



**ГОДОВОЙ
ОТЧЕТ
2019**

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ГРУППА ЛСР»**

УТВЕРЖДЕН:
ОБЩИМ СОБРАНИЕМ АКЦИОНЕРОВ
ПАО «ГРУППА ЛСР»
«29» апреля 2020 г.
ПРОТОКОЛ № 1/2020.
от «29» апреля 2020 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:
СОВЕТОМ ДИРЕКТОРОВ
ПАО «ГРУППА ЛСР»
«26» марта 2020 г.
ПРОТОКОЛ № 5/2020
от «26» марта 2020 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАБОТЫ
ЗА 2019 ГОД

А.Ю. МОЛЧАНОВ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ПАО «ГРУППА ЛСР»



Ю.Н. РЕШЕТНИКОВА
ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ПАО «ГРУППА ЛСР»



ОГЛАВЛЕНИЕ



ЖК «ЗИЛАРТ», Москва



Карьер «Гранит-Кузнечное»

«ГРУППА ЛСР»

Ключевые цифры и результаты 2019 года..... 6

Обращение председателя Совета директоров8

Обращение генерального директора..... 10

Организационная структура 12

География деятельности..... 14

Краткая история «Группы ЛСР» 16

Основные события 2019 года 18

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

Бизнес-модель «Группы ЛСР» 22

Стратегия 24

Перспективы развития «Группы ЛСР» 26

Обзор рынка 28

Управление рисками 34

РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Операционная деятельность 40

Обзор финансовых результатов 44

Портфель недвижимости 46

Галерея объектов 48

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ

Стратегия и управление устойчивым развитием 64

Содействие развитию устойчивых городов 66

Охрана труда и промышленная безопасность 68

Управление персоналом 69

Этика и противодействие коррупции 71

Охрана окружающей среды 72

КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Система корпоративного управления 76

Акционерный капитал 97

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Перечень сделок, признаваемых крупными 102

Приложение 2. Перечень сделок, в совершении которых имелась заинтересованность 102

Приложение 3. Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления 106

Приложение 4. Консолидированная финансовая отчетность 128

Приложение 5. Список сокращений 220

КЛЮЧЕВЫЕ ЦИФРЫ И РЕЗУЛЬТАТЫ 2019 ГОДА

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ



ОПЕРАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

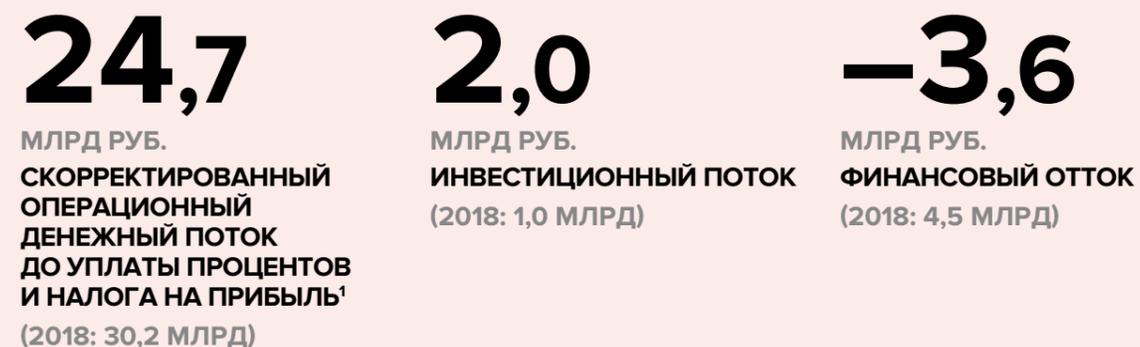
НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО



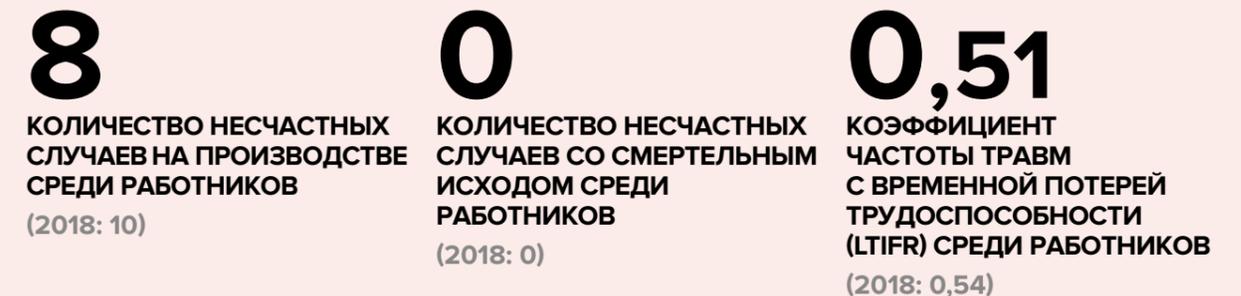
СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ



УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ



¹ С учетом поступлений на эскроу-счета.

² По направлению «Строительные материалы».

ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ



Дмитрий Гончаров

Председатель Совета
директоров
ПАО «Группа ЛСР»

Уважаемые акционеры!

Для строительной индустрии ушедший 2019 год стал переломным. По всем проектам, начатым после 1 июля 2019 года, российские застройщики теперь обязаны вести продажи по эскроу-счетам. При этом, чтобы сохранить текущие темпы строительства и минимизировать количество недостроенных объектов, правительством были определены критерии жилых проектов, которые могут быть достроены после 1 июля 2019 года без перехода на новую схему. Так, согласно постановлению правительства, степень готовности многоквартирного дома должна составлять не менее 30%, а количество заключенных договоров долевого участия в строительстве объекта должно быть не менее 10% от общей площади жилых и нежилых помещений. Однако для нашей компании, которая является системообразующей, критерий по степени готовности составляет 6%. Таким образом, существенная часть нашего текущего земельного банка может быть построена по старым правилам, что дает нам комфортный период для плавного перехода на проектное финансирование.

Одним из основных драйверов девелоперского рынка оставалось ипотечное кредитование. Вслед за ставкой рефинансирования, последовательно снижаемой в прошлом году Центробанком, уменьшались и ипотечные ставки. Ставки по фактически выданным в декабре 2019 года кредитам снизились до уровня 9% (9,9% – в среднем за год). Это значит, что цель в 8,7%, определенная на 2020 год паспортом национального проекта «Жилье и городская среда», будет достигнута уже в первом полугодии 2020 года. Значительный вклад в снижение ставки вносят программы государственного субсидирования, такие, например, как популярная программа «Семейная ипотека», по которой выдают кредиты по ставке около 6%. «Группа ЛСР» в сотрудничестве с ведущими банками успешно реализует недвижимость по этой и другим востребованным льготным программам.

В перспективе дальнейшему снижению ставок должно способствовать и развитие рынка ипотечных облигаций. По данным «ДОМ.РФ», 2019 год стал рекордным для данного рынка по целому ряду показателей: размещено облигаций на сумму 296,9 млрд руб. (+103% к 2018 году), общий объем облигаций, находящихся в обращении, составил 555,7 млрд руб. (+41,6% к 2018 году).

Позитивные изменения связаны и с начавшейся консолидацией девелоперского рынка, уходом с него застройщиков с рискованными проектами. При новых правилах под них невозможно получить банковское финансирование. Соответственно снижается вероятность появления обманутых дольщиков, что в целом благотворно отражается на репутации всего строительного бизнеса в глазах клиентов. Так, в руках десяти крупнейших застройщиков уже сосредоточено, по данным «ДОМ.РФ», порядка 20% строящегося жилья. В этом почетном списке «Группа ЛСР» уверенно занимает второе место.

В 2019 году наша компания продолжила работать над повышением эффективности своей деятельности по всем направлениям. Результатом этой работы, в частности, стала оптимизация активов: продажа своей доли в проекте «ЗИЛ-ЮГ» в Москве и закрытие сделки по реализации 100% своей доли в ООО «ЛСР. Железобетон» в Санкт-Петербурге. Нашими приоритетными задачами являются развитие девелопмента недвижимости и укрепление присутствия в ключевых для нас регионах: Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Екатеринбурге. Мы подтверждаем свою стратегию развития и в настоящий момент не планируем выходить на новые рынки.

Напомню, что в основе деятельности нашей компании лежит следующая философия: бизнес развивается не только ради получения прибыли, но и для повышения эффективности взаимодействия с обществом, совместного решения инфраструктурных, экологических и социальных задач и – в конечном счете – улучшения благосостояния

людей и общества в целом. Поэтому наряду с операционными и финансовыми результатами также важными для нас являются и результаты по ключевым направлениям в области устойчивого развития: обеспечению достойных и безопасных условий труда, этике и противодействию коррупции, развитию регионов присутствия, охране окружающей среды. Руководство «Группы ЛСР» уделяет особое внимание внедрению принципов устойчивого развития в стратегию, культуру и деятельность «Группы ЛСР», придерживаясь международных стандартов. Так, «Группа ЛСР» с 2019 года является участником Глобального договора ООН.

Лучшим мировым практикам соответствует и Совет директоров компании: большинство из его семи членов — независимые директора. Высочайший уровень управления «Группы ЛСР» был в очередной раз подтвержден Национальной премией «Директор года». В этот раз раз член Совета директоров Виталий Подольский победил в номинации «Независимый директор», а корпоративный секретарь Елена Чистякова вошла в число 25 лучших корпоративных секретарей.

Рад отметить, что в октябре международное рейтинговое агентство Fitch Ratings повысило долгосрочный рейтинг дефолта эмитента (РДЭ) «Группы ЛСР» в иностранной валюте до «В+», прогноз по рейтингу — «стабильный».

Исходя из достигнутых в 2019 году результатов, мы с оптимизмом смотрим в будущее, продолжая реализацию стратегии по сохранению лидирующих позиций в ключевых регионах присутствия. Собранный команда профессионалов, стабильное финансовое положение и сбалансированные активы будут способствовать наращиванию наших успехов в 2020 году. Пусть он будет удачным и для вас!

Дмитрий Гончаров

Председатель Совета директоров
ПАО «Группа ЛСР»

ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА



Андрей Молчанов

Генеральный директор,
председатель Правления
ПАО «Группа ЛСР»

Уважаемые акционеры!

В 2019 году мы продали 817 тыс. кв. м недвижимости во всех регионах присутствия. В денежном эквиваленте продажи составили 84 млрд руб. Средняя цена выросла на 15% и составила 112 тыс. руб. за 1 кв. м. Процент сделок с ипотекой в 2019 году составил 47%. В продажу было выведено 835 тыс. кв. м. Также за прошлый год было введено в эксплуатацию 834 тыс. кв. м. В целом мы довольны работой в 2019 году, учитывая высокую базу 2018 года, низкий вывод в продажу в первом полугодии 2019 года из-за неопределенности в законодательстве и отложенный спрос, связанный с ожиданием понижения ставок по ипотеке. Также в прошлом году мы приняли решение концентрироваться на маржинальности, а не на объемах из-за больших остатков средств на счетах, которые обеспечили финансирование строительных работ.

В Санкт-Петербурге в продажу было выведено 534 тыс. кв. м, продажи составили 43 млрд руб. при средней цене 98 тыс. руб. за 1 кв. м, в эксплуатацию было введено 416 тыс. кв. м. В июне «Группа ЛСР» вывела в продажу новый жилой комплекс бизнес-класса «Морская набережная». Его жилая площадь — чуть более 512 тыс. кв. м. А в августе в петербургской части нашего портфеля появился новый проект — жилой комплекс комфорткласса «Заповедный парк» в Приморском районе. Жилая площадь комплекса составит чуть более 90 тыс. кв. м.

В Москве в продажу было выведено 195 тыс. кв. м, продажи составили 34 млрд руб. при средней цене 173 тыс. руб. за 1 кв. м, в эксплуатацию было введено 286 тыс. кв. м. Московское девелоперское бизнес-подразделение показало отличный результат: продажи выросли на 13% в денежном выражении благодаря грамотно структурированному предложению, а рост цен составил 19% по сравнению с 2018 годом. В московском сегменте бизнес-класса продажи выросли на 51% в денежном выражении благодаря проекту «ЗИЛАРТ», а также высокой популярности проекта «Ленинградка 58». Средняя цена на конец 2019 года в «ЗИЛАРТе» составила 221 тыс. за 1 кв. м. За год мы продали 94 тыс. кв. м — 1 049 квартир и 700 машино-мест. Оба наших крупных проекта — и жилой комплекс бизнес-класса «ЗИЛАРТ», и жилой комплекс комфорткласса «Лучи» — в 2019 году стали лидерами по продажам в своих сегментах в границах «старой Москвы».

В Екатеринбурге в продажу было выведено 107 тыс. кв. м, продажи составили 7 млрд руб. при средней цене 64 тыс. руб. за 1 кв. м, в эксплуатацию было введено 132 тыс. кв. м.

В 2019 году мы также продали 8 240 тыс. куб. м песка, 7 416 тыс. куб. м гранитного щебня, 1 143 тыс. куб. м бетона, 1 413 тыс. куб. м газобетона и 305 млн штук кирпича. Основной причиной изменения динамики по песку является окончание проекта строительства федеральной трассы М11, однако дальнейшие планы по национальным проектам и строительству соответствующей инфраструктуры неминусом поддержат спрос. В целом результаты в сегменте строительных материалов в основном соответствуют нашим ожиданиям. Хочется отметить, что в прошлом году для укрепления своих лидирующих позиций на рынке газобетона Северо-Западного федерального округа, улучшения отгрузки и оптимизации расходов «Группа ЛСР» приобрела ООО «Н+Н» — российское подразделение датской группы компаний N+N International A/S. Предприятие ООО «Н+Н», расположенное в Волосовском районе Ленинградской области, стало частью нашей бизнес-единицы «ЛСР. Стеновые», в которую уже входит другое газобетонное производство — завод в Сертолово. Мощность нового актива «Группы ЛСР» составляет 450 тыс. куб. м газобетона в год.

Мы довольны достигнутыми финансовыми результатами в 2019 году. Денежные потоки от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов составили 25 млрд руб., а выручка — 110 млрд руб. Чистый долг на конец 2019 года составил 23 млрд руб. Показатель «Чистый долг / скорректированная EBITDA» составил 1,08. В октябре 2019 года «Группа ЛСР» успешно провела два размещения биржевых облигаций: на 7 млрд руб. серии 001P-04 по купонной ставке 8,5% годовых и на 6 млрд руб. серии 001P-05 по купонной ставке 8,4% годовых.

Мы рады сообщить про 15-процентное увеличение стоимости квадратного метра нашего земельного банка и про новые приобретения, которые диверсифицируют и усилят наше рыночное предложение. Стоимость нашего земельного банка достигла 207 млрд руб. а чистая продаваемая площадь составила 7,6 млн кв. м.

В 2020 году мы планируем продать около 870 тыс. кв. м, из которых около 500 тыс. кв. м в Санкт-Петербурге, 250 тыс. кв. м в Москве и 120 тыс. кв. м в Екатеринбурге. В денежном эквиваленте мы собираемся привлечь, таким образом, около 95 млрд руб. В 2020 году мы также планируем вывести в продажу порядка 980 тыс. кв. м: 530 тыс. кв. м в Санкт-Петербурге, 320 тыс. кв. м в Москве и 130 тыс. кв. м на Урале. План по вводу в эксплуатацию в целом составляет 920 тыс. кв. м, из которых около 500 тыс. кв. м будут в Санкт-Петербурге, 320 тыс. кв. м в Москве и 100 тыс. кв. м на Урале. Мы продолжим концентрироваться на маржинальности нашей деятельности и, как следствие, на увеличении своего присутствия в Московском регионе, где планируем в дальнейшем сосредоточиться на девелопменте проектов чистой продаваемой площадью около 250 тыс. кв. м.

В бизнесе строительных материалов в 2020 году мы собираемся реализовать около 8 млн куб. м песка, 7,6 млн куб. м щебня, 300 млн штук кирпича, 1,7 млн куб. м газобетона и 1,1 млн куб. м бетона.

«Группа ЛСР» вступила в 2020 год с оптимизмом, четко поставленными задачами и ресурсами, достаточными для их выполнения, что позволит нам удержать лидирующие позиции в ключевых сегментах бизнеса и регионах.

Андрей Молчанов

Генеральный директор,
председатель Правления
ПАО «Группа ЛСР»

ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГРУППА ЛСР» (ДАЛЕЕ — ПАО «ГРУППА ЛСР», КОМПАНИЯ) ЯВЛЯЕТСЯ ГОЛОВНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ГРУППЫ КОМПАНИЙ ЛСР (ДАЛЕЕ — ГРУППА, «ГРУППА ЛСР»)

Компания координирует работу бизнес-единиц Группы, сформированных по следующим ключевым сегментам:

- Недвижимость и строительство;
- Строительные материалы.

Административно-обеспечивающие функции выполняют такие подразделения «Группы ЛСР», как дирекции по персоналу, информационным технологиям, финансам, правовым вопросам, экономической безопасности, работе с инвесторами и устойчивому развитию, информационной политике и корпоративным коммуникациям, и централизованным закупкам.

СТРУКТУРА БИЗНЕСА

- НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО
- СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



ЖК «ЗИЛАРТ», Москва



Карьер «Гранит-Кузнечное»



НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

ЛСР.
НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО — СЕВЕРО-ЗАПАД

ЛСР.
НЕДВИЖИМОСТЬ — МОСКВА

ЛСР.
НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО — УРАЛ

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

ЛСР.
БАЗОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

ЛСР.
БЕТОН

ЛСР.
СТЕНОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

ЛСР.
КРАНЫ

ГЕОГРАФИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ И ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ И ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ — НАШ ДОМАШНИЙ РЫНОК, НА КОТОРОМ СОСРЕДОТОЧЕНА ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ БИЗНЕСА «ГРУППЫ ЛСР»

В Санкт-Петербурге и Ленинградской области бизнес-единицы «Группы ЛСР» занимаются девелопментом и строительством недвижимости всех типов — от массового жилья до элитной недвижимости, а также добычей и производством нерудных материалов (песок, гранитный щебень), производством строительных материалов (кирпич, товарный бетон и растворы, газобетон), предоставлением механизированных услуг.

Большинство продуктов и услуг «Группы ЛСР» в этом регионе занимают лидирующие позиции на рынке.

МОСКВА И МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МОСКОВСКИЙ РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ — КРУПНЕЙШИЙ В РОССИИ И ЯВЛЯЕТСЯ ОДНИМ ИЗ ПРИОРИТЕТНЫХ ДЛЯ НАШЕГО РАЗВИТИЯ

Мы работаем на рынке Московского региона с 2001 года и принимаем участие в реализации проектов в качестве инвестора и застройщика в Москве и городах Подмосковья.

В Московском регионе «Группа ЛСР» производит кирпич и оказывает механизированные услуги.

ЕКАТЕРИНБУРГ И СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЕКАТЕРИНБУРГ — ВАЖНЕЙШИЙ ГОРОД УРАЛЬСКОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА, ЕГО ПРОМЫШЛЕННЫЙ, ТОРГОВЫЙ И КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР. МЫ ПРИСУТСТВУЕМ НА РЫНКЕ РЕГИОНА С 2007 ГОДА

Екатеринбург — четвертый по величине город России и один из крупнейших рынков недвижимости в стране. Мы продолжаем активно развивать бизнес «Группы ЛСР» в городе и входим в тройку крупнейших застройщиков.

В Екатеринбурге «Группа ЛСР» также производит железобетонные изделия для индустриального домостроения.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ МОЩНОСТИ «ГРУППЫ ЛСР» В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ В 2019 ГОДУ

Наименование	Мощность
ТОВАРНЫЙ БЕТОН	1 805 тыс. куб. м
КИРПИЧ	327 млн штук
ГАЗОБЕТОН	1 010 тыс. куб. м
ЩЕБЕНЬ	8 976 тыс. куб. м
ПЕСОК	15 550 тыс. куб. м
КРАНЫ	110 штук
ПАНЕЛЬНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ	500 тыс. кв. м

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ МОЩНОСТИ «ГРУППЫ ЛСР» В МОСКВЕ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В 2019 ГОДУ

Наименование	Мощность
КИРПИЧ	63 млн штук
КРАНЫ	67 штук

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ МОЩНОСТИ «ГРУППЫ ЛСР» В ЕКАТЕРИНБУРГЕ И СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ В 2019 ГОДУ

Наименование	Мощность
ПАНЕЛЬНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ	200 тыс. кв. м

БИЗНЕС «ГРУППЫ ЛСР» СОСРЕДОТОЧЕН В КРУПНЕЙШИХ РЕГИОНАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ:

- Санкт-Петербурге и Ленинградской области,
- Москве и Московской области,
- Екатеринбурге и Свердловской области.



МОСКВА

МОСКВА

12,7*
МЛН ЧЕЛОВЕК

МОСКОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ

7,7*
МЛН ЧЕЛОВЕК

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

5,4*
МЛН ЧЕЛОВЕК

ЛЕНИНГРАДСКАЯ
ОБЛАСТЬ

1,9*
МЛН ЧЕЛОВЕК

ЕКАТЕРИНБУРГ

ЕКАТЕРИНБУРГ

1,5*
МЛН ЧЕЛОВЕК

СВЕРДЛОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ

4,3*
МЛН ЧЕЛОВЕК

32* МЛН
ЧЕЛОВЕК

СОВОКУПНОЕ НАСЕЛЕНИЕ ЭТИХ РЕГИОНОВ, А УРОВЕНЬ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ЗНАЧИТЕЛЬНО ПРЕВОСХОДИТ УРОВЕНЬ РАЗВИТИЯ В ДРУГИХ РЕГИОНАХ СТРАНЫ

* Оценочные данные Росстата на 1 января 2020 года.

