые расходы	(4 356)	-	-	(4 356)
Прибыль до уплаты налога на прибыль	13 784	6 466	38	20 288
Расход по налогу на прибыль	(3 116)	(1 293)	(8)	(4 417)
Прибыль за год	10 668	5 173	30	15 871
<i>Статьи которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>				
Курсовые разницы при пересчете из других валют				
<i>Статьи которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>				
	(88)	-	-	(88)
Общий совокупный доход за год	10 580	5 173	30	15 783
Базовая и разведенная прибыль на акцию	102,98 руб.			154,51 руб.

В Документе прошито, пронумеровано,
скреплено печатью 182 (сто восемьдесят
два) листа

M. M. M.