КРАТКАЯ ИСТОРИЯ «ГРУППЫ ЛСР»

Публичное акционерное общество «Группа ЛСР» создано 14 августа 2006 года в результате реорганизации общества с ограниченной ответственностью «Группа ЛСР» в форме преобразования и является его правопреемником

1993

- Образование «Группы ЛСР». Приобретение ОАО «Стройдеталь» — предприятия, включающего в себя заводы по производству столярной продукции, бетона, железобетонных изделий и металлоконструкций.

1996–1997

- Сдача первого элитного жилого дома в эксплуатацию.
- Получение первого опыта редевелопмента — построен объект на участке земли промышленного назначения в центре Санкт-Петербурга.

2001

- Начало бурного роста Группы. Сформулированы общие направления стратегического развития и определены ключевые сегменты строительной индустрии Группы — девелопмент, общестроительные материалы, нерудные материалы, строительные услуги.
- Принятие программы поэтапной модернизации промышленных предприятий Группы, а также выработка управленческой политики, направленной на создание единой управленческой структуры и укрупнение бизнес-единиц в составе Группы.
- Выход «Группы ЛСР» на рынок недвижимости Москвы.

2003

- Выход «Группы ЛСР» на рынок механизированных услуг. Приобретение ЗАО «УМ-260» — ведущей компании по эксплуатации башенных кранов.
- Сдача первых двух домов в сегменте недвижимости эконом-класса общей площадью 35 тыс. кв. м.

2004

- Приобретение ЗАО «Победа». Сделка позволила «Группе ЛСР» сконцентрировать в своих руках порядка 70% рынка кирпича Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

2005

- «Группа ЛСР» вышла на рынок долгового капитала. В Москве успешно размещен первый облигационный заем на сумму 1 млрд руб. Группа начала подготовку финансовой отчетности по международным стандартам (МСФО).

2006

- Увеличение количества реализуемых проектов в сфере строительства. Приобретение прав на участки общей площадью более 300 тыс. кв. м. Общее количество объектов в этом сегменте выросло до 800 тыс. кв. м.
- «Группа ЛСР» завершила формирование крупнейшего в России строительного холдинга: компания преобразована в открытое акционерное общество.

2007

- Выход Группы на рынок Екатеринбурга. Приобретение ООО «Инвестпроект» — екатеринбургской компании, владеющей двумя земельными участками общей площадью 50 га.
- Проведение первичного публичного размещения акций (IPO). Объем размещения составил 10 643 618 штук обыкновенных акций в форме российских обыкновенных акций и глобальных депозитарных расписок. В результате размещения Группа привлекла 588 млн долл. США.

2010

- Проведение вторичного размещения акций (SPO). Всего в рамках международного предложения были проданы 9 366 383 обыкновенные акции в форме глобальных депозитарных расписок. Чистая сумма поступлений составила 385 млн долл. США.
- Разработка и реализация новых идей, связанных со структурными изменениями, интеграцией и объединением предприятий по производству строительных материалов, подрядных строительных организаций, а также девелоперских компаний. В рамках созданных бизнес-единиц сформированы и внедрены единые стандарты в области управления проектами.
- «Группа ЛСР» занимает первое место среди частных застройщиков Санкт-Петербурга по объему введенных объектов недвижимости — 286 тыс. кв. м.

2013

- «Группа ЛСР» стала крупнейшим производителем кирпича в России. Совокупная производственная мощность кирпичных заводов Группы доведена до 450 млн штук условного кирпича в год.
- Завершена масштабная программа модернизации домостроительных производств. Целью программы стало увеличение производственных мощностей, производительности труда, снижение себестоимости и энергоемкости, повышение качества продукции.

2015

- «Группа ЛСР» вошла в перечень системообразующих организаций России в категории «жилищное строительство» и возглавила национальный рейтинг «Топ-10 крупнейших застройщиков России».

2018

- Продажа 100-процентной доли в ООО «ЛСР. Строительство-М» в Москве, а также 100% акций АО «ПО «Баррикада», занимающегося производством железобетонных изделий в Ленинградской области. Сделки были реализованы в рамках стратегии Группы по оптимизации портфеля активов, повышению эффективности и фокусированию на основной и наиболее высокодоходной деятельности.
- В 2018 году «Группа ЛСР» опубликовала первый в своей истории Отчет об устойчивом развитии, подготовленный в соответствии со Стандартами отчетности в области устойчивого развития Глобальной инициативы по отчетности (GRI).
- «Группа ЛСР» присоединилась к Глобальному договору Организации Объединенных Наций (ГД ООН), принимая на себя обязательства интегрировать в стратегию развития, управление и корпоративную культуру принципы ООН в области прав человека, трудовых отношений, охраны окружающей среды и борьбы с коррупцией, а также ежегодно публиковать информацию о результатах своей деятельности по устойчивому развитию.

2019

- «Группа ЛСР» продала ООО «ЛСР. Железобетон», что стало еще одним шагом на пути реализации стратегии «Группы ЛСР» по оптимизации активов, связанных с производством железобетонных изделий.
- В июне в соответствии со стратегией «Группы ЛСР» по диверсификации своих девелоперских активов в Московском регионе, состоялась сделка по реализации доли «Группы ЛСР» в проекте «ЗИЛ-ЮГ».
- 1 сентября 2019 года были полностью завершены строительство и реконструкция трамвайных сетей в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.
- «Группа ЛСР» закрыла сделку по покупке газобетонного предприятия ООО «Н+Н» — российского подразделения датской группы компаний H+N International A/S, что позволило «Группе ЛСР» значительно укрепить свои позиции на рынке газобетона Северо-Западного федерального округа.

ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ 2019 ГОДА

ЯНВАРЬ

- Рейтинговое агентство «Эксперт РА» пересмотрело рейтинг кредитоспособности ПАО «Группа ЛСР» и подтвердило его на уровне «ruA». Прогноз по рейтингу — «стабильный».

ФЕВРАЛЬ

- «Группа ЛСР» присоединилась к Глобальному договору ООН.

АПРЕЛЬ

- «Группа ЛСР» подвела итоги I квартала 2019 года: стоимость заключенных новых договоров выросла на 22% по сравнению с 1 кварталом 2018 года, а продажи в Москве увеличились на 90%.

МАЙ

- Жилой комплекс «Русский дом» стал победителем премии FIABCI Prix d'Excellence 2019.

ИЮНЬ

- «Группа ЛСР» вывела в продажу новый жилой комплекс бизнес-класса «Морская набережная» в Санкт-Петербурге.
- «Группа ЛСР» стала первым застройщиком в Санкт-Петербурге и Екатеринбурге, получившим в качестве системообразующего возможность реализовывать жилье по старым правилам жилищного законодательства.
- «Группа ЛСР» согласовала условия продажи своей доли в ООО «Развитие» компании «Лидер-Инвест», входящей в Группу «Эталон», тем самым прекратив участие в проекте «ЗИЛ-ЮГ».

ИЮЛЬ

- «Тюфелева роща» и «Русский дом» — победители International Architecture Awards 2019.
- «Группа ЛСР» подвела итоги первого полугодия 2019 года: стоимость заключенных новых договоров выросла на 6% год к году.
- «Группа ЛСР» совершила сделку по продаже 100% своей доли в ООО «ЛСР. Железобетон».

АВГУСТ

- «Группа ЛСР» начала реализацию жилого комплекса комфорткласса «Заповедный парк» в Приморском районе Санкт-Петербурга.
- «Группа ЛСР» запустила новую линию производства газобетона на заводе в Ленинградской области.
- Рейтинговое агентство строительного комплекса (РАСК) впервые повысило рейтинг надежности застройщика до максимально возможного. «Группа ЛСР» получила самый высокий рейтинг среди российских девелоперов: «А1» — «Класс компаний с отличной (очень высокой) надежностью».

СЕНТЯБРЬ

- «Группа ЛСР» закончила строительство и реконструкцию трамвайных сетей в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.
- «Эксперт РА» присвоил облигациям «Группы ЛСР» рейтинг надежности на уровне «ruA».

ОКТАБРЬ

- Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings повысило долгосрочный рейтинг дефолта эмитента (РДЭ) ПАО «Группа ЛСР» в иностранной валюте с уровня «В» до «В+». Прогноз по рейтингу — «стабильный».
- «Группа ЛСР» заключила первую сделку с использованием эскроу-счета, которая состоялась в Екатеринбурге.

НОЯБРЬ

- «Группа ЛСР» приобрела ООО «Н+Н» — российское подразделение датской группы компаний N+N International A/S.
- Председатель Правления и генеральный директор «Группы ЛСР» Андрей Молчанов награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» I степени.
- «Группа ЛСР» — в лидерах рейтинга самых энергоэффективных российских компаний, рейтинг составлен агентством RAEX.

ДЕКАБРЬ

- Годовой отчет «Группы ЛСР» впервые вошел в шорт-лист конкурса Московской биржи. Также Московская биржа определила лучших профессионалов в области связей с инвесторами: почетное третье место в номинации «Лучшая IR-практика в компании малой капитализации» завоевала «Группа ЛСР».
- «Группа ЛСР» ввела 246 тыс. кв. м недвижимости в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.
- Топ-менеджеры «Группы ЛСР» стали обладателями XIV Национальной премии «Директор года». Член Совета директоров Виталий Подольский победил в номинации «Независимый директор», председатель Совета директоров Дмитрий Гончаров вошел в список 25 лучших председателей советов директоров, а корпоративный секретарь Елена Чистякова — в число 25 лучших корпоративных секретарей.



ЖК «Европа Сити», Санкт-Петербург



ЖК «Три ветра», Санкт-Петербург



Флот, Финский залив



ЖК «Богемия», Санкт-Петербург



ЖК «Морская набережная», Санкт-Петербург



Завод ЖБИ, Екатеринбург

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

Бизнес-модель «Группы ЛСР»	22
Стратегия	24
Перспективы развития «Группы ЛСР»	26
Обзор рынка	28
Управление рисками	34



БИЗНЕС-МОДЕЛЬ «ГРУППЫ ЛСР»

БИЗНЕС-МОДЕЛЬ «ГРУППЫ ЛСР» ОХВАТЫВАЕТ ЦЕПОЧКУ СОЗДАНИЯ СТОИМОСТИ И ВСЕ БИЗНЕС-ПРОЦЕССЫ

РЕСУРСЫ

ФИНАНСОВЫЕ

«Группа ЛСР» обеспечивает сбалансированный подход к инвестициям в развитие и выплате денежных средств акционерам и другим заинтересованным сторонам.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ

7 **16**
БИЗНЕС-ЕДИНИЦ ЗАВОДОВ

207 **36**
МЛРД РУБ. ЕДИНИЦ ФЛОТА
ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК

ПРИРОДНЫЕ

- Запасы:
 - песок
 - граниты и гранито-гнейсы
 - глина
- Водные ресурсы
- Атмосферный воздух
- Земельные ресурсы
- Энергетические ресурсы

ЧЕЛОВЕЧЕСКИЕ

Персонал для «Группы ЛСР» — один из основных стратегических ресурсов, и мы ежедневно работаем над обеспечением безопасных и достойных условий труда.

ПАРТНЕРСКИЕ

«Группа ЛСР» обладает обширной базой надежных поставщиков, партнеров, клиентов и других заинтересованных сторон, с кем выстраивает долгосрочные и взаимовыгодные партнерские отношения, основанные на соблюдении обязательств, принципах этичного ведения бизнеса и информационной прозрачности.

ПРОЦЕССЫ

НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

-  ПРИОБРЕТЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКА
-  ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ
-  ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД И СУБПОДРЯД
-  ПРОЕКТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
-  МАРКЕТИНГ И ПРОДАЖИ

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

ДОБЫЧА ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ:

- песок
- граниты и гранито-гнейсы
- глина

ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ:

- гранитный щебень
- товарный бетон и растворы
- кирпич
- газобетон
- железобетонные изделия (ЖБИ)

РЕАЛИЗАЦИЯ:

- песок
- гранитный щебень
- товарный бетон и растворы
- кирпич
- газобетон

СОЗДАВАЕМАЯ СТОИМОСТЬ

АКЦИОНЕРЫ И ИНВЕСТОРЫ

≈ **50**

МЛРД РУБ. ВЫПЛАЧЕНЫ АКЦИОНЕРАМ В ВИДЕ ДИВИДЕНДОВ ЗА ВСЮ ИСТОРИЮ ДИВИДЕНДНЫХ ВЫПЛАТ

ПОСТАВЩИКИ, ПОДРЯДЧИКИ, ПОКУПАТЕЛИ

74,9

МЛРД РУБ. СУММА ЗАКУПОК

≈ **12 тыс.**

ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ И ТЕКУЩИХ ПОСТАВЩИКОВ

СОТРУДНИКИ

9 814

ЧЕЛОВЕК СРЕДНЕСПИСОЧНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ СОТРУДНИКОВ

9,5

МЛРД РУБ. РАСХОДЫ НА ОПЛАТУ ТРУДА

252

МЛН РУБ. ИНВЕСТИЦИИ В РЕАЛИЗАЦИЮ СОЦИАЛЬНЫХ ПРОГРАММ

4 468

ЧЕЛОВЕК КОЛИЧЕСТВО СОТРУДНИКОВ, ПРОШЕДШИХ ОБУЧЕНИЕ

ГОСУДАРСТВО

6 379

МЛН РУБ. НАЛОГОВЫЕ ПЛАТЕЖИ И ДРУГИЕ ВЫПЛАТЫ ГОСУДАРСТВУ

ОБЩЕСТВО

407

МЛН РУБ. ИНВЕСТИЦИИ В БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

«ГРУППА ЛСР» СОЗДАЕТ РАБОЧИЕ МЕСТА В РЕГИОНАХ ПРИСУТСТВИЯ, РАБОТАЕТ С МЕСТНЫМИ ПОСТАВЩИКАМИ, РЕАЛИЗУЕТ ПРОЕКТЫ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И РАЗВИТИЮ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ОСУЩЕСТВЛЯЕТ БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ РЕГИОНОВ ПРИСУТСТВИЯ, МЕРОПРИЯТИЯ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

- ПОЛОЖИТЕЛЬНАЯ РЕПУТАЦИЯ
- ОПТИМАЛЬНАЯ ГЕОГРАФИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
- ДИВЕРСИФИЦИРОВАННЫЙ ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ ВО ВСЕХ СЕКМЕНТАХ НЕДВИЖИМОСТИ
- ОБШИРНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК
- СТАБИЛЬНО УСПЕШНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
- ОПЕРАЦИОННАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ
- СИЛЬНОЕ КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
- ПРИВЕРЖЕННОСТЬ ПРИНЦИПАМ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

СТРАТЕГИЯ

НАША МИССИЯ

ОСНОВНАЯ МИССИЯ «ГРУППЫ ЛСР» — РАЗВИТИЕ СФЕРЫ ДЕВЕЛОПМЕНТА И ПРОИЗВОДСТВА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Мы строим и продаем квартиры для конечных покупателей, а также производим строительные материалы, покрывая широкую продуктовую линейку для профессиональных игроков строительной индустрии.

Мы убеждены, что каждый человек и каждая семья имеют право на качественное и комфортное жилье в гармоничной и безопасной городской среде. «Группа ЛСР» создает для людей самое главное — жилье. Пространство для жизни, общения, творчества, развития, сохранения семейных традиций и ценностей.

НАШЕ ВИДЕНИЕ

С МОМЕНТА ОСНОВАНИЯ ГРУППЫ МЫ РЕШИЛИ ВОЙТИ В ИСТОРИЮ ОТЕЧЕСТВЕННОГО БИЗНЕСА КАК ЛУЧШАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РОССИИ

Мы фокусируем свои усилия на том, что умеем делать лучше всего — строить и предоставлять строительные услуги, производить строительные материалы. Во всех этих областях для нас важно быть лидером и занимать весомую долю рынка, являясь эталоном качества для других представителей отрасли.

Мы работаем так, чтобы наша деятельность способствовала развитию экономики России. Мы сохраняем и развиваем лучший производственный потенциал, внося существенный вклад в развитие строительной отрасли страны.

НАША СТРАТЕГИЯ

СТРАТЕГИЯ «ГРУППЫ ЛСР» БЫЛА СФОРМИРОВАНА 25 ЛЕТ НАЗАД. С ТЕХ ПОР ЕЕ КЛЮЧЕВЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ — РЫНОК ДЕВЕЛОПМЕНТА, СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ И ПРОИЗВОДСТВА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ В КЛЮЧЕВЫХ РЕГИОНАХ РОСТА — ОСТАЮТСЯ НЕИЗМЕННЫМИ

Приоритеты Группы находятся в постоянном процессе стратегического анализа и корректировки Советом директоров с учетом мнения акционеров и менеджмента: мы стараемся максимально быстро адаптироваться к развитию технологий и к изменениям, происходящим в российской экономике. За разработку и мониторинг стратегии отвечают Совет директоров и Комитет по стратегии.

В Группе существует практика регулярного мониторинга и адаптации стратегии. Вопросы стратегического развития «Группы ЛСР» являются важной частью заседаний Совета директоров, что позволяет нам оперативно вносить корректировки в планы развития бизнеса, адекватно и своевременно оценивать риски и реагировать на них.

Устойчивый стабильный долгосрочный рост бизнеса в соответствии со спросом потребителей и сохранением финансовой устойчивости Группы.



ЖК «Морская набережная», Санкт-Петербург

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ

Развитие девелопмента жилой недвижимости

За 25 лет «Группа ЛСР» прошла большой путь, став одним из крупнейших девелоперов России. В настоящее время ключевым направлением является девелопмент и строительство, формирующее основную часть выручки Группы.

На долю недвижимости и строительства в 2019 году пришлось 73,5% выручки Группы.

В наших планах — увеличение доли девелопмента и строительства в выручке и прибыли. В дальнейшем мы планируем придерживаться выбранной бизнес-стратегии и продолжать работу в ключевых развивающихся регионах России.

Расширение присутствия на основных рынках

«Группа ЛСР» работает на рынках Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Москвы и Московской области, Екатеринбурга и Свердловской области. Для каждого рынка нами разработана отдельная стратегия развития.

- **Санкт-Петербург:** в наших планах сохранение лидерских позиций на рынке недвижимости города во всех сегментах: масс-маркет, бизнес и элит.
- **Москва:** мы полагаем, что столичный регион станет основным драйвером увеличения выручки и прибыли.
- **Екатеринбург:** Группа планирует сохранить объем работ в городе на прежнем уровне.

Диверсификация земельного банка

Наши существующие проекты гарантируют стабильное развитие Группы на ближайшие пять лет. В дальнейшем мы планируем продолжать приобретать земельные участки и получать права на застройку во всех регионах присутствия Группы.

Оптимизация существующих активов

«Группа ЛСР» уделяет особое внимание своему земельному банку и другим строительным активам с целью повышения своей акционерной стоимости и увеличения прибыли.

Сохранение сбалансированного портфеля недвижимости

Мы стремимся поддерживать баланс портфеля недвижимости различных сегментов. «Группа ЛСР» продолжает удерживать лидирующие позиции во всех сегментах в Санкт-Петербурге, а также позиции в сегменте бизнес-класс в Москве и масс-маркет в Екатеринбурге. В наших планах — повышение рыночной доли в сегменте бизнес-класса в Санкт-Петербурге и Москве.

Поддержание вспомогательной роли строительного бизнеса

Строительный сегмент нашего бизнеса играет сопровождающую роль в развитии девелопмента.

Получение прибыли от продажи стройматериалов

Наши ключевые объекты по производству строительных материалов расположены в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Производственные мощности «Группы ЛСР» недавно прошли полную модернизацию, что, как мы уверены, позволит увеличить нашу долю рынка и повысит прибыльность Группы.

Приверженность принципам устойчивого развития

Мы активно работаем над дальнейшим внедрением принципов устойчивого развития в наш бизнес на всех уровнях с целью снижения издержек и повышения эффективности нашей деятельности. Принципы ведения деятельности Группы подразумевают высокую степень ответственности перед обществом, природой и будущими поколениями. Для нас являются приоритетами обеспечение достойных условий труда, содействие развитию регионов присутствия, охрана окружающей среды и противодействие коррупции. Группа ведет целенаправленную деятельность по повышению уровня раскрытия нефинансовой и финансовой информации с учетом ожиданий заинтересованных сторон. Мы стремимся быть лидерами по ответственной культуре ведения бизнеса на российском рынке недвижимости через внедрение проверенных мировых стандартов.

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ «ГРУППЫ ЛСР»

ОСНОВНЫМИ ДРАЙВЕРАМИ РОСТА ОБЪЕМА БИЗНЕСА ГРУППЫ В БЛИЖАЙШИЕ ГОДЫ СТАНУТ ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ В СЕГМЕНТАХ МАСС-МАРКЕТ И БИЗНЕС-КЛАСС, А ТАКЖЕ ПРОИЗВОДСТВО ОСНОВНЫХ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ. КРОМЕ ТОГО, МЫ ОЖИДАЕМ СУЩЕСТВЕННОГО ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ БИЗНЕСА ПО ПРОИЗВОДСТВУ СТЕНОВЫХ МАТЕРИАЛОВ ЗА СЧЕТ РАСШИРЕНИЯ ЛИНЕЙКИ ПРОДУКТОВ И СНИЖЕНИЯ ОПЕРАЦИОННЫХ ЗАТРАТ НОВЫХ КИРПИЧНЫХ ЗАВОДОВ

В наших планах — развитие и укрепление положения «Группы ЛСР» на целевых рынках за счет:

- использования и развития уникального конкурентного преимущества «Группы ЛСР»: бизнес-модели, 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;
- 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;
- укрепления репутации «Группы ЛСР» как стабильной компании, придерживающейся лучших мировых стандартов ведения деятельности;
- приверженности принципам устойчивого развития и социальной ответственности.

НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Компании «Группы ЛСР» планируют дальнейшую оптимизацию бизнес-процессов с целью снижения производственных затрат, уменьшения 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 Группа планирует в полной мере использовать свое конкурентное преимущество, основанное на интеграции со строительным направлением и оптимальном размере земельного банка, в состав которого в числе прочего входят участки, высвобождаемые в процессе плановой оптимизации (переноса, модернизации) промышленных мощностей «Группы ЛСР».

Все эти действия позволят 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.

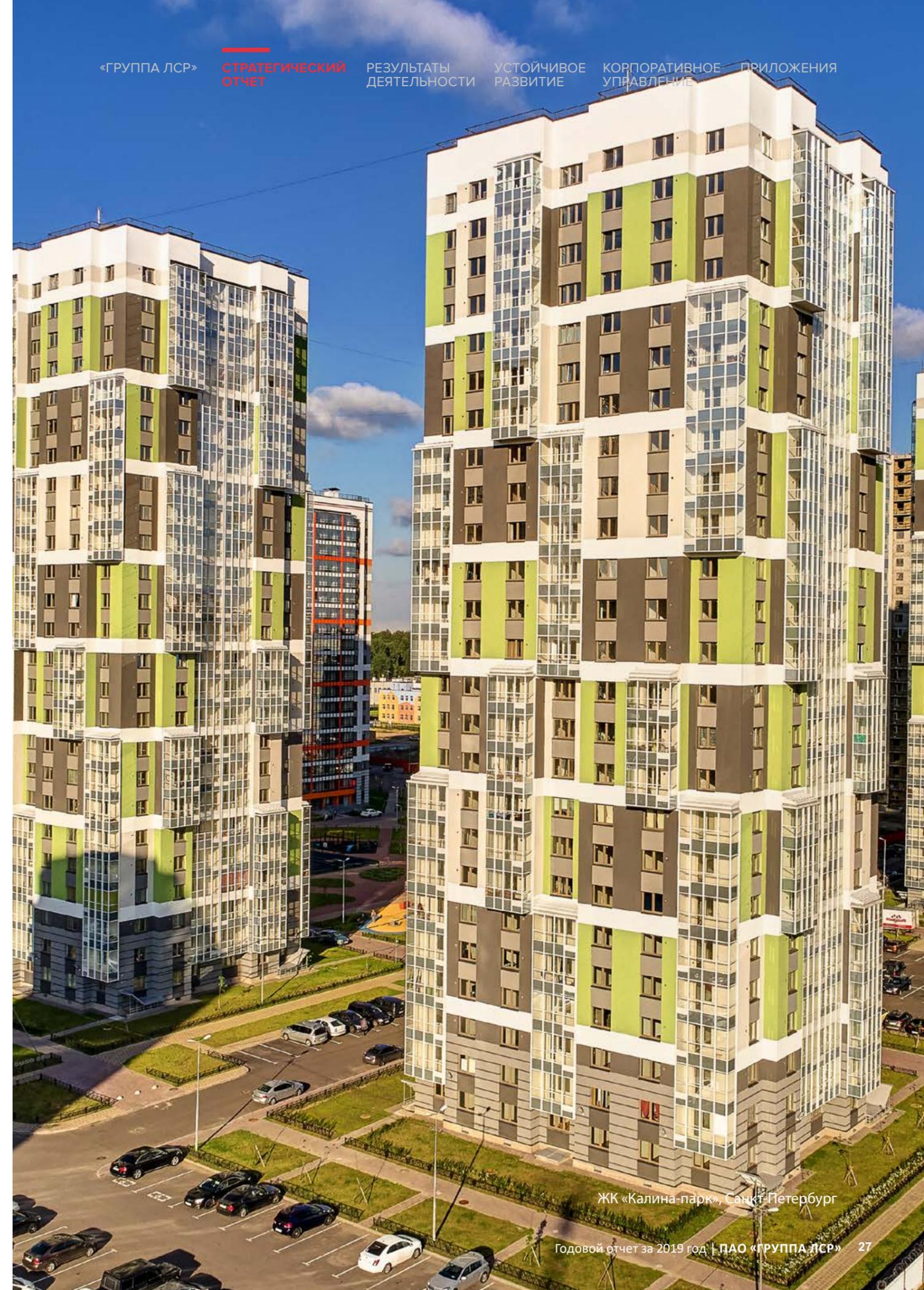
СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

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.

В наших планах также дальнейшее усиление синергетического эффекта от проведенного в последние годы укрупнения бизнес-единиц, а также оптимизации портфеля активов и повышения их эффективности.

Рост нашего бизнеса по производству строительных материалов планируется обеспечить в первую очередь 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 товарный бетон, кирпич, газобетон и нерудные материалы, а также за счет использования эффекта масштаба Группы на ключевых и смежных товарных рынках. Это позволит осуществлять комплексные поставки различных продуктов, обеспечивающих развитие строительной индустрии.



ЖК «Калина-парк», Санкт-Петербург

ОБЗОР РЫНКА

ОБЗОР СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Макроэкономические показатели Российской Федерации в 2011–2019 годах

Показатель	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ВВП, рост за год, %	4,3	3,4	1,8	0,7	-2,5	-0,2	1,5	2,3	1,3
Реальные располагаемые денежные доходы, рост за год, %	0,5	4,6	4,0	-0,7	-3,2	6,0	-1,1	0,1	0,8
Индекс потребительских цен, дек./дек.	6,1	6,6	6,5	11,4	12,9	5,4	2,5	4,3	3,0
Инвестиции в основной капитал, рост за год, %	8,3	6,6	0,8	-1,5	-10,1	-0,9	4,4	4,3	2,0
Средняя цена нефти марки URALS, долл. США за баррель	109,3	110,5	107,9	97,6	51,2	41,9	53	70	63,59
Обменный курс руб. / долл. США, на конец периода	32,20	30,40	32,70	56,30	72,93	60,66	57,60	69,50	61,91

Источник: Министерство экономического развития Российской Федерации. Росстат

КРАТКАЯ ИСТОРИЯ ПОЯВЛЕНИЯ НОВЫХ ПРАВИЛ РЕГУЛИРОВАНИЯ ДЕВЕЛОПМЕНТА

В апреле 2005 года вступил в силу Федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». Он регулировал отношения, связанные с привлечением средств граждан и юридических лиц для совместного строительства многоквартирных домов и (или) других объектов недвижимости на основании договора об участии в долевом строительстве. Однако практика применения закона показала неточность механизмов защиты и покупатели часто оказывались обманутыми.

В ноябре 2017 года президент Владимир Путин поручил правительству разработать план полного отказа от метода финансирования жилищного строительства, при котором покупатели могут оказаться в статусе обманутых дольщиков. В 2018 году были приняты поправки к Закону о долевом строительстве, требующие замены старых механизмов привлечения средств новыми, которые предлагают следующую альтернативу для застройщиков: продажа готового жилья без привлечения средств от дольщиков на этапе строительства или использование проектного финансирования для строительства. Во втором варианте деньги покупателей квартир в течение периода строительства накапливаются на специальных счетах эскроу в банках и передаются застройщику после ввода объекта в эксплуатацию.

Стоимость проектного финансирования (процентная ставка) коррелирует с суммой поступлений от продаж на эскроу-счетах следующим образом: в тот момент, когда выдан кредит, а средства на эскроу-счета еще не поступили, применяется базовая (рыночная) ставка. Когда средства начинают накапливаться на эскроу-счетах, ставка начинается снижаться, достигая минимального значения 0,01%. Это происходит в случае, когда собранные средства на счетах превышают сумму выданного займа на 60% либо больше.

Похожие правила жилищного финансирования были приняты в Белоруссии в 2013 году. Вследствие ужесточенных требований объем ввода жилья в эксплуатацию сократился на 31%, до 3,8 млн кв. м в 2017 году. Новые правила оказались эффективными в элиминации недобросовестных игроков с рынка, что снизило количество проблемных объектов. Например, в Минске их число сократилось с 50 в 2014 году до четырех в 2017 году¹.

Понимая, что быстрый переход к новым правилам может привести к сбою на рынке жилья, поскольку ни банки, ни застройщики не были готовы применять новую схему финансирования в рамках выведенных на рынок и строящихся объектов, Минстрой России разработал критерии, при выполнении которых строительные проекты могут быть реализованы по прежней схеме финансирования. Проект может быть выполнен по старым правилам, если готовность дома превышает 30%, а договоры долевого участия заключены не менее чем на 10% от общей площади дома.

Если дом строится в рамках проекта комплексного освоения территорий, то критерий по готовности составляет всего 15%. Для системообразующих застройщиков, строящих не менее 4 млн кв. м как минимум в четырех регионах Российской Федерации, критерий опускается до 6%. Застройщиков, которые включены в список системообразующих компаний, всего два — это «Группа ЛСР» и «Группа ПИК».

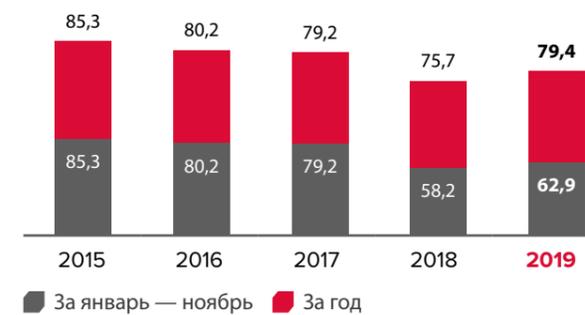
Принимая во внимание объемы строящегося жилья, реализуемого по «старой» схеме финансирования, плавный переходный период на новые правила может продолжаться в течение двух лет. Ожидается, что изменения в законодательстве, вступившие в силу в 2019 году, приведут к росту цен из-за консолидации рынка, а также снижения рисков для покупателей жилья. Также это уменьшит разницу в цене строящегося и готового жилья. При этом стоимость земельных участков уменьшится, учитывая ожидаемое сокращение числа участников рынка.

В настоящее время рассматриваются некоторые поправки в недавно введенные правила финансирования строительства, в частности поэтапное раскрытие эскроу-счетов, которое позволит застройщикам получать эскроу-средства траншами в зависимости от стадии реализации проекта.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ СЕКТОР ЭКОНОМИКИ В 2019 ГОДУ

Впервые за последние пять лет строительная отрасль в России показала положительную динамику объема ввода жилья. В 2019 году жилья было введено на 4,9% больше, чем в 2018-м (для сравнения — в 2018 году было введено на 4,4% меньше, чем в 2017 году). Большинство сданных объектов начали строиться в период появления поправок в Федеральный закон № 214-ФЗ, когда на рынке была информационная неопределенность из-за предстоящих изменений, в рамках которых с 1 июля 2019 года все застройщики были обязаны перейти на работу по эскроу-счетам. Также было неясно, какие последствия эти изменения повлекут за собой. По этой причине некоторые крупные девелоперы поспешили перестраховаться в рамках старых правил финансирования, ускорив вывод на рынок новых проектов и их строительство.

Динамика объемов ввода в эксплуатацию жилья в России, млн кв.м



Источник: Росстат

Показатели недвижимости по итогам 2019 года

Регион	Количество девелоперов	Всего	Строящееся жилье, тыс. кв. м		
			По новым правилам	По старым правилам	Без привлечения средств дольщиков
Российская Федерация	2 440	107 463	26 356	68 358	12 749
Москва	102	16 491	4 519	10 823	1 149
Московская область	170	11 899	2 983	8 381	535
Ленинградская область	65	3 819	771	2 106	942
Санкт-Петербург	85	12 780	1 594	10 198	988
Свердловская область	63	3 255	1 055	1 988	212

Источник: Дом.рф

¹ Источник: <https://riiorpub.com/ru/nauka/article/21036/view>.

² Единая информационная система жилищного строительства Минстроя России.

По состоянию на 31 декабря 2019 года, в России на стадии строительства находилось 107,5 млн кв. м жилья, из которых 26% (28,4 млн кв. м) было расположено в Москве и Московской области, а 15% — в Санкт-Петербурге и Ленинградской области (16,6 млн кв. м). С использованием эскроу-счетов было представлено 26,2 млн кв. м жилья или 24% от общей площади строящегося жилья в Российской Федерации².

Согласно выданным разрешениям на строительство в Российской Федерации, по состоянию на 31 декабря 2019 года, в тройку лидеров среди девелоперов, строящих жилье на территории Российской Федерации, вошли компании ПИК, «Группа ЛСР» и Setl Group.

Распределение заключенных ДДУ на жилые помещения по субъектам Российской Федерации, %



Источник: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)

ОБЗОР РЫНКА

Доля топ-10 застройщиков от общей площади строящегося жилья по выданным разрешениям на строительство на конец 2019 года

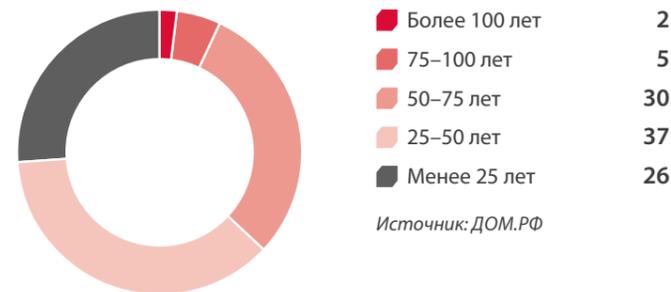


СОСТОЯНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Жилищный фонд в России довольно старый: всего 26% построено за последние 25 лет.

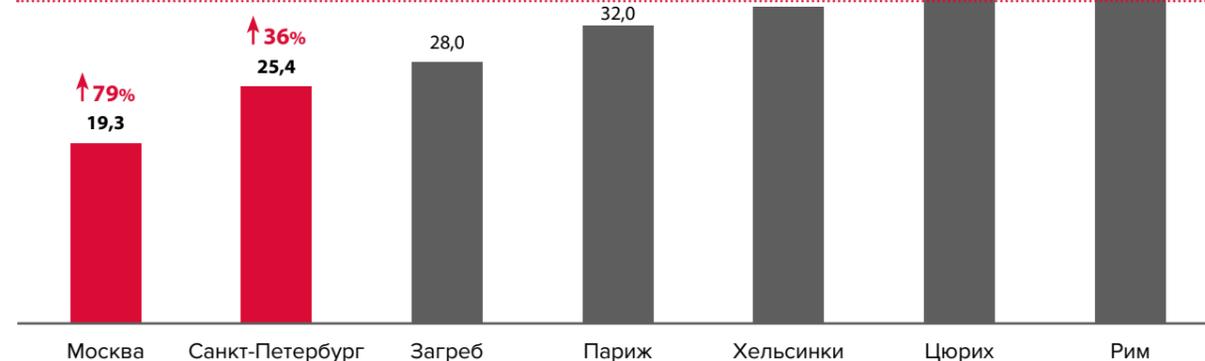
На душу населения в Российской Федерации приходится значительно меньше квадратных метров, чем в Европе.

Возраст российского жилищного фонда, %



Количество квадратных метров на душу населения

Средний показатель (не учитывая Россию): 34,6 кв. м на душу населения



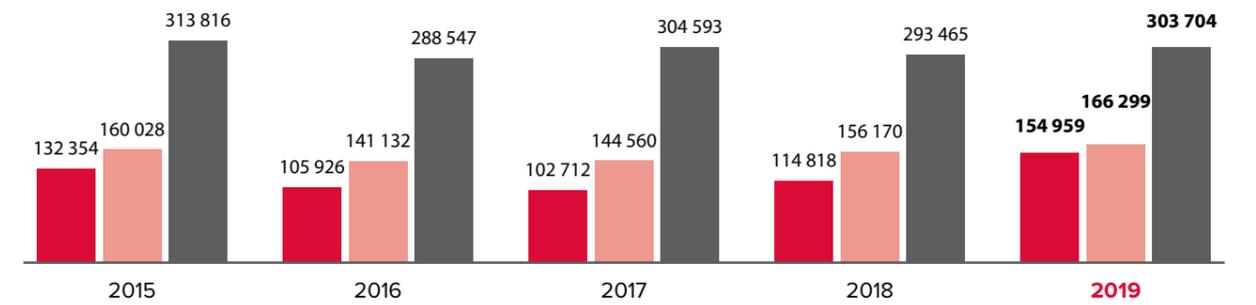
Источники: Росстат, Евростат

ДИНАМИКА РЫНОЧНЫХ ЦЕН

Москва

В течение 2019 года цены на первичном рынке жилья демонстрировали положительную динамику, увеличившись на 3,5% в элитном сегменте, на 6,4% — в бизнес-сегменте и на 34% — в сегменте масс-маркет.

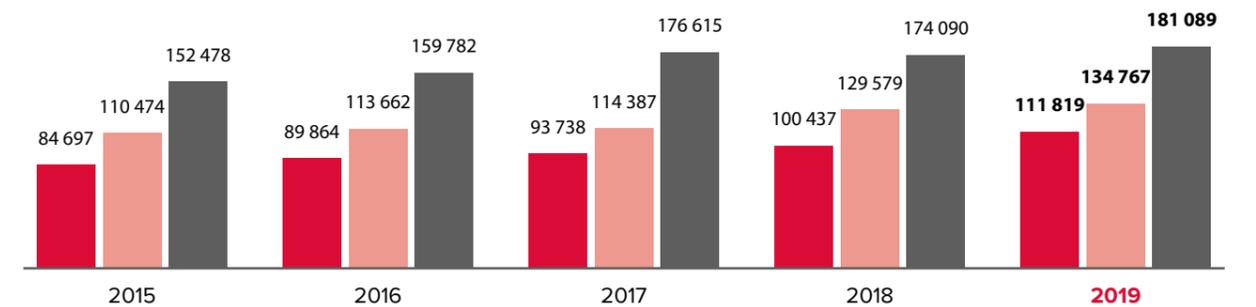
Динамика средней цены жилья по классам в Москве, руб. / кв. м¹



Санкт-Петербург

Наиболее существенное увеличение средней цены произошло в сегменте масс-маркет: на 11% за год в городских жилых комплексах и на 13% — в пригородных. В бизнес-классе годовая динамика составила +5,7%. В элитном сегменте показатель средней цены увеличился на 4%.

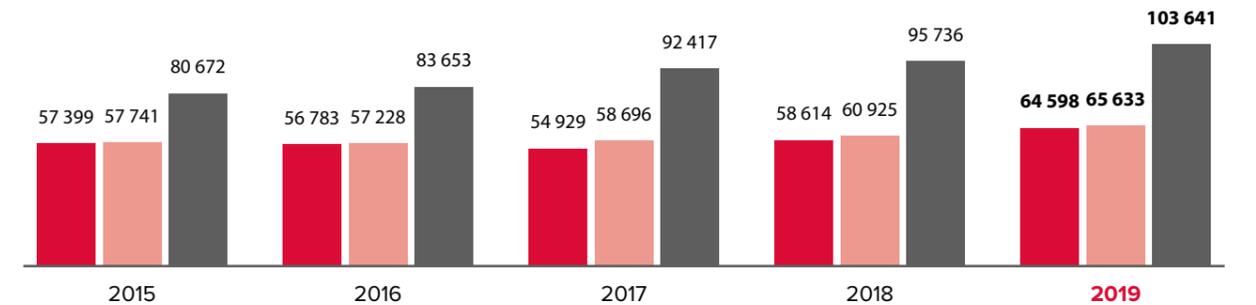
Динамика средней цены жилья по классам в Санкт-Петербурге, руб. / кв. м¹



Екатеринбург

Средняя цена на первичном рынке в 2019 году выросла на 5,7%, а за последние два года — на 13,7%.

Динамика средней цены жилья по классам в Екатеринбурге, руб. / кв. м¹



¹ Источник: Knight Frank.

■ Элитный сегмент ■ Бизнес-сегмент ■ Масс-маркет-сегмент

ОБЗОР РЫНКА

ИПОТЕКА

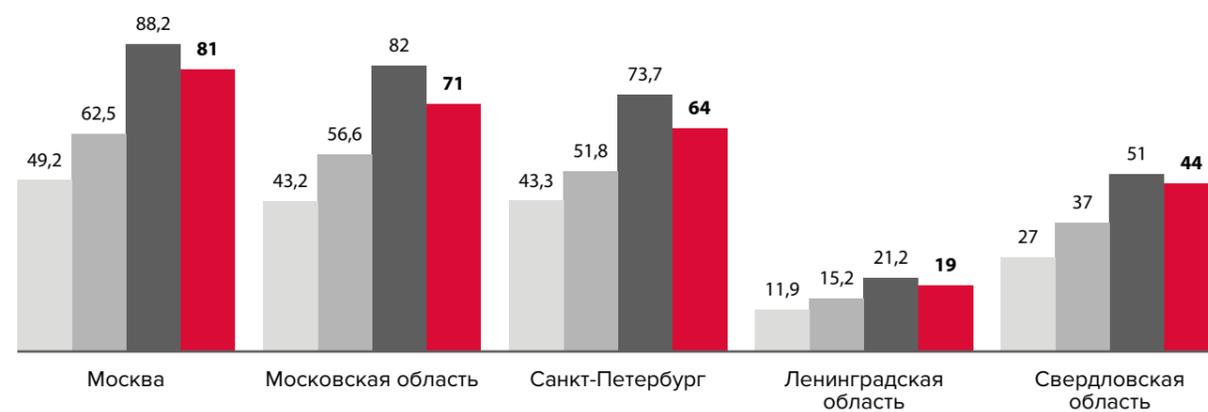
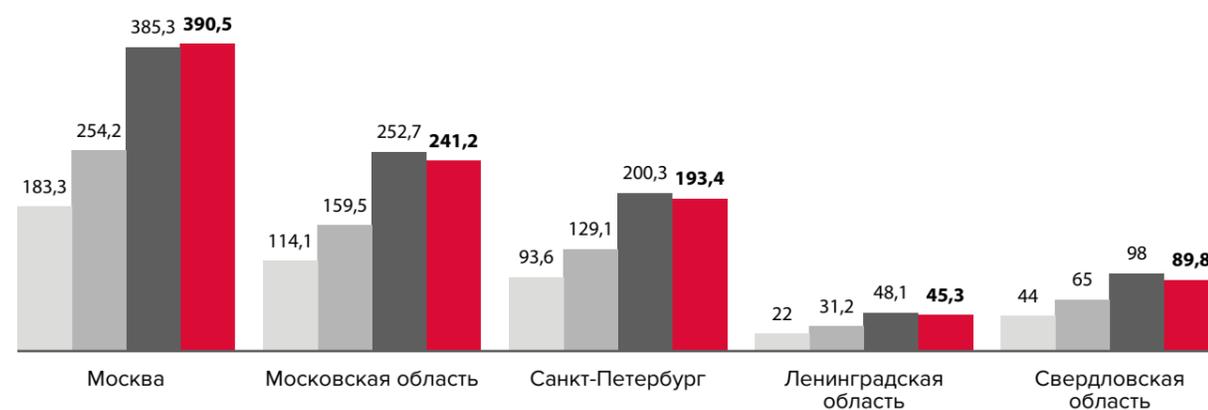
На фоне сокращения реальных денежных доходов населения в 2019 году, а также увеличения средневзвешенной ставки по ипотеке до 9,87% (на 0,31% за год) объем выданных ипотечных кредитов в России сократился на 5,5% в рублях и на 13,8% в количественном выражении, составив 2 848,2 млрд руб., или 1 269,3 тыс. кредитов.

По состоянию на 1 января 2020 года ипотечный портфель достиг 7,49 трлн руб.

12% всех ипотечных кредитов в Российской Федерации было заключено в Москве и Московской области, на Санкт-Петербург и Ленинградскую область пришлось около 6% кредитов.

В Санкт-Петербурге объем выданных ипотечных кредитов сократился на 13,2%, а их стоимость снизилась на 7%, до 193,4 млрд руб. В Москве количество выданных ипотечных кредитов в 2019 году сократилось на 8,4%, в то время как их стоимость увеличилась на 1,3%, до 390,5 млрд руб.

Средняя сумма выданного ипотечного кредита в Санкт-Петербурге составила 3,03 млн руб., а в Москве — 4,83 млн руб.¹

Выданные ипотечные кредиты в регионах присутствия «Группы ЛСР»², тыс. штукВыданные ипотечные кредиты в регионах присутствия «Группы ЛСР»², млрд руб.

■ 2016 ■ 2017 ■ 2018 ■ 2019

¹ По данным Единой информационной системы жилищного строительства Минстроя России, https://наш.дом.рф/аналитика/ипотечное_кредитование/детали/таблица.

² Источник: Банк России.

Отрицательная динамика ипотечного кредитования обусловлена главным образом значительным сокращением объемов кредитования на вторичном рынке жилой недвижимости. Ипотека на первичном рынке жилья показала положительную динамику по сравнению с 2018 годом.

В целом на первичный рынок жилой недвижимости пришлось 32,4% от общего количества выданных ипотечных кредитов в Российской Федерации. За год объем ипотеки в России на первичном рынке увеличился на 6%, составив 922,7 млрд руб. В Санкт-Петербурге положительная динамика зафиксирована на уровне 13,3% (93,9 млрд руб.), в Москве — 17,6% (177,8 млрд руб.).

В течение года большое внимание уделялось программам ипотечного кредитования с государственной поддержкой. В апреле 2019 года условия программы субсидирования ипотечной ставки для поддержки семей с двумя или более детьми, при которой она ограничена до 6%, изменились таким образом, что льготная ставка будет распространяться на весь срок кредита.

После вступления в силу изменений в мае — декабре 2019 года было выдано около 39 тыс. кредитов на сумму более 100 млрд руб. В настоящее время ведущие банки (Банк ДОМ.РФ, Сбербанк, ВТБ) предлагают кредиты по ставке около 5%.

Дополнительные меры поддержки были объявлены в январе 2020 года. Теперь при рождении первого ребенка семья получит право на капитал в размере 466,6 тыс. руб., а при рождении второго — еще на 150 тыс. руб. По более ранней схеме только при рождении второго ребенка семья получала право на материнский капитал в размере 450 тыс. руб. Применение этих средств ограничено и в 72% случаев используется для приобретения жилья.

По оценкам ДОМ.РФ, общая сумма государственной поддержки, включая средства материнского капитала, льготную ипотечную ставку и дополнительные налоговые льготы, составляет около 2,1 млн руб. для семей с двумя детьми. Семьи с тремя и более детьми могут дополнительно получить до 450 тыс. руб. для погашения действующего ипотечного кредита.

Дальнейшему снижению ставок будет способствовать развитие рынка ипотечных облигаций. 2019 год стал рекордным для этого рынка по ряду показателей: были размещены облигации на 296,9 млрд руб. (+103% к 2018 году), общий объем облигаций в обращении составил 555,7 млрд руб. (+41,6% к 2018 году).

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Благодаря лидирующей позиции в отрасли «Группа ЛСР» получит максимальную выгоду от ожидаемой консолидации рынка, обусловленной изменениями в законодательстве, учитывая предполагаемый рост цен, а также снижение стоимости новых земельных участков.

С фундаментальной точки зрения спрос остается высоким, учитывая небольшое количество квадратных метров, которые приходятся на одного человека в целом по стране, и значительно состарившийся жилищный фонд, из которого всего 26% построено за последние 25 лет. Более того, сбережения на депозитных счетах физических лиц достигли рекордного уровня к концу 2019 года, составив 30,7 трлн руб., в то время как ставки по депозитам находятся на историческом минимуме и недвижимость становится более привлекательной инвестицией.

Согласно планам правительства увеличить ежегодный ввод жилья в эксплуатацию до 120 млн кв. м к 2025 году, начали работать многочисленные государственные программы субсидирования, которые будут повышать доступность жилья. Ипотечный рынок продолжает поддерживать рынок строительства, поскольку процентная ставка по кредитам достигла исторического минимума в начале 2020 года. Также ожидается, что ставка по ипотечным кредитам, составляющая 8,7% и установленная в рамках национальных проектов, будет достигнута уже в I полугодии 2020 года.

Отрасль все еще ждет внесения дополнительных поправок в законодательство, таких как поэтапное раскрытие эскроу-счетов. Это позволит реализовывать крупные проекты комплексной застройки и поможет достичь поставленной правительством цели вводить в эксплуатацию 120 млн кв. м жилья в год.

УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

В «ГРУППЕ ЛСР» РАЗРАБОТАНА СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ, НАПРАВЛЕННАЯ НА ДОСТИЖЕНИЕ СТРАТЕГИЧЕСКИХ И ОПЕРАЦИОННЫХ ЦЕЛЕЙ ГРУППЫ, А ТАКЖЕ НА ЗАЩИТУ АКЦИОНЕРОВ И ДРУГИХ СТЕЙКХОЛДЕРОВ ОТ ВОЗМОЖНЫХ УБЫТКОВ

- ОТРАСЛЕВЫЕ РИСКИ
- ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ
- ПРАВОВЫЕ РИСКИ

СИСТЕМА РИСК-МЕНЕДЖМЕНТА

В «Группе ЛСР» разработана система управления рисками, направленная на достижение ее стратегических и операционных целей, а также на защиту акционеров и других стейкхолдеров от возможных убытков. Мы учитываем и внутренние, и внешние риски и факторы неопределенности, в том числе связанные с экономическим и политическим положением в России и за ее пределами.

Система управления рисками «Группы ЛСР» разработана с учетом российского законодательства, а также международных стандартов в области риск-менеджмента. Задачи, принципы и методы управления рисками мы реализуем на основании принятой в 2018 году Политики управления рисками, базирующейся на интегрированной концепции управления рисками COSO ERM. Предусмотренные Политикой подходы к управлению рисками также соответствуют принципам, изложенным в международных стандартах по управлению рисками ISO 31000:2009 «Менеджмент риска. Принципы и руководство».

Основными задачами действующей системы управления рисками Группы являются следующие:

- своевременное выявление рисков;
- повышение точности оценки рисков;
- повышение осведомленности владельцев об их рисках;
- предупреждение, нейтрализация и минимизация рисков до возникновения каких-либо негативных последствий;
- информирование органов управления «Группы ЛСР» и иных заинтересованных лиц по вопросам управления рисками;
- мониторинг влияния рисков на финансовую устойчивость и на репутацию «Группы ЛСР», достижение ее стратегических и оперативных целей;
- развитие культуры управления рисками в «Группе ЛСР».

Важнейшие решения по вопросам управления рисками и внутреннего контроля вырабатывает Правление компании.

Предприятия «Группы ЛСР» осуществляют оперативное управление рисками на основе общекорпоративных принципов, изложенных в различных нормативных актах. На предприятиях приняты соответствующие локальные акты, регламентирующие основные бизнес-процессы их деятельности.

Централизованные дирекции «Группы ЛСР» в зависимости от их функционала осуществляют дополнительную оценку рисков.

Общее руководство политикой управления рисками осуществляет Совет директоров ПАО «Группа ЛСР». Комитет по аудиту Совета директоров контролирует то, каким образом менеджмент оценивает соответствие между политикой управления рисками и практикой принятия решений, оценивает адекватность риск-менеджмента рискам, с которыми сталкивается «Группа ЛСР». Также оценка надежности, адекватности и эффективности системы управления рисками «Группы ЛСР» является одной из функций Службы внутреннего аудита.

«Группа ЛСР» регулярно совершенствует систему управления рисками, стремится сделать ее более эффективной.

Совет директоров провел оценку системы управления рисками и внутреннего контроля «Группы ЛСР» за отчетный период и установил, что система управления рисками и внутреннего контроля «Группы ЛСР» соответствует требованиям российского законодательства, рекомендациям Кодекса корпоративного управления и передовым практикам и представляет собой совокупность процессов управления рисками и внутреннего контроля, осуществляемых на базе существующей организационной структуры, внутренних политик и регламентов, процедур и методов управления рисками и внутреннего контроля, применяемых в «Группе ЛСР» на всех уровнях управления и в рамках всех функциональных направлений.

ОТРАСЛЕВЫЕ РИСКИ

Рынки недвижимости, строительных материалов и услуг подвержены сезонным колебаниям деловой активности. Неблагоприятное изменение конъюнктуры может привести к снижению выручки от продажи товаров и услуг.

«Группа ЛСР» подпадает под влияние рисков, типичных для девелоперской и строительной деятельности в России. Эта деятельность трудоемка, требует значительных инвестиций и зависит от получения допусков, 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, а также значительно увеличить расходы. Кроме того, в случае задержки сроков строительства может пострадать наша репутация, что также означает материальные потери. Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки, а также корректировка градостроительного законодательства могут повлечь удлинение сроков и рост стоимости реализуемых проектов. В свою очередь, несоблюдение сроков строительства может привести к расторжению государством договоров аренды земли.

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 сырье, услуги и энергоносители, используемые дочерними обществами ПАО «Группа ЛСР» 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 бизнеса. В результате увеличения цен на продукцию и (или) услуги «Группы ЛСР» вследствие указанных факторов могут снизиться объемы 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, Екатеринбурге, что приводит к появлению риска географической концентрации.

Одним из путей развития «Группы ЛСР» всегда было приобретение действующих бизнесов. В связи с приобретением других компаний могут возникнуть риски появления ранее непредвиденных обязательств, связанных с новоприобретенными юридическими лицами. Кроме этого, не исключены сложности при интеграции приобретенных предприятий в «Группу ЛСР».

Рост «Группы ЛСР» в прошлые годы был в значительной степени определен возможностью привлечения на работу высококвалифицированного и опытного персонала. Рынок труда в России подвержен изменениям, и нельзя гарантировать, что и в будущем мы так же легко сможем находить требуемые человеческие ресурсы.

ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Риски, связанные с изменением процентной ставки

Рост процентной ставки по банковским кредитам или иным инструментам заемного 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 «Группа ЛСР». Предприятия «Группы ЛСР» управляют дебиторской задолженностью и работают с соответствующими рисками, руководствуясь Положением об управлении дебиторской задолженностью покупателей в «Группе ЛСР», локальными положениями о закупках, разработанными на основе общекорпоративных принципов. 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, процедуру анализа новых контрагентов, приостановку 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. «Группа ЛСР» формирует резервы для возможного списания сомнительной задолженности.

Валютные риски

Резкий рост курса доллара США или евро к рублю может повлиять на основные параметры инвестиционных планов, предусматривающих закупку импортного оборудования. «Группа ЛСР» по мере возможности сводит к минимуму любую диспропорцию между денежными единицами, в которых выражены ее основные статьи доходов и расходов, и между своими активами и обязательствами. Основную часть выручки мы получаем в рублях, затраты также выражаются преимущественно в рублях.

УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

Риск ликвидности

Риск ликвидности состоит в том, что «Группа ЛСР» может оказаться не в состоянии в установленные сроки выполнить свои финансовые обязательства, что повлечет 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 усилия для рефинансирования обязательств.

Детальное описание управления финансовыми рисками представлено в Пояснении 25 к отчетности по МСФО.

ПРАВОВЫЕ РИСКИ

Существенными правовыми рисками являются недостатки, присущие 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 связанные с изменением валютного регулирования, налогового законодательства, лицензирования, могут существенно влиять на деятельность «Группы 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 подвергают «Группу ЛСР» риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на исполнение норм налогового законодательства. Правительство Российской Федерации вынуждено увеличивать налоговое бремя для повышения доходов бюджета. С 1 января 2019 года увеличена налоговая ставка по НДС. Также невозможно исключить риск отмены налоговых льгот и введения новых налогов, что может увеличить налоговое бремя «Группы ЛСР». Изменение налоговой политики Правительства Российской Федерации также направлено на ужесточение мер налогового администрирования (предоставление налоговым органам дополнительных полномочий, в том числе посредством принятия внутренних регламентов) и возложение на налогоплательщиков дополнительных

налоговых обязательств. Указанные обстоятельства могут негативно сказаться на дальнейшей хозяйственной деятельности «Группы ЛСР».

Риски, связанные с лицензированием деятельности

Изменение требований по лицензированию способно существенно повлиять на результаты финансово-хозяйственной деятельности дочерних и зависимых компаний «Группы ЛСР». Невозможность продления сроков действия лицензий или их отзыв могут привести к приостановлению деятельности соответствующей компании. Если регулирующие органы выявят допущенные дочерними компаниями «Группы ЛСР» нарушения условий лицензий, то это может привести к приостановке, изменению, аннулированию или отказу в продлении лицензий и разрешений, выданных дочерним компаниям «Группы ЛСР», или к требованию отказаться от осуществления отдельных видов деятельности. Каждый из указанных факторов несет в себе риски для бизнеса, финансового положения и результатов деятельности «Группы ЛСР».

Прочие правовые риски

Изменения законодательства о рынке ценных бумаг, в том числе законодательства о противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком, а также неопределенность этих правовых актов и отсутствие достаточной практики их применения способны повлечь за собой негативные последствия для деятельности «Группы ЛСР».

Изменение или появление новых корпоративных правил и процедур, а также изменение требований к деятельности «Группы ЛСР» могут привести к дополнительным расходам, направленным на соблюдение указанных правил, процедур и требований. Кроме того, неопределенность в нормативном регулировании некоторых вопросов деятельности «Группы ЛСР» и недостаточность судебной или правоприменительной практики способны стать причиной привлечения «Группы ЛСР» к ответственности и оказать негативное влияние на ее 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 привести к их принудительной ликвидации, в том числе уже после приобретения таких организаций «Группой ЛСР».

Обновление требований природоохранного законодательства Российской Федерации может налагать на дочерние компании «Группы ЛСР» различные дополнительные обязательства, выполнение которых отразится на результатах их деятельности. Кроме того, дочерним компаниям ПАО «Группа ЛСР» 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 ПАО «Группа ЛСР»,

осуществляющие деятельность в указанной области, и, соответственно, на «Группу ЛСР». Это способно привести к штрафным санкциям против дочерних компаний и к ограничениям возможностей привлечения денежных средств участников долевого строительства.

Законодательство в области долевого строительства меньше чем за год претерпело существенные изменения. В частности, принципиальным образом были изменены правила привлечения денежных средств участников долевого строительства.

Начиная с июля 2019 года привлечение денежных средств физических и юридических лиц для участия в долевом строительстве стало возможным только с использованием счетов эскроу. Исключением из указанного правила является привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства по проектам, которые соответствуют критериям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 года № 480. Благодаря тому, что ПАО «Группа ЛСР» является системообразующим предприятием, а застройщики, являющиеся его дочерними компаниями, осуществляют привлечение денежных средств участников долевого строительства на территории четырех субъектов Российской Федерации и строительство более 4 млн кв. м жилья, указанные компании-застройщики получили право завершить реализацию проектов с пониженной степенью строительной готовности 6% и более, что существенно увеличило количество проектов, по которым компании-застройщики ПАО «Группа ЛСР» продолжают привлекать денежные средства участников долевого строительства без использования счетов эскроу.

В июне 2019 года вступили в силу очередные поправки в законодательство о долевом строительстве. Указанные изменения в целом направлены на правовое регулирование реализации проектов в период перехода застройщиков на проектное финансирование и привлечение денежных средств участников долевого строительства с использованием счетов эскроу. Так, предусмотрены требования, предъявляемые к застройщикам, которые реализуют проекты по старым правилам, по правилам проектного финансирования и по «смешанным» правилам, при которых часть объектов долевого строительства реализуется застройщиками по старым правилам, а часть — по новым; через два года отменяются заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям закона; также отменяется обязательное страхование гражданской ответственности застройщиков и поручительство.

Внесены и иные изменения. В частности, в очередной раз ужесточена ответственность застройщиков за нарушения в области долевого строительства. Так, непредоставление застройщиком документов и сведений, необходимых для осуществления уполномоченным органом регионального контроля надзора в области долевого строительства, а равно предоставление таких сведений и документов в неполном объеме или предоставление недостоверных сведений теперь влечет наступление ответственности в виде административного штрафа для юридических лиц — от 250 тыс. до 500 тыс. руб. (ранее было: от 50 тыс. до 200 тыс. руб.).

Кроме того, приказом Минстроя России от 1 ноября 2019 года (вступил в силу 11 января 2020 года) вновь изменен порядок представления и содержание отчетности, ежеквартально представляемой застройщиками в контролирующий орган, что потребует от застройщиков перестроить систему подготовки и представления отчетности.

Следует отметить, что нормативно-правовое регулирование в области долевого строительства допускает множественное, а зачастую прямо противоположное толкование, вступает в противоречие с другими нормами. В связи с этим можно констатировать, что законодательство в области долевого строительства в настоящий момент является нестабильным, неоднозначным и противоречивым, что ставит застройщиков в зависимость от толкования его положений контролирующими органами субъектов Российской Федерации и Минстроем Российской Федерации, а также влечет за собой риски, связанные с привлечением застройщиков и их должностных лиц к административной и иной ответственности, а также с наступлением иных негативных последствий.

Данные поправки оказывают непосредственное влияние на деятельность ПАО «Группа ЛСР» и его дочерних организаций. Все эти факторы 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 ПАО «Группа ЛСР» и его дочерними компаниями требований законов, указов и регулирующих инструкций.

РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Операционная деятельность	40
Обзор финансовых результатов	44
Портфель недвижимости	46
Галерея объектов	48



ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В 2019 ГОДУ «ГРУППА ЛСР» ПРОДЕМОНСТРИРОВАЛА ДОСТАТОЧНО УСПЕШНЫЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПО ОСНОВНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ДЕВЕЛОПМЕНТУ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛЬЯ И ПРОИЗВОДСТВУ ОСНОВНЫХ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ. ПЛАНОВОЕ СНИЖЕНИЕ ОБЪЕМОВ ПРОДАЖ В ДЕВЕЛОПМЕНТЕ НА ФОНЕ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ НА РЫНКЕ В ТЕЧЕНИЕ ПЕРВОЙ ПОЛОВИНЫ ГОДА ЧАСТИЧНО БЫЛО КОМПЕНСИРОВАНО РОСТОМ ЦЕН НА 15%, ЧТО ПОДДЕРЖАЛО РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ И ДОКАЗАЛО ПРОЧНЫЕ ПОЗИЦИИ НАШЕГО РЫНОЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

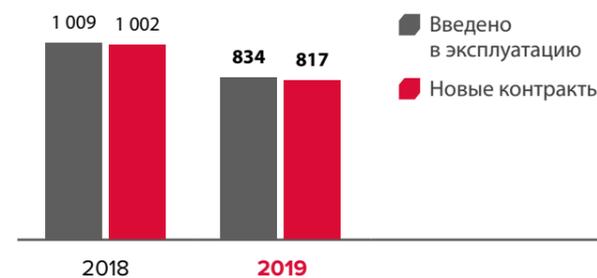
В 2019 году «Группа ЛСР» заключила контракты на продажу 817 тыс. кв. м, а их стоимость составила 84 млрд руб.

Девелопмент недвижимости в России в 2018–2019 годах

Показатель	2019	2018	Изменение, %
Заключено новых контрактов, тыс. кв. м	817	1 002	(18)
Заключено новых контрактов, млрд руб.	84,2	92,7	(9)
Средняя цена, тыс. руб. / кв. м	112	98	15
Введено в эксплуатацию, тыс. кв. м	834	1 009	(17)
Панельное домостроение	478	528	(9)

Средняя стоимость реализованной недвижимости (без учета парковочных мест) в 2019 году составляла 112 тыс. руб. / кв. м, что на 15% больше, чем годом ранее. Всего в 2019 году мы ввели в эксплуатацию 834 тыс. кв. м.

Новые контракты и площади, введенные в эксплуатацию в 2018–2019 годах, тыс. кв. м



В 2019 году доля контрактов, заключенных с привлечением ипотечных средств, снизилась по сравнению с 2018 годом с 54 до 47% из-за более высоких ипотечных ставок в первой половине 2019 года.

Недвижимость в Санкт-Петербурге

В 2019 году «Группа ЛСР» заключила новые контракты на продажу 461 тыс. кв. м чистой продаваемой площади, стоимость заключенных контрактов составила 43 млрд руб. Основной объем сделок пришелся на вторую половину года, а самым успешным с точки зрения продаж для нас стал IV квартал.

Девелопмент недвижимости в Санкт-Петербурге в 2018–2019 годах

Показатель	2019	2018	Изменение, %
Заключено новых контрактов, тыс. кв. м	461	599	(23)
Заключено новых контрактов, млрд руб.	42,6	52,7	(19)
Средняя цена, тыс. руб. / кв. м	98	92	7
Введено в эксплуатацию, тыс. кв. м	416	715	(42)

Средняя стоимость квадратного метра (без учета парковочных мест) составила 98 тыс. руб. по сравнению с 92 тыс. руб. в 2018 году.

Около 48% сделок в Санкт-Петербурге было заключено с использованием ипотечного финансирования. Ввод объектов в эксплуатацию снизился по сравнению с 2018 годом на 42%, до 416 тыс. кв. м, что соответствует утвержденным планам «Группы ЛСР».

В июне 2019 года «Группа ЛСР» вывела в продажу новый жилой комплекс бизнес-класса «Морская набережная» в Санкт-Петербурге. Жилой комплекс будет располагаться на участке 34 га. Его общая площадь составит 886 тыс. кв. м, жилая — чуть более 512 тыс. кв. м.

Продажи недвижимости в Санкт-Петербурге в разбивке по основным проектам в 2019 году, %



Недвижимость в Москве

В 2019 году в Москве «Группа ЛСР» заключила новые контракты с покупателями на продажу 241 тыс. кв. м чистой продаваемой площади, общая стоимость заключенных контрактов составила 34 млрд руб.

Девелопмент недвижимости в Москве в 2018–2019 годах

Показатель	2019	2018	Изменение, %
Заключено новых контрактов, тыс. кв. м	241	236	2
Заключено новых контрактов, млрд руб.	34,4	30,3	13
Средняя цена, тыс. руб. / кв. м	173	146	19
Введено в эксплуатацию, тыс. кв. м	286	153	87

Средняя стоимость квадратного метра (без учета парковочных мест) составила 173 тыс. руб. по сравнению со 146 тыс. руб. в 2018 году.

Порядка 42% сделок было заключено с использованием ипотечного финансирования. Всего в Москве в течение года в наших проектах «ЗИЛАРТ», «Нахабино Ясное» и «Лучи» в эксплуатацию было введено 286 тыс. кв. м.

Продажи недвижимости в Москве в разбивке по основным проектам в 2019 году, %



Недвижимость в Екатеринбурге

В Екатеринбурге в 2019 году мы заключили новые контракты на продажу 116 тыс. кв. м чистой продаваемой площади, общая стоимость заключенных контрактов составила 7 млрд руб.

Девелопмент недвижимости в Екатеринбурге в 2018–2019 годах

Показатель	2019	2018	Изменение, %
Заключено новых контрактов, тыс. кв. м	116	167	(30)
Заключено новых контрактов, млрд руб.	7,2	9,7	(26)
Средняя цена, тыс. руб. / кв. м	64	60	6
Введено в эксплуатацию, тыс. кв. м	132	140	(6)

Средняя стоимость квадратного метра (без учета парковочных мест) составила 64 тыс. руб. по сравнению с 60 тыс. руб. в 2018 году.

Около 51% сделок было заключено с использованием ипотечного финансирования. В течение отчетного периода мы ввели в эксплуатацию 132 тыс. кв. м, основная часть которых пришлась на проекты «Мичуринский», «Цветной Бульвар», «Восход» и «Флагман».

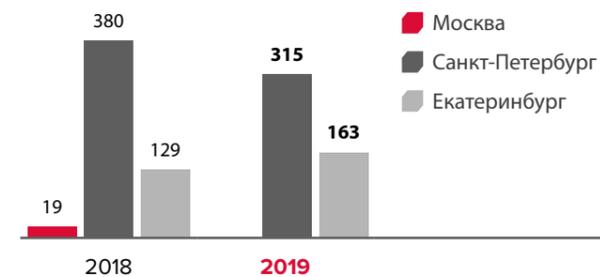
Продажи недвижимости в Екатеринбурге в разбивке по основным проектам в 2019 году, %



ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В 2019 году предприятия «Группы ЛСР» в Санкт-Петербурге и Екатеринбурге передали заказчикам 478 тыс. кв. м жилья из сборного железобетона. По сравнению с 2018 годом объем выполненных строительно-монтажных работ снизился на 9%, так как в объемах 2018 года частично участвовали проданные в 2018 году предприятия ООО «ЛСР. Строительство-М» в Москве и АО «ПО Баррикада» в Северо-Западном федеральном округе. Сделки по продаже данных предприятий являются частью реализации стратегии «Группы ЛСР» по оптимизации портфеля активов и фокусированию на основной и наиболее высокодоходной деятельности.

Объем строительно-монтажных работ в разбивке по городам присутствия Группы в 2018–2019 годах, тыс. кв. м



Примечания:

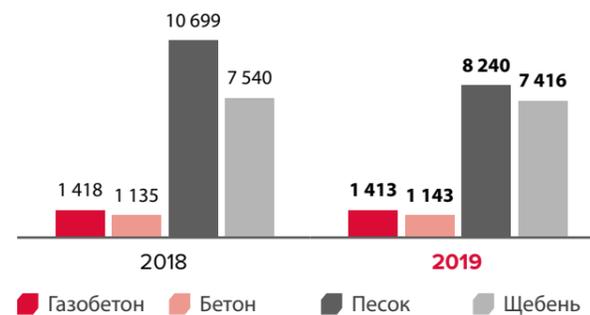
- 1) Натуральные показатели округлены до целых значений, в то время как изменения показателей в процентах рассчитаны на основе исходных данных.
- 2) Объем продаж в Москве и Екатеринбурге приведен с учетом смонтированных и переданных заказчикам домов из сборного железобетона, а также продаж железобетонных изделий для домостроения.

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

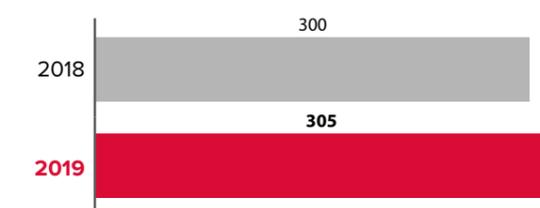
В 2019 году бизнес строительных материалов продемонстрировал довольно стабильные результаты. Продажи в основном соответствуют результатам 2018 года, согласно ожиданиям руководства.

Реализация строительных материалов в 2018–2019 годах

Реализация гранитного щебня и песка, товарного бетона и газобетона в 2018–2019 годах, тыс. куб. м



Реализация кирпича в 2018–2019 годах, млн штук

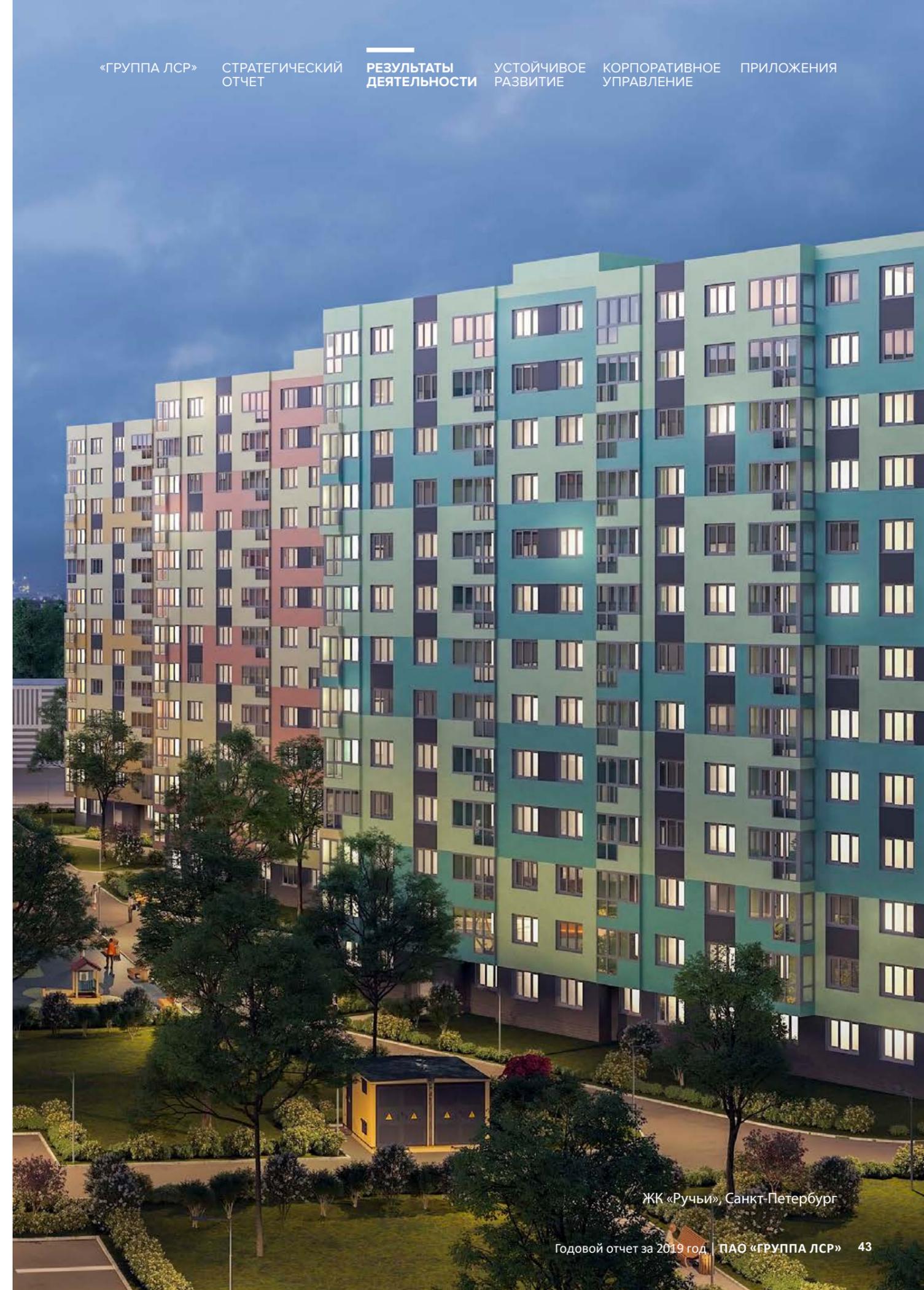


Реализация строительных материалов в 2018–2019 годах

Продукт	2019	2018	Изменение, %
Гранитный щебень, тыс. куб. м	7 416	7 540	(2)
Песок, тыс. куб. м	8 240	10 699	(23)
Товарный бетон, тыс. куб. м	1 143	1 135	1
Кирпич, млн штук	305	300	2
Газобетон, тыс. куб. м	1 413	1 418	-

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

Основной причиной изменения динамики по песку является окончание проекта строительства трассы М11, однако дальнейшее участие в национальных проектах и строительстве инфраструктуры неминусомо поддержит спрос.



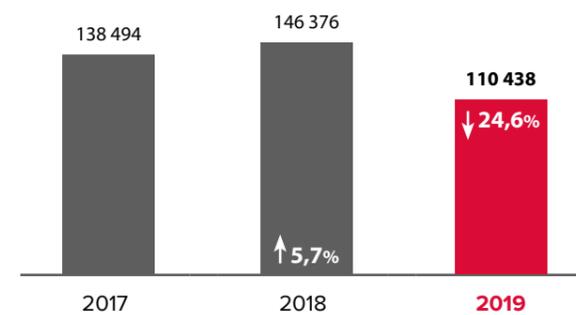
ЖК «Ручьи», Санкт-Петербург

ОБЗОР ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ

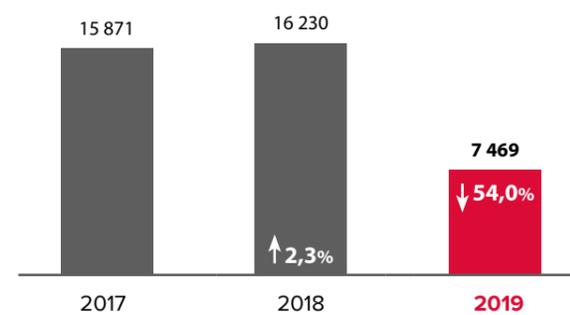
ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатель	2019	2018	Изменение, %
Выручка, млн руб.	110 438	146 376	(24,6)
Скорректированная EBITDA, млн руб.	21 037	36 400	(42,2)
Скорректированная EBITDA, %	19,0	24,9	–
Операционная прибыль, млн руб.	16 624	24 798	(33,0)
Операционная прибыль, %	15,1	16,9	–
Прибыль за год, млн руб.	7 469	16 230	(54,0)
Скорректированный денежный поток от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов, млн руб. ¹	24 748	30 248	(18,2)
Амортизация	1 898	2 429	(21,9)
Общий долг, млн руб.	89 619	86 088	4,1
Чистый долг, млн руб. ²	22 760	30 290	(24,9)
Чистый долг / Скорректированная EBITDA	1,08	0,83	–

Выручка в 2017–2019 годах, млн руб.



Чистая прибыль в 2017–2019 годах, млн руб.



Денежный поток от деятельности

ОПЕРАЦИОННОЙ

24,7

МЛРД РУБ.

денежный поток от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов¹

НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

5,4

МЛРД РУБ.

расходы по уплате налога на прибыль

ИНВЕСТИЦИОННОЙ

2,0

МЛРД РУБ.

денежный поток от инвестиционной деятельности

ЗАЕМНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

6,5

МЛРД РУБ.

сумма процентов по заемному финансированию

ФИНАНСОВОЙ

-3,6

МЛРД РУБ.

денежный отток по финансовой деятельности

ОСТАТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА²

66 859

МЛН РУБ.

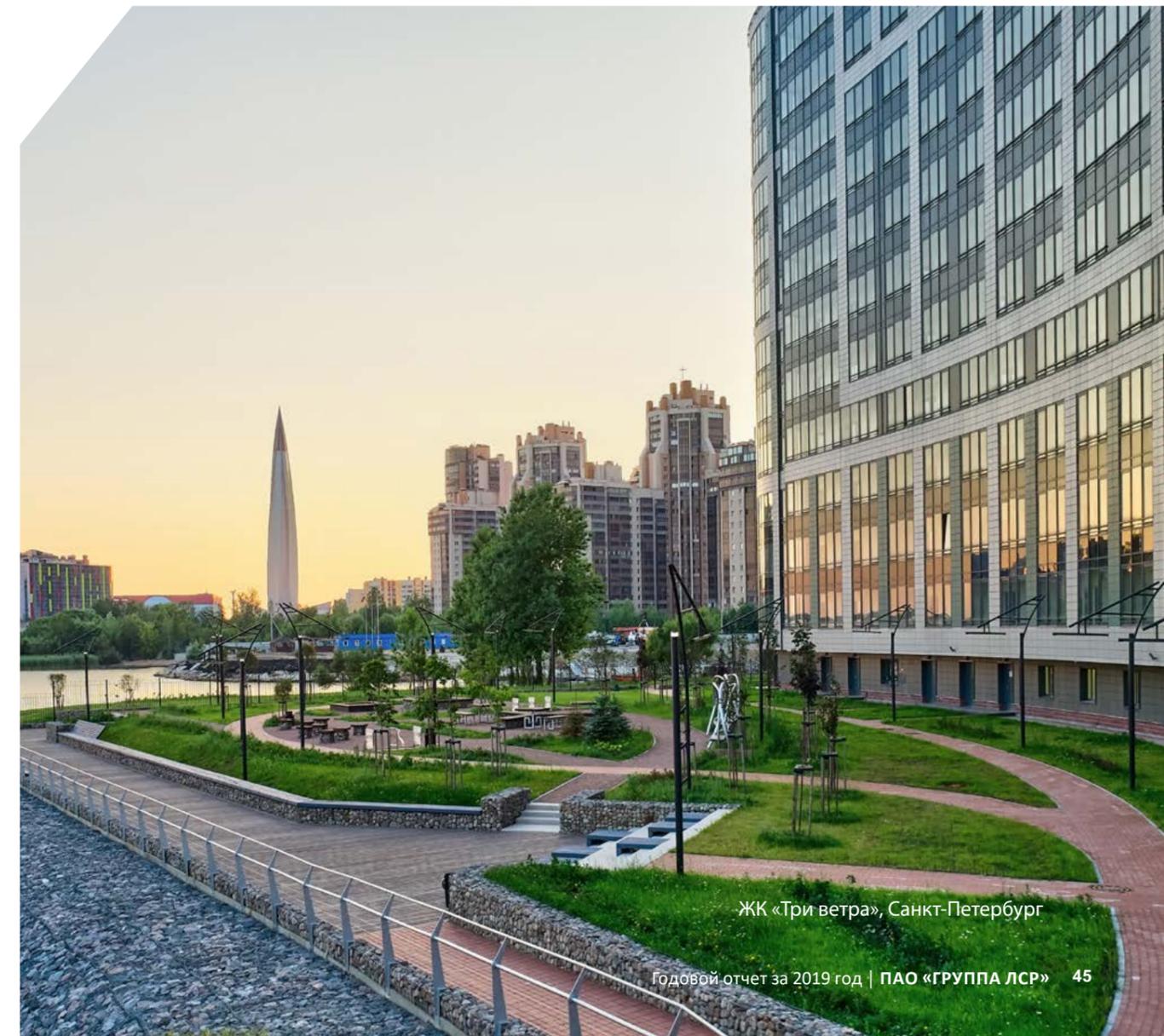
¹ С учетом поступлений на эскроу-счета.² С учетом остатка на эскроу-счетах.

ФИНАНСИРОВАНИЕ И ДОЛГ

По состоянию на конец 2019 года общий долг «Группы ЛСР» увеличился по сравнению с концом 2018 года на 4,1% и составил 89 619 млн руб. Чистый долг² составил 22 760 млн руб., сократившись за год на 24,9%. Показатель «Чистый долг / скорректированная EBITDA» по состоянию на 31 декабря 2019 года составил 1,08.

По состоянию на 31 декабря 2019 года основную часть долгового портфеля «Группы ЛСР» (69,9%) составляли банковские кредиты и займы. Облигационные займы составили 30,1%, задолженность по лизингу — менее 0,01% от общего долга.

Структура долга в 2018–2019 годах, млн руб.



ЖК «Три ветра», Санкт-Петербург

ПОРТФЕЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ

ЧИСТАЯ ПРОДАВАЕМАЯ ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТОВ

7 579

ТЫС. КВ. М

ЧИСТАЯ ПРОДАВАЕМАЯ ПЛОЩАДЬ ПРОЕКТОВ «ГРУППЫ ЛСР» ПО СОСТОЯНИЮ НА КОНЕЦ 2019 ГОДА

Наш портфель недвижимости включает в себя девелоперские проекты в сегментах жилой недвижимости классов элит, бизнес и масс-маркет, а также в сегменте коммерческой недвижимости.

Девелоперские проекты Группы расположены в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Москве, Московской области и Екатеринбурге.

ОЦЕНКА ПОРТФЕЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ

206 955

МЛН РУБ.

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ПОРТФЕЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ ГРУППЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА КОНЕЦ 2019 ГОДА

Рыночная стоимость портфеля недвижимости Группы приведена по оценке независимой компании Knight Frank. Оценочная стоимость квадратного метра наших девелоперских проектов выросла за год на 15%.

ПОРТФЕЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ В РАЗРЕЗЕ ПО СЕГМЕНТАМ

Портфель недвижимости «Группы ЛСР» хорошо сбалансирован по различным сегментам недвижимости, что дает нам возможность формировать предложение недвижимости, ориентированное на различные группы потребителей. Большая часть нашего портфеля представлена недвижимостью сегмента масс-маркет (в том числе участки земли, предназначенные для девелопмента в будущем), который всегда характеризуется наибольшим объемом спроса по сравнению с другими сегментами. Портфель недвижимости Группы также включает девелоперские проекты в сегментах жилой недвижимости элитной категории и бизнес-класса, а также в сегменте коммерческой недвижимости. Эти сегменты составляют относительно небольшую долю в портфеле с точки зрения чистой продаваемой площади, однако имеют более высокую рыночную стоимость в расчете на один квадратный метр по сравнению с проектами в сегменте масс-маркет.

Чистая продаваемая площадь в разрезе сегментов в 2019 году, тыс. кв. м



Рыночная стоимость портфеля недвижимости в разрезе по сегментам в 2019 году, млн руб.



ПОРТФЕЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ В РАЗРЕЗЕ ПО СТАДИЯМ ДЕВЕЛОПМЕНТА

По состоянию на 31 декабря 2019 года наш портфель недвижимости включает 3 616 тыс. кв. м чистой продаваемой площади в стадии строительства, 266 тыс. кв. м находятся на стадии проектирования. Введено в эксплуатацию 82 тыс. кв. м недвижимости. Офисные здания «Группы ЛСР» занимают площадь в 24 тыс. кв. м. На стадии разработки концепции и получения градостроительной документации находятся 3 591 тыс. кв. м недвижимости.

Портфель недвижимости в разрезе по стадиям девелопмента в 2019 году, тыс. кв. м



Рыночная стоимость портфеля недвижимости в разрезе по стадиям девелопмента в 2019 году, млн руб.



ПОРТФЕЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ В РАЗРЕЗЕ ПО РЕГИОНАМ

Большая часть портфеля недвижимости «Группы ЛСР», 67,7% по площади и 51,8% по стоимости, расположена в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, нашем домашнем рынке. Доля Московского региона (Москва и Московская область) в портфеле по состоянию на конец 2019 года составила 20,6% по площади и 44,3% по стоимости. На Екатеринбург и Свердловскую область пришлось 11,7 и 4% нашего портфеля соответственно.

Портфель недвижимости в разрезе по регионам в 2019 году, тыс. кв. м



Портфель недвижимости в разрезе по регионам в 2019 году, млн руб.



ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТОВ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ■ ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ■ БИЗНЕС-КЛАСС



СМОЛЬНЫЙ ПАРК

Продаваемая площадь
1 690
КВ. М

Рыночная стоимость*
1 141 908
ТЫС. РУБ.

* Рыночная стоимость непроданных остатков.



ОСОБНЯК ТРУВОРОВА

Продаваемая площадь
1 238
КВ. М

Рыночная стоимость
501 323
ТЫС. РУБ.



ЕВРОПА СИТИ

Продаваемая площадь
357
КВ. М

Рыночная стоимость
352 578
ТЫС. РУБ.



ТРИ ВЕТРА

Продаваемая площадь
4 963
КВ. М

Рыночная стоимость
1 429 047
ТЫС. РУБ.



NEVA HAUS

Продаваемая площадь
76 011
КВ. М

Рыночная стоимость
10 139 059
ТЫС. РУБ.



РУССКИЙ ДОМ

Продаваемая площадь
5 238
КВ. М

Рыночная стоимость
1 918 694
ТЫС. РУБ.



NEO PARK

Продаваемая площадь
13 491
КВ. М

Рыночная стоимость
1 581 933
ТЫС. РУБ.



БОГЕМИЯ

Продаваемая площадь
2 471
КВ. М

Рыночная стоимость
485 935
ТЫС. РУБ.



NEVA ART, NEVA RESIDENCE
(РЭБ ФЛОТА)

Продаваемая площадь
116 304
КВ. М

Рыночная стоимость
9 472 844
ТЫС. РУБ.



VERONA

Продаваемая площадь
2 203
КВ. М

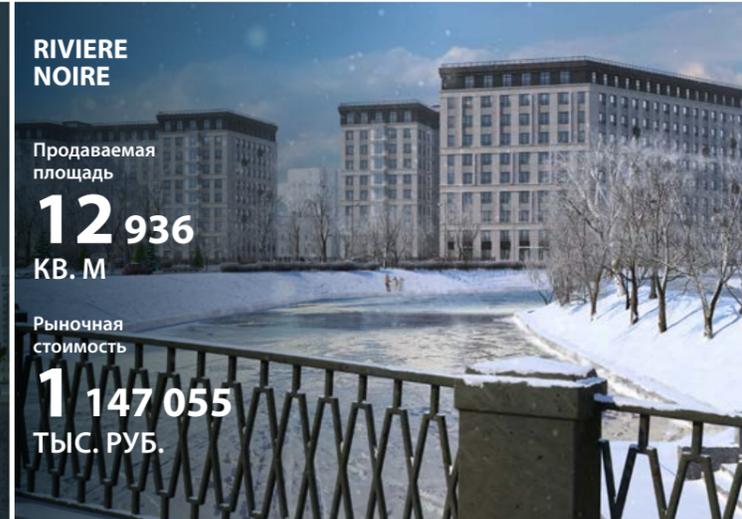
Рыночная стоимость
1 000 041
ТЫС. РУБ.



МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Продаваемая площадь
514 143
КВ. М

Рыночная стоимость
16 240 765
ТЫС. РУБ.



RIVIERE NOIRE

Продаваемая площадь
12 936
КВ. М

Рыночная стоимость
1 147 055
ТЫС. РУБ.

ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТОВ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ■ МАСС-МАРКЕТ



ЦВЕТНОЙ ГОРОД ЗАПАД

Продаваемая площадь
1 354 675
КВ. М

Рыночная стоимость
5 451 781
ТЫС. РУБ.



ШУВАЛОВСКИЙ

Продаваемая площадь
64 773
КВ. М

Рыночная стоимость
5 011 195
ТЫС. РУБ.



ЮЖНАЯ АКВАТОРИЯ

Продаваемая площадь
839
КВ. М

Рыночная стоимость
358 605
ТЫС. РУБ.



НОВАЯ ОХТА

Продаваемая площадь
33 213
КВ. М

Рыночная стоимость
2 122 336
ТЫС. РУБ.



ОКтябрьская НАБ., 102

Продаваемая площадь
148 608
КВ. М

Рыночная стоимость
2 428 648
ТЫС. РУБ.



ЗВЕЗДНЫЙ ДУЭТ (Космонавтов/ Дунайский)

Продаваемая площадь
10 784
КВ. М

Рыночная стоимость
27 259
ТЫС. РУБ.



АЭРОПОРТ РЖЕВКА

Продаваемая площадь
1 007 956
КВ. М

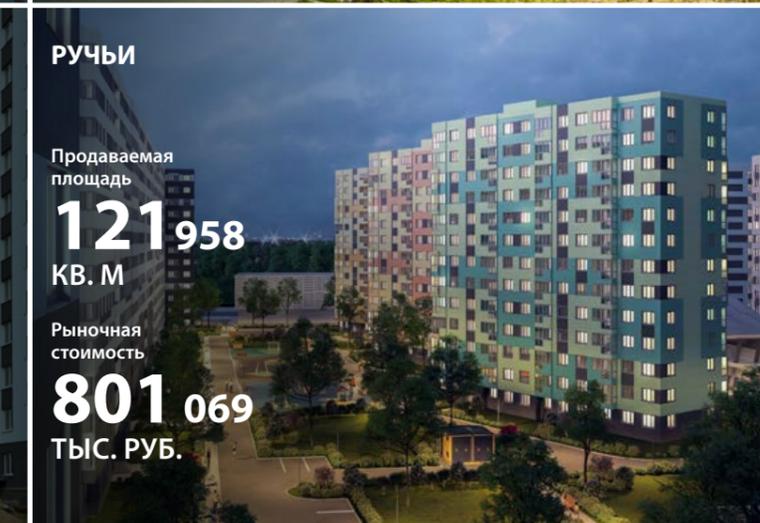
Рыночная стоимость
7 025 147
ТЫС. РУБ.



ЦВЕТНОЙ ГОРОД

Продаваемая площадь
789 621
КВ. М

Рыночная стоимость
8 995 133
ТЫС. РУБ.



РУЧЬИ

Продаваемая площадь
121 958
КВ. М

Рыночная стоимость
801 069
ТЫС. РУБ.

ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТОВ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ■ МАСС-МАРКЕТ



ЗАПОВЕДНЫЙ ПАРК

Продаваемая
площадь

78 923
КВ. М

Рыночная
стоимость

2 102 362
ТЫС. РУБ.



МАРШАЛА КАЗАКОВА

Продаваемая
площадь

203 000
КВ. М

Рыночная
стоимость

4 661 311
ТЫС. РУБ.



ЦИВИЛИЗАЦИЯ

Продаваемая
площадь

499 765
КВ. М

Рыночная
стоимость

11 112 215
ТЫС. РУБ.



ТОВАРИЩЕСКИЙ ПРОСПЕКТ, 38

Продаваемая
площадь

16 000
КВ. М

Рыночная
стоимость

349 728
ТЫС. РУБ.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ■ КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



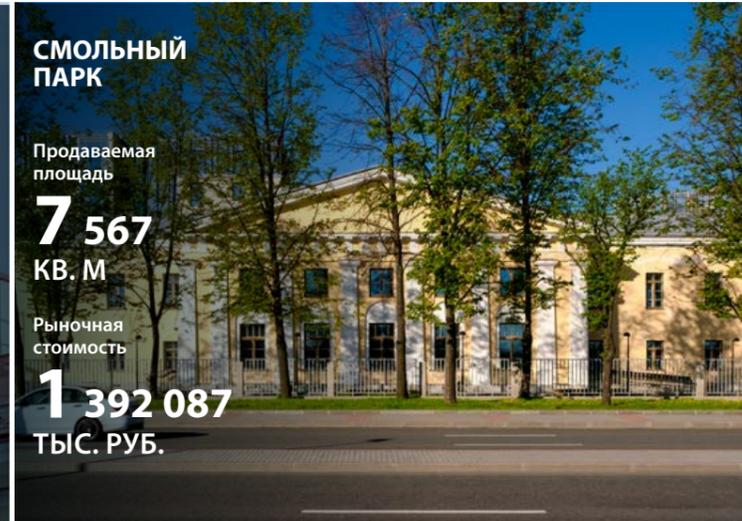
ГЕОРГИЕВСКИЙ

Продаваемая
площадь

12 607
КВ. М

Рыночная
стоимость

1 571 587
ТЫС. РУБ.



СМОЛЬНЫЙ ПАРК

Продаваемая
площадь

7 567
КВ. М

Рыночная
стоимость

1 392 087
ТЫС. РУБ.



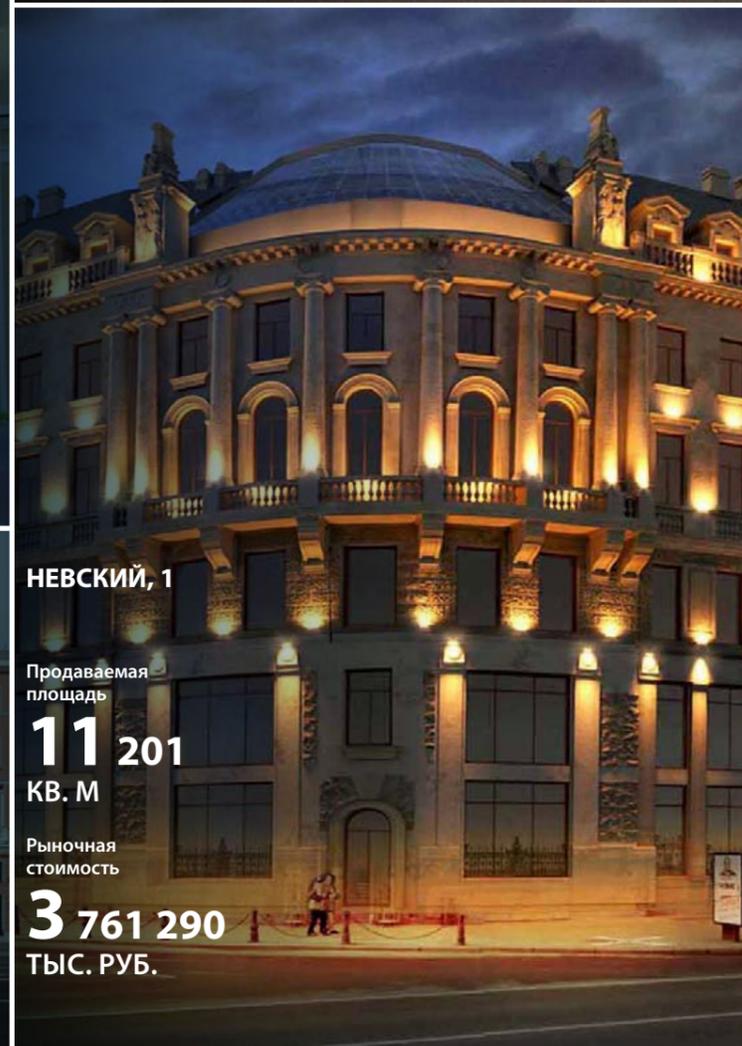
НЕВСКИЙ, 68

Продаваемая
площадь

8 400
КВ. М

Рыночная
стоимость

2 545 814
ТЫС. РУБ.



НЕВСКИЙ, 1

Продаваемая
площадь

11 201
КВ. М

Рыночная
стоимость

3 761 290
ТЫС. РУБ.

ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТОВ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ■ БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ

МОСКВА ■ БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ

**ЗОЛОТАЯ
КАЗАНСКАЯ**

Продаваемая
площадь
2 725
КВ. М

Рыночная
стоимость
412 856
ТЫС. РУБ.

КАЗАНСКАЯ, 60

Продаваемая
площадь
2 020
КВ. М

Рыночная
стоимость
243 003
ТЫС. РУБ.

ЗИЛАРТ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
АРТ-КЛАССА

АВТОЗАВОДСКАЯ, 22

Продаваемая
площадь
7 741
КВ. М

Рыночная
стоимость
1 295 099
ТЫС. РУБ.

КАЗАНСКАЯ, 36

Продаваемая
площадь
4 957
КВ. М

Рыночная
стоимость
745 747
ТЫС. РУБ.

**ПАРАДНЫЙ
КВАРТАЛ, БЦ 11**

Продаваемая
площадь
2 886
КВ. М

Рыночная
стоимость
580 388
ТЫС. РУБ.

**ТВЕРСКОЙ
БУЛЬВАР, 16**

Продаваемая
площадь
2 068
КВ. М

Рыночная
стоимость
1 417 941
ТЫС. РУБ.

ДАВЫДКОВСКАЯ, 16

Продаваемая
площадь
1 737
КВ. М

Рыночная
стоимость
224 280
ТЫС. РУБ.

ИЦИАН
ID 20583449

ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТОВ

МОСКВА ■ БИЗНЕС-КЛАСС

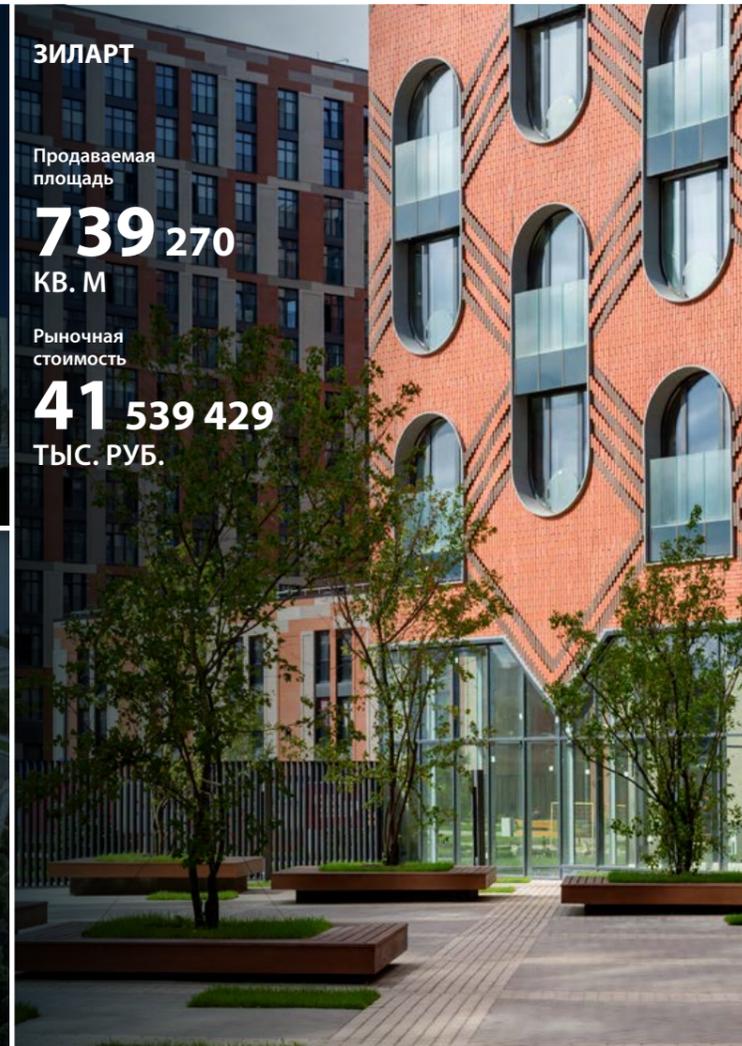
МОСКВА ■ КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ГРЮНВАЛЬД

Продаваемая площадь
1 367
КВ. М

Рыночная стоимость
235 096
ТЫС. РУБ.



ЗИЛАРТ

Продаваемая площадь
739 270
КВ. М

Рыночная стоимость
41 539 429
ТЫС. РУБ.



НОВЫЙ БАЛЧУГ

Продаваемая площадь
24 360
КВ. М

Рыночная стоимость
7 071 830
ТЫС. РУБ.



ЛЕНИНГРАДКА 58

Продаваемая площадь
25 919
КВ. М

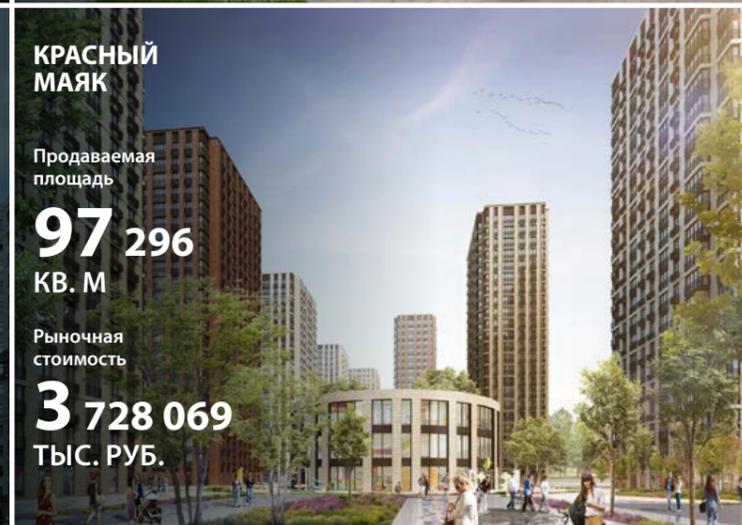
Рыночная стоимость
2 789 783
ТЫС. РУБ.



ДОНСКОЙ ОЛИМП

Продаваемая площадь
6 383
КВ. М

Рыночная стоимость
2 031 668
ТЫС. РУБ.



КРАСНЫЙ МАЯК

Продаваемая площадь
97 296
КВ. М

Рыночная стоимость
3 728 069
ТЫС. РУБ.

ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТОВ

МОСКВА ■ **МАСС-МАРКЕТ**

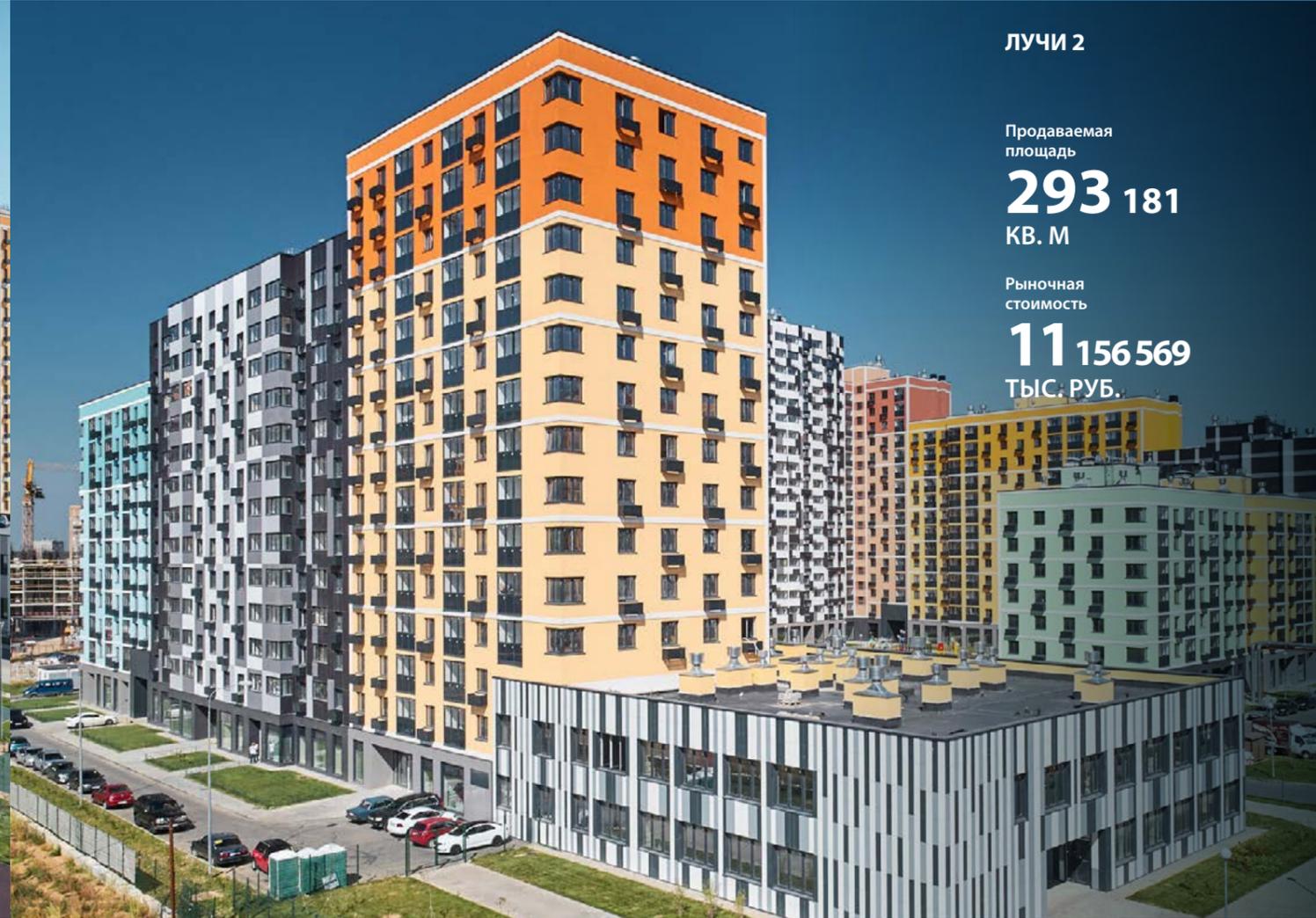
ЛУЧИ

Продаваемая
площадь
162 728
КВ. М
Рыночная
стоимость
11 262 752
ТЫС. РУБ.



ЛУЧИ 2

Продаваемая
площадь
293 181
КВ. М
Рыночная
стоимость
11 156 569
ТЫС. РУБ.



**НОВОЕ
ДОМОДЕДОВО**

Продаваемая
площадь
1 780
КВ. М
Рыночная
стоимость
243 772
ТЫС. РУБ.



**НАХАБИНО
ЯСНОЕ**

Продаваемая
площадь
9 929
КВ. М
Рыночная
стоимость
1 220 601
ТЫС. РУБ.



**ИЛЬМЕНСКИЙ
ПРОЕЗД, 1**

Продаваемая
площадь
113 305
КВ. М
Рыночная
стоимость
4 832 997
ТЫС. РУБ.



**ИЛЬМЕНСКИЙ
ПРОЕЗД, 4**

Продаваемая
площадь
72 991
КВ. М
Рыночная
стоимость
2 578 641
ТЫС. РУБ.



ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТОВ

ЕКАТЕРИНБУРГ ■ МАСС-МАРКЕТ



МИЧУРИНСКИЙ

Продаваемая площадь
61 553
КВ. М

Рыночная стоимость
1 531 983
ТЫС. РУБ.



МЕРИДИАН

Продаваемая площадь
162 280
КВ. М

Рыночная стоимость
1 387 395
ТЫС. РУБ.



РАССВЕТНЫЙ

Продаваемая площадь
10 331
КВ. М

Рыночная стоимость
146 135
ТЫС. РУБ.



ФЛАГМАН

Продаваемая площадь
19 355
КВ. М

Рыночная стоимость
573 482
ТЫС. РУБ.



ВИЗ

Продаваемая площадь
150 000
КВ. М

Рыночная стоимость
2 156 024
ТЫС. РУБ.



**ХРУСТАЛЬНЫЕ
КЛЮЧИ**

Продаваемая площадь
134 939
КВ. М

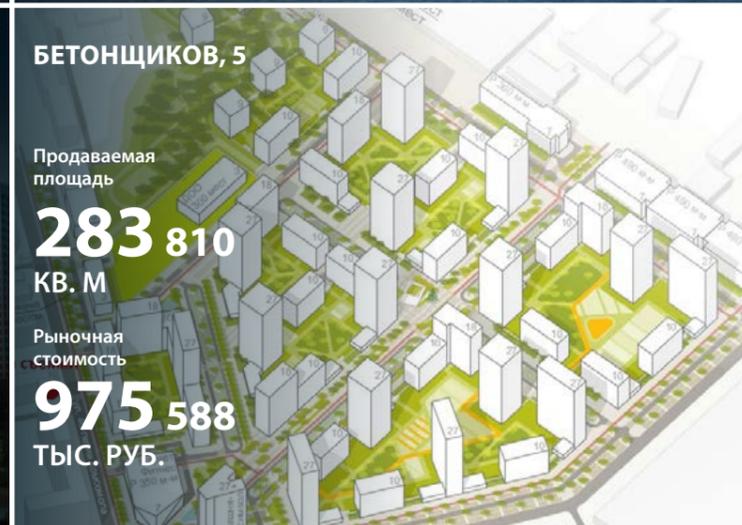
Рыночная стоимость
946 988
ТЫС. РУБ.



**ЦВЕТНОЙ
БУЛЬВАР**

Продаваемая площадь
63 550
КВ. М

Рыночная стоимость
497 674
ТЫС. РУБ.



БЕТОНЩИКОВ, 5

Продаваемая площадь
283 810
КВ. М

Рыночная стоимость
975 588
ТЫС. РУБ.

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ

Стратегия и управление устойчивым развитием	64
Содействие развитию устойчивых городов	66
Охрана труда и промышленная безопасность	68
Управление персоналом	69
Этика и противодействие коррупции	71
Охрана окружающей среды	72



СТРАТЕГИЯ И УПРАВЛЕНИЕ УСТОЙЧИВЫМ РАЗВИТИЕМ

«Группа ЛСР» уделяет особое внимание внедрению принципов устойчивого развития в свою стратегию, культуру и деятельность. Подход «Группы ЛСР» к управлению экономическими, экологическими и социальными аспектами деятельности основан на лучших мировых практиках в области устойчивого развития. Руководство «Группы ЛСР» поддерживает соответствующие цели в области устойчивого развития, принятые Генеральной Ассамблеей ООН в 2015 году.

С 2019 года «Группа ЛСР» присоединилась к Глобальному договору Организации Объединенных Наций (ГД ООН). Как участник Глобального договора, «Группа ЛСР» обязуется интегрировать в свою стратегию развития, управление и корпоративную культуру принципы ООН в области прав человека, трудовых отношений, охраны окружающей среды и борьбы с коррупцией.

На всех этапах производственной деятельности мы придерживаемся принципа гармонизации интересов различных групп заинтересованных сторон, а также оперативного реагирования на их ожидания, потребности и опасения.

Деятельность «Группы ЛСР» в области устойчивого развития сосредоточена на четырех ключевых направлениях:

- обеспечение достойных и безопасных условий труда;
- этика и противодействие коррупции;
- содействие развитию регионов присутствия;
- охрана окружающей среды.

Управление вопросами устойчивого развития интегрировано в существующую систему корпоративного управления «Группы ЛСР» и осуществляется на всех ее организационных уровнях.

Совет директоров ПАО «Группа ЛСР», комитеты при Совете директоров, Правление и генеральный директор определяют приоритетные направления и осуществляют общее руководство деятельностью «Группы ЛСР», в том числе в области устойчивого развития. За координацию и мониторинг деятельности в области устойчивого развития отвечает отдел по устойчивому развитию. Постановка и реализация конкретных задач и инициатив в области устойчивого развития находятся в зоне ответственности соответствующих структурных подразделений и предприятий «Группы ЛСР». С целью повышения эффективности управления вопросами устойчивого развития, систематизации информации в данной области, а также повышения информационной прозрачности в 2019 году была утверждена Политика по устойчивому развитию ПАО «Группа ЛСР».

Более подробную информацию о деятельности «Группы ЛСР» в области устойчивого развития можно найти в [Отчете об устойчивом развитии](#) за 2019 год и на [корпоративном интернет-сайте](#).

Ключевые заинтересованные стороны «Группы ЛСР»



Цели в области устойчивого развития	Цели и индикаторы	2019 год	Цель на 2020 год
ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНЫХ УСЛОВИЙ ТРУДА	Снижение производственного травматизма работников		
	Коэффициент частоты травм с временной потерей трудоспособности (LTIFR) среди работников	0,51	Достичь показателя 0,45
	Количество несчастных случаев среди работников	8	Снижение на 20%
	Количество несчастных случаев со смертельным исходом среди работников	0	0
	Снижение заболеваемости работников		
	Коэффициент профессиональной заболеваемости	0	0
	Контроль безопасности		
	Доля строительных объектов и предприятий «Группы ЛСР», на которых проведены внутренние проверки по вопросам охраны труда, промышленной и пожарной безопасности	100%	100%
	Привлечение и удержание сотрудников		
	Коэффициент добровольной текучести	22%	Не выше 25%
	Средний показатель эффективности подбора персонала и адаптации	78%	Не ниже 70%
	Обучение и развитие сотрудников		
	Количество сотрудников, прошедших программы обучения и повышения квалификации	4 468	Не менее 4 тыс. человек
	Социальная защита работников и развитие корпоративной культуры		
	Сумма инвестиций, направленных на реализацию социальных программ для сотрудников	252 млн руб.	Не ниже 200 млн руб.
	Проведение исследования оценки удовлетворенности сотрудников	В процессе	Завершить
	Количество подтвержденных случаев нарушений прав человека	0	0
	Соответствие принципам этичного ведения бизнеса		
	Доля сотрудников, ознакомленных с Кодексом этики	100%	100%
	Доля и количество ответов на обращения, поступившие по контактной линии «Доверие»	100% (78 ответов)	100%
	Предупреждение коррупционной деятельности		
	Количество подтвержденных случаев коррупции	0	0
	Доля и количество сотрудников и контрагентов, проинформированных о политиках и мерах противодействия коррупции	100% (9 162 сотрудников и 3 819 контрагентов) ¹	100%
	Доля бизнес-единиц, которые оценивались с точки зрения коррупционных рисков	100%	100%
	Обеспечение добросовестной конкуренции среди контрагентов		
	Доля типовых договоров с контрагентами, содержащих антикоррупционные оговорки	100%	100%
	Развитие ответственной цепочки поставок		
	Доля договоров подряда на выполнение строительно-монтажных работ с установленными требованиями к подрядчикам в области охраны окружающей среды, охраны труда, пожарной и промышленной безопасности	100% ²	100%
	«Зеленое» строительство, качество продукции и безопасность потребителя		
	Доля объектов, сданных в эксплуатацию, которые прошли внешние проверки на соответствие требованиям качества и безопасности	100%	100%
	Рациональное использование природных ресурсов и минимизация негативного воздействия		
	Внедрение системы по учету и анализу выбросов парниковых газов	В процессе	Завершить
	Внедрение централизованной автоматизированной системы по учету данных в области охраны окружающей среды	В процессе	Завершить пилотное внедрение по тестовым направлениям
	Обеспечение экологической безопасности		
	Количество происшествий с существенными экологическими последствиями	0	0

Цели в области устойчивого развития

ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНЫХ УСЛОВИЙ ТРУДА



ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТОЙНЫХ УСЛОВИЙ ТРУДА



ЭТИКА И ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ



СОДЕЙСТВИЕ РАЗВИТИЮ РЕГИОНОВ ПРИСУТСТВИЯ



ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ



¹ Количество организаций, которым по результатам оценки в 2019 году присвоены категории благонадежности и рейтинги покупателей во внутрикорпоративной информационной системе на этапе заключения с ними новых договоров.

² Типовые договоры, заключенные с контрагентами в 2019 году. При пролонгации договоров, заключенных в предыдущие периоды, ведется работа по мониторингу наличия антикоррупционной оговорки и ее включению в действующие договоры/соглашения.

СОДЕЙСТВИЕ РАЗВИТИЮ УСТОЙЧИВЫХ ГОРОДОВ

Создание устойчивых городов — одна из важных современных задач. «Группа ЛСР», как строительная и девелоперская компания, вносит значимый вклад в создание устойчивых городов, помогая обеспечить их жителям высокое качество жизни и безопасность при одновременном повышении эффективности использования природных ресурсов.

Вклад «Группы ЛСР» в устойчивое развитие городов и территорий

УДОВЛЕТВОРЕНИЕ ОСНОВНЫХ ПОТРЕБНОСТЕЙ НАСЕЛЕНИЯ

- строительство качественного, безопасного и комфортного жилья
- строительство объектов социальной инфраструктуры в области здравоохранения и образования
- строительство дорожной и другой городской инфраструктуры
- благотворительная помощь социально незащищенным слоям населения

Благоустройство городов присутствия

- создание парковых зон и озеленение территорий
- инвестирование в проекты по сохранению культурного наследия

Эффективность использования ресурсов

- строительство зданий с применением технологий, позволяющих экономить природные ресурсы

Экономический рост и благополучие

- содействие повышению уровня занятости
- увеличение доходной части региональных бюджетов за счет исполнения налоговых и других обязательств
- вклад в развитие ответственной цепочки поставок и активизацию других отраслей экономики

«Зеленое» строительство

На сегодняшний день вопросы «зеленого» строительства становятся все более важными для участников рынка недвижимости. Для нас понятие «зеленого» строительства выходит далеко за рамки только экологической тематики: помимо снижения воздействия на окружающую среду, важными аспектами для нас также являются повышение качества, безопасности и социального уровня жизни в новых домах.

К основным направлениям «зеленого» строительства «Группы ЛСР» относятся:

- строительство зданий с применением энергоэффективных технологий;
- реализация технологий, позволяющих экономить воду при эксплуатации зданий;
- внедрение современных систем раздельного сбора и утилизации отходов;
- строительство зданий с использованием экологически безопасных строительных материалов;
- создание комфортного и безопасного для человека микроклимата в здании;
- применение технологий, способствующих шумоизоляции в зданиях;
- комплексное благоустройство и озеленение территорий, в том числе строительство необходимой социальной инфраструктуры;
- использование умных информационных сервисов в сфере строительства.

Социальная и благотворительная деятельность

«Группа ЛСР» активно участвует в решении приоритетных задач развития регионов присутствия. Мы направляем средства на поддержку социальных и благотворительных программ и принимаем участие в благоустройстве территорий, строительстве и реконструкции важных социальных объектов. Всего за отчетный 2019 год на реализацию благотворительных проектов «Группа ЛСР» инвестировала 407 млн руб.

Значимой частью нашей социальной деятельности является участие в проектах, направленных на улучшение социальной среды и качества жизни социально незащищенных слоев населения. Политика «Группы ЛСР» в сфере благотворительности базируется на следующих ключевых принципах:

- адресность;
- результативность;
- системность.

«Группа ЛСР» активно взаимодействует с некоммерческими организациями, оказывая им консультационные услуги и организуя совместные благотворительные проекты. Основными направлениями благотворительной деятельности «Группы ЛСР» являются:

- забота о детях;
- поддержка социально незащищенных граждан;
- возрождение и сохранение культурного наследия страны.



Ключевые благотворительные проекты 2019 года

ПОДДЕРЖКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЙ АССОЦИАЦИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ РОДИТЕЛЕЙ ДЕТЕЙ-ИНВАЛИДОВ «ГАООРДИ»

- Программа «Поддержка молодых людей с нарушениями интеллектуального развития в условиях группы дневного пребывания»
- Служба сопровождаемого проживания «Дом Новая Охта» (открытие второго дома сопровождаемого проживания для людей с нарушениями интеллектуального и физического развития)
- Международный учебный курс для врачей-неврологов «Школа миологии»
- Организация рабочих мест для трудоустройства инвалидов на квотируемые рабочие места

СОТРУДНИЧЕСТВО С БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫМ ФОНДОМ «ДЕТИ ЖДУТ», РЕГИОНАЛЬНЫМ ОБЩЕСТВЕННЫМ ДВИЖЕНИЕМ «ПЕТЕРБУРГСКИЕ РОДИТЕЛИ»

- Организация помощи по обновлению и пополнению базы данных усыновительских порталов и сайтов
- Центр семейной адаптации, осуществляющий комплексную поддержку приемных семей на всех этапах
- Проект «Сестринский уход» по поддержке детей-сирот, находящихся в лечебно-профилактических учреждениях
- Проект «Мама рядом» по поддержке одиноких женщин, оказавшихся в трудной жизненной ситуации с маленьким ребенком на руках
- Фотосъемка детей для усыновительских порталов и фотостудия «Свой взгляд»

СОТРУДНИЧЕСТВО С БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫМ ФОНДОМ «РОДИТЕЛЬСКИЙ МОСТ»

- Программа «Ангелы со сломанными крыльями» по поддержке семей, желающих принять на воспитание детей, лишенных родительского попечения, в том числе детей с ограниченными возможностями здоровья

ПОДДЕРЖКА ИНКЛЮЗИВНЫХ ЦЕНТРОВ ДЕТСКОГО ТВОРЧЕСТВА

- Центр детского творчества «Доброториум» в Московском регионе
- Центр совместного творчества «Артерия» в Санкт-Петербурге
- Детский центр совместного творчества «Развитие» в Екатеринбурге

СОТРУДНИЧЕСТВО С РОССИЙСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ АКАДЕМИЕЙ ИСКУССТВ (РГСАИ)

- Предоставление людям с ограниченными возможностями здоровья доступа к полноценному высшему образованию в сфере искусств

ОХРАНА ТРУДА И ПРОМЫШЛЕННАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

«Группа ЛСР» осознает важность обеспечения безопасных условий труда для работников и иных лиц, взаимодействующих с «Группой ЛСР». Минимизация рисков и предупреждение ситуаций, угрожающих жизни и здоровью сотрудников, являются приоритетными задачами для «Группы ЛСР» и важными факторами ее дальнейшего устойчивого развития.

С 2018 года в «Группе ЛСР» действует Политика в области охраны труда, промышленной и пожарной безопасности, в которой закреплены основные цели, принципы и обязательства «Группы ЛСР» по данным направлениям.

Деятельность «Группы ЛСР» в области охраны труда, промышленной и пожарной безопасности основывается на следующих принципах:

- приоритетность жизни и здоровья сотрудников над результатами деятельности;
- ответственность руководителей за обеспечение безопасных условий труда;
- ответственность сотрудников «Группы ЛСР» и подрядных организаций за свою безопасность и безопасность окружающих, право вмешиваться в случае несоблюдения требований безопасности;
- вовлеченность всех сотрудников в деятельность по снижению количества несчастных случаев, уровня производственного травматизма и профессиональной заболеваемости;
- приоритетность предупреждающих мер по всем направлениям охраны труда, промышленной и пожарной безопасности.

На предприятиях «Группы ЛСР» функционируют системы управления охраной труда, регулярно проводятся внутренние проверки и аудиты в области охраны труда, промышленной и пожарной безопасности, что обеспечивает соответствие деятельности предприятий требованиям законодательства в данных областях.

Развитие культуры безопасности

Мы стремимся развивать культуру безопасности труда и личной ответственности каждого работника как за собственную жизнь, так и за жизнь и здоровье своих коллег. На регулярной основе осуществляется информирование об опасностях и рисках, проводятся инструктажи и обучение в области охраны труда, промышленной и пожарной безопасности.

Выполнение работниками требований безопасности учитывается при начислении им премий и переменной части заработной платы. Корректировка материального вознаграждения применяется не только к работникам, нарушившим требования, но и к руководителям, если несчастный случай произошел по причине ненадлежащего обеспечения безопасных условий труда. В 2019 году был уточнен и регламентирован порядок влияния показателей по травматизму и количеству несчастных случаев на начисление бонусной части руководителям предприятий.

Требования безопасности распространяются также и на наших подрядчиков путем включения соответствующих положений в договоры. Во всех типовых договорах подряда, заключенных начиная со II квартала 2018 года,

установлена ответственность подрядчиков в виде штрафных санкций за нарушение требований пожарной и промышленной безопасности и охраны труда. В случае неисполнения данных требований подрядные работы могут быть приостановлены, а к работникам и организациям — применены соответствующие меры.

Предотвращение травматизма и охрана здоровья

Ежегодно предприятия «Группы ЛСР» разрабатывают и реализуют программы мероприятий по предотвращению случаев травматизма работников, составленные с учетом всех требований законодательства и внутренних документов. К ключевым мероприятиям относятся проведение специальной оценки условий труда, оснащение рабочих мест в соответствии с требованиями безопасности, систематический контроль технического состояния производственных объектов «Группы ЛСР».

В отчетном году особый акцент был сделан на усилении контроля соблюдения требований безопасности путем принятия и внедрения распоряжения ПАО «Группа ЛСР» «Об охране труда, промышленной и пожарной безопасности». В соответствии с данным распоряжением функционировавшая ранее трехступенчатая система контроля была преобразована в новую систему, в которой усилен как внутренний контроль на предприятиях, так и контроль, осуществляемый со стороны централизованного структурного подразделения — дирекции по экономической безопасности. Кроме этого, уточнен перечень контролируемых показателей, а также формат и периодичность отчетности по результатам проводимых проверок.

В 2019 году на предприятиях «Группы ЛСР» произошло восемь несчастных случаев. Их количество снизилось на 20% по сравнению с 2018 годом. Коэффициент частоты травм с временной потерей трудоспособности (LTIFR) снизился на 6% и составил 0,51. В структуре травм преобладали травмы с легкой степенью тяжести (семь из восьми), при этом не было несчастных случаев со смертельным исходом.

По каждому несчастному случаю специальными комиссиями было проведено расследование причин, а также были реализованы мероприятия для предупреждения подобных ситуаций в будущем. После введения в 2019 году распоряжения ПАО «Группа ЛСР» «О несчастных случаях» усилился контроль дирекции по экономической безопасности за результатами расследования. Были утверждены периодичность и форма внутренней отчетности о произошедших несчастных случаях, а также единые принципы действия ответственных лиц при наступлении несчастных случаев.

Забота о здоровье сотрудников, профилактика и снижение общей и профессиональной заболеваемости также являются важными задачами для «Группы ЛСР». В ежегодные планы мероприятий входят медицинские обследования сотрудников, «Дни здоровья» и спортивные праздники. Сотрудники «Группы ЛСР» участвуют в спартакиадах, велопробегах и других мероприятиях, направленных на формирование культуры здорового образа жизни.

УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Персонал — один из наших основных стратегических ресурсов, и мы ежедневно работаем над созданием оптимальных условий для реализации потенциала и профессиональных способностей сотрудников. Кадровая политика «Группы ЛСР» включает обеспечение достойного уровня оплаты труда и социальной поддержки сотрудников, а также их обучение и содействие их профессиональному и карьерному росту.

Мы соблюдаем законодательные требования в сфере трудовых отношений, в том числе в области соблюдения прав человека, и стремимся внедрять единые подходы в области кадровой и социальной политики во всех бизнес-единицах, сохраняя при этом за компаниями «Группы ЛСР» возможность выстраивать процессы управления персоналом с учетом специфики их деятельности.

В отчетном году продолжилась реализация проекта по централизации HR-функции предприятий «Группы ЛСР». Проект осуществляется с целью роста эффективности работы HR-специалистов, а также увеличения качества, достоверности и скорости информирования руководства о важных событиях и результатах. В 2019 году были проведены унификация структуры и функционала всех HR-процессов, унификация профессионального уровня HR-специалистов, а также тематическая проверка локальных актов и кадровых документов всех предприятий «Группы ЛСР».

Структура персонала и его привлечение

«Группа ЛСР» является одним из крупнейших работодателей в отрасли и в регионах присутствия. Среднесписочная численность сотрудников «Группы ЛСР» в 2019 году составила 9 814 человек. Основная часть сотрудников занята на предприятиях Северо-Западного региона, 20% — в остальных регионах присутствия «Группы ЛСР».

В связи со спецификой деятельности «Группы ЛСР» 66% персонала составляют сотрудники мужского пола. При этом на категорию производственного персонала в 2019 году пришлось 76%, а доли административного и коммерческого персонала составили 20 и 4% соответственно.

Основной группой привлечения для «Группы ЛСР» является рабочий персонал. При этом в сферу интересов попадают как квалифицированные рабочие (электрики, сварщики, работники флота), так и рабочие с низкой квалификацией, с потенциальной возможностью дальнейшего обучения и развития в рамках учебных центров «Группы ЛСР». Мы активно взаимодействуем с учебными заведениями с целью привлечения молодых квалифицированных кадров.

В 2019 году автоматизирован один из ключевых показателей эффективности работы с персоналом — расчет эффективности процесса подбора персонала. Этот показатель позволяет оценить успешность подбора сотрудников для обеспечения предприятий квалифицированным персоналом и показывает, сколько человек из принятых за отчетный период успешно адаптировались и продолжили работать. За 2019 год средний показатель эффективности подбора персонала составил 78%.

Для всех новых специалистов действует специальная программа адаптации, проводится ознакомительный тренинг, на предприятиях осуществляются ознакомительные экскурсии.



ЖК «Рассветный», Екатеринбург

УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Обучение и развитие

Мы уделяем особое внимание развитию и повышению квалификации всех категорий сотрудников. С целью реализации учебных программ для специалистов и линейных руководителей действует корпоративный Центр оценки и развития персонала «Группы ЛСР». Также мы организуем обучение с привлечением внешних преподавателей и тренеров. Помимо этого, в компаниях «Группы ЛСР» действуют лицензированные учебные центры для обучения по рабочим профессиям. При необходимости за счет «Группы ЛСР» организуется прохождение обучения во внешних образовательных учреждениях.

Всего в 2019 году различные программы обучения и повышения квалификации прошли около 4,5 тыс. сотрудников компаний «Группы ЛСР», в том числе около 2,5 тыс. рабочих. Общие расходы на реализацию всех программ обучения в 2019 году составили 22 млн руб.

Одной из приоритетных задач является подготовка кадрового резерва линейных руководителей. В 2019 году 61 сотрудник «Группы ЛСР» прошел оценку управленческих и личностных компетенций, по ее результатам каждому из них дана обратная связь, обсуждены пути совершенствования и развития.

Мотивация сотрудников

В «Группе ЛСР» действует развитая система материальной мотивации, которая учитывает результаты деятельности сотрудников и обеспечивает предоставление им конкурентоспособного и справедливого вознаграждения за труд. Мы гарантируем сотрудникам стабильный доход и своевременную оплату труда. Средняя заработная плата сотрудников «Группы ЛСР» в 2019 году составила 58 841 руб. Всего в 2019 году расходы на оплату труда без учета отчислений на социальные нужды составили около 9,5 млрд руб.

Система оплаты труда, которую мы применяем, направлена на повышение личной заинтересованности персонала в достижении планов и бизнес-целей «Группы ЛСР». Для рабочих профессий применяется сдельная система оплаты труда, при которой выплаты напрямую зависят от результатов работы. Зарплата специалистов и линейных руководителей состоит из оклада и переменной (мотивационной) части. Размер переменной части определяется функциональными обязанностями и зависит от результатов работы за отчетный период.

Для руководителей высшего уровня успешно работают программы мотивации, в соответствии с которыми размер вознаграждения зависит от достижения стратегических целей «Группы ЛСР» и выполнения индивидуальных показателей эффективности.

В качестве нематериальной мотивации в «Группе ЛСР» дважды в год присуждаются корпоративные награды, с помощью которых мы поощряем сотрудников за достижение высоких производственных результатов. В 2019 году 271 сотрудник был отмечен корпоративными наградами «Группы ЛСР», в том числе пять удостоены высшей корпоративной награды — золотого нагрудного знака «Лучший в ЛСР».

Сотрудники «Группы ЛСР» также получают различные ведомственные, городские и общественные награды за заслуги в сфере строительства, промышленности или производства строительных материалов. В 2019 году подобных наград были удостоены 60 сотрудников.

С целью развития HR-бренда «Группы ЛСР» в 2019 году мы запустили проект, в рамках которого провели опрос вовлеченности и удовлетворенности работников. В отчетном году в опросе приняли участие около 1,5 тыс. человек — работников предприятий «Группы ЛСР» разных должностей, стажа работы, возраста и пола. В планах на 2020 год — опрос еще 500 работников и подведение итогов исследования.

Социальная политика

Социальная политика «Группы ЛСР» строится на создании комфортной рабочей среды и повышении благополучия сотрудников и их семей. Все это также способствует росту мотивации персонала и эффективности его работы. Всего на реализацию социальных программ «Группы ЛСР» в 2019 году было выделено 252 млн руб., в том числе около 13 млн руб. — на материальную помощь сотрудникам.

Основными направлениями социальной политики «Группы ЛСР» являются:

- материальная помощь сотрудникам и их семьям;
- компенсация питания производственному персоналу;
- обеспечение социально-бытовых условий рабочих;
- медицинское страхование, включающее неотложную медицинскую помощь, медицинские кабинеты на предприятиях или договорные услуги ближайших медицинских учреждений, ежегодную вакцинацию сотрудников;
- организация массовых корпоративных спортивных мероприятий;
- проведение корпоративных мероприятий и программ для детей сотрудников;
- жилищная программа.

«Растем вместе с ЛСР» — корпоративная социальная программа, основной целью которой является организация развивающих и профориентационных проектов для детей сотрудников, проведение мероприятий для жильцов на территории комплексов и для клиентов в офисах продаж «Группы ЛСР», оформление социальных объектов (стилизированные детские площадки в жилых комплексах «Группы ЛСР»). Реализация программы позволяет сотрудникам интересно и с пользой проводить нерабочее время с детьми, повышает вовлеченность и лояльность сотрудников, усиливает бренд «Группы ЛСР» и способствует популяризации профессии строителя в целом. Программа реализуется во всех регионах присутствия «Группы ЛСР», в 2019 году на нее было выделено 4,7 млн руб.

Целевой аудиторией программы являются: дети сотрудников, клиентов, партнеров; участники благотворительных проектов «Группы ЛСР»; учащиеся образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования.

ЭТИКА И ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ

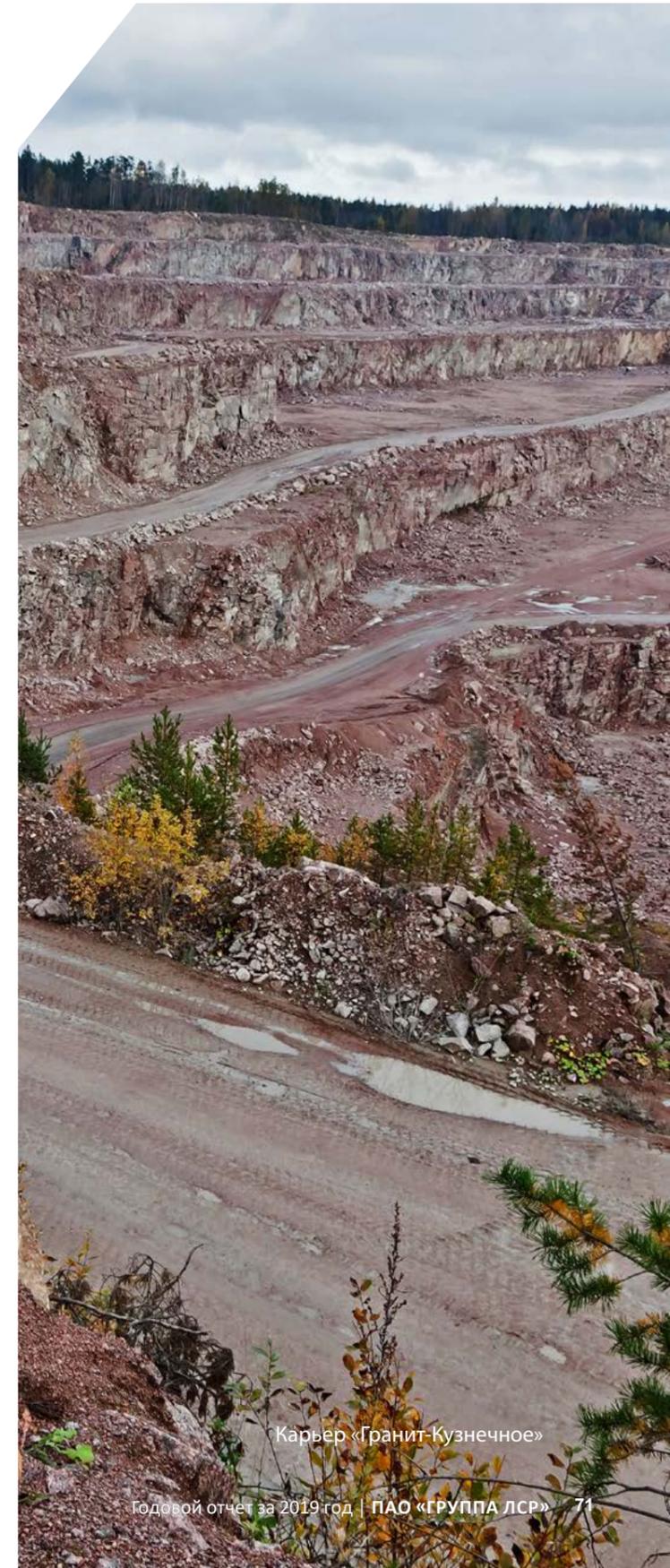
В своей повседневной деятельности «Группа ЛСР» руководствуется принципами честного, открытого и этичного ведения бизнеса. Вопросы противодействия коррупции и всем видам злоупотреблений, включая мошенничество и взяточничество, находятся в зоне постоянного внимания руководства «Группы ЛСР».

«Группа ЛСР» ведет работу по развитию единых внутренних стандартов и правил корпоративного поведения, предупреждения конфликта интересов и предотвращения совершения противоправных действий. Также во всех бизнес-единицах «Группы ЛСР» оцениваются коррупционные риски и разрабатываются профилактические меры по их минимизации. По итогам года каждая бизнес-единица готовит отчет о выполненных мероприятиях и предоставляет его дирекции по экономической безопасности для анализа. В 2019 году «Группой ЛСР» не было выявлено ни одного подтвержденного случая коррупции.

В «Группе ЛСР» функционирует контактная линия «Доверие», которая является анонимным инструментом для сбора и анализа информации о возможных фактах коррупционных и мошеннических действий, нарушений прав человека, неэтичного поведения и иных злоупотреблений. По итогам проверки информации за 2019 год ни по одному сообщению коррупционная направленность не была подтверждена.

Деятельность по противодействию коррупции охватывает также процессы взаимодействия с нашими подрядчиками. «Группа ЛСР» придерживается принципов открытых и прозрачных закупок, содействует развитию добросовестной конкуренции. Во всех типовых формах контрактов и договоров, применяемых в отношениях с контрагентами, внедрены антикоррупционные оговорки. В 2019 году мы продолжили совершенствовать работу собственной электронной торговой площадки и информационной системы закупок с целью дальнейшего повышения эффективности и прозрачности закупочного процесса.

Кроме того, «Группа ЛСР» уделяет особое внимание информированию контрагентов и партнеров о вопросах противодействия коррупции, а также развитию культуры нетерпимости к коррупции и неэтичному поведению среди сотрудников «Группы ЛСР». В 2019 году было проинформировано 9 162 сотрудника и 3 819 контрагентов «Группы ЛСР». Специальное обучение политикам и методам противодействия коррупции прошли четыре профильных специалиста «Группы ЛСР».



Карьер «Гранит-Кузнечное»

ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

«Группа ЛСР» осуществляет свою деятельность в нескольких регионах России с различными природными условиями и осознает важность сохранения экологического благополучия данных регионов. Нашими ключевыми приоритетами в области охраны окружающей среды (далее — ООС) являются минимизация негативного воздействия и восстановление нарушенных в ходе производственной деятельности экосистем.

Управление вопросами охраны окружающей среды в «Группе ЛСР» базируется на неукоснительном исполнении требований природоохранного законодательства. На предприятиях регулярно проводятся производственный экологический контроль и проверки надзорных органов. Все предприятия «Группы ЛСР» имеют актуальную нормативную и разрешительную документацию и соблюдают установленные допустимые объемы и нормативы выбросов, сбросов и отходов.

Количественные данные в области ООС, приведенные далее, представлены только по направлению «Строительные материалы» (за исключением показателей по использованию энергетических ресурсов и затратам на природоохранные мероприятия, которые отражены по «Группе ЛСР» в целом). В связи с особенностями производственных и технологических процессов, деятельность предприятий «Группы ЛСР», входящих в состав направления «Строительные материалы», оказывает наиболее существенное воздействие на окружающую среду.

В отчетном году сумма затрат на природоохранные мероприятия в «Группе ЛСР» составила 88 148 тыс. руб., из них 22 104 тыс. руб. — по направлению «Строительные материалы».

В 2019 году по направлению «Строительные материалы» не было зафиксировано ни одного происшествия с экологическими последствиями (залповых и аварийных выбросов, сбросов и существенных разливов), а также не предьявлялись существенные штрафы по результатам проверок надзорными органами.

Климатическая стратегия и энергоэффективность

«Группа ЛСР» разделяет озабоченность мирового сообщества в отношении изменений климата и осознает важность действий в данной области. Осуществляя деятельность в отрасли недвижимости и строительных материалов, мы осознаем, что можем внести значимый вклад в развитие низкоуглеродной экономики страны.

«Группа ЛСР» уделяет внимание как прямым выбросам парниковых газов от производственных процессов, собственной выработки тепла и электроэнергии, так и косвенным выбросам, образующимся от потребления покупной энергии, а также при потреблении энергии нашими клиентами в приобретенных домах и квартирах.

В настоящее время ведется работа по совершенствованию подхода к управлению климатическими рисками, а также по формированию и внедрению системы регулярного определения (расчета) и анализа объемов выбросов парниковых газов.

Производство и потребление энергии из ископаемого топлива является одним из главных источников выбросов парниковых газов в атмосферу. В 2019 году на предприятиях «Группы ЛСР» использовались следующие виды топливных ресурсов: природный газ, дизельное топливо, бензин, мазут. В отчетном периоде наблюдается динамика по снижению объемов использования всех видов энергетических ресурсов (за исключением мазута, расход которого остался прежним). Это во многом обусловлено осуществляемой работой по оптимизации производственных мощностей и процессов, автопарка и транспортных маршрутов.

Также в связи с оптимизацией технологических процессов и изменениями в структуре производственных активов в 2019 году «Группе ЛСР» удалось сократить количество потребляемой электрической энергии на 8%, достигнув 166 млн кВт • ч, а тепловой энергии — на 22%, снизив значение показателя до 28 тыс. Гкал.

Информация об объемах энергетических ресурсов, использованных «Группой ЛСР» в 2019 году¹

Вид энергетического ресурса	В натуральном выражении	В денежном выражении, млн руб.
Электрическая энергия	166 млн кВт • ч	778
Тепловая энергия	28 тыс. Гкал	54
Бензин автомобильный	709 тыс. л	26
Дизельное топливо	29 млн л	1 077
Природный газ	65 млн куб. м	415
Мазут	0,3 тыс. т	4,9

По итогам 2019 года «Группой ЛСР» впервые проведена работа по оценке (расчету) объемов выбросов парниковых газов от предприятий направления «Строительные материалы». В расчет объемов выбросов парниковых газов вошли наиболее значимые стационарные и мобильные источники выбросов, в том числе: печи, котельные, дизельные электростанции, дорожный, внедорожный, водный и железнодорожный транспорт². Объем прямых выбросов парниковых газов за 2019 год от предприятий направления «Строительные материалы» составил 163 973 т CO₂-экв.

Управление материальными ресурсами

Одной из важных задач «Группы ЛСР» является контроль качества используемых материальных ресурсов, который осуществляется на каждой стадии технологического процесса, а также разработка мер по снижению материалоемкости производства при одновременном сохранении качества продукции.

Компании «Группы ЛСР» образуют единую производственную цепочку, в рамках которой готовая продукция одних предприятий является материальным ресурсом для других. Предприятия направления «Строительные материалы» «Группы ЛСР» в качестве сырья используют следующие основные материальные ресурсы: песок, глину, граниты и гранито-гнейсы, щебень, цемент. При этом, если песок, глина, граниты и гранито-гнейсы добываются на месторождениях «Группы ЛСР», то цемент закупается у внешних поставщиков.

В 2019 году на предприятиях, относящихся к направлению «Строительные материалы», был уменьшен объем расходования многих видов ресурсов, что связано главным образом с продажей в 2019 году производственного предприятия ООО «ЛСР. Железобетон» и снижением объемов производства. Основное уменьшение произошло в использовании песка, расход которого в 2019 году составил около 15 млн т, а также щебня, цемента (включая портландцемент), гранитов и гранито-гнейсов, извести и гипса.

Снижение нагрузки на водные объекты

Предприятия «Группы ЛСР» стремятся максимально эффективно использовать водные ресурсы и минимизировать нагрузку на водные объекты посредством сокращения водозабора, повышения качества и снижения объема сбрасываемых сточных вод, а также реализации мероприятий по минимизации и компенсации воздействия на флору и фауну водных объектов.

В отчетном периоде общее количество воды, забираемой предприятиями направления «Строительные материалы», составило 6 996 тыс. куб. м³, значительно уменьшившись по сравнению с 2018 годом в связи с завершением в 2018 году проекта по намыву территории в г. Санкт-Петербурге. Около 86% всех используемых в производственной деятельности водных ресурсов забираются из поверхностного водоема (Невская Губа Финского залива). Примерно 11% приходится на муниципальные системы водоснабжения.

Высокий объем водозабора обусловлен гидроперегрузкой на береговой склад значительных объемов песка, добываемого на подводных месторождениях Финского залива. В связи с этим к приоритетным направлениям деятельности экологических служб предприятия «Группы ЛСР» АО «ЛСР. Базовые» относятся проведение рыбохозяйственного мониторинга, минимизация негативного воздействия на среду обитания водных флоры и фауны, а также осуществление организационных мероприятий, направленных на восстановление и преумножение водных биологических ресурсов.

Особое внимание уделяется очистке сточных вод перед их сбросом в водные объекты. Ответственные специалисты предприятий регулярно осуществляют контроль работы очистных сооружений, анализируют возможные пути совершенствования системы очистки сточных вод. На договорной основе силами сторонних аккредитованных лабораторий осуществляется контроль качества сточных вод, а также проводится оценка эффективности работы

очистных сооружений сточных вод. В 2019 году общий объем сброса вод по направлению «Строительные материалы» составил 6 231 тыс. куб. м³. При этом более 97% сточных вод относилось к категориям «нормативно чистые (без очистки)» и «нормативно-очищенные на очистных сооружениях».

Воздействие на атмосферный воздух

Предприятия «Группы ЛСР» стремятся минимизировать негативное воздействие на атмосферный воздух за счет реализации мероприятий по контролю объемов выбросов загрязняющих веществ, обеспечения эффективной работы газоочистных установок и их своевременного технического обслуживания. Важным аспектом является также работа по соблюдению гигиенических нормативов для воздуха населенных мест. В 2019 году объем выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от предприятий направления «Строительные материалы» составил 2 998 т⁵, в том числе порядка 43% — выбросы твердых частиц и около 20% — выбросы CO (оксида углерода).

Управление отходами

Предприятиями «Группы ЛСР» применяются современные технологии строительства, позволяющие рационально использовать строительные материалы и минимизировать количество образующихся отходов.

Все образующиеся отходы в рамках договорных отношений передаются сторонним организациям, осуществляющим деятельность по обращению с отходами в рамках лицензий на сбор, транспортирование, обработку, утилизацию, обезвреживание, размещение отходов. Кроме того, каждый производственный объект подлежит регулярным профилактическим осмотрам, во время которых проверяется соответствие мест временного накопления отходов санитарным и природоохранным нормам.

В 2019 году по направлению «Строительные материалы» общий объем образования отходов уменьшился и составил 3 665 т. С точки зрения морфологического состава наибольшая часть образовавшихся на предприятиях в 2019 году отходов приходится на III класс опасности (умеренно опасные) — порядка 39%, а также на IV и V классы — 31 и 30%, которые являются соответственно малоопасными и неопасными для окружающей среды. На предприятиях «Группы ЛСР», относящихся к направлению «Строительные материалы», практически не образуются отходы высокой степени опасности.

¹ Иные виды энергетических ресурсов в 2019 году не использовались.

² Расчет объемов выбросов от стационарных источников проведен в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 30 июня 2015 года № 300 «Об утверждении методических указаний и руководства по количественному определению объема выбросов парниковых газов организациями, осуществляющими хозяйственную и иную деятельность в Российской Федерации» (за исключением выбросов от производства керамических изделий, не связанных со сжиганием топлива, которые в расчет не включены), от мобильных источников — в соответствии с Руководящими принципами национальной инвентаризации парниковых газов МГЭИК 2006 года.

³ Без учета атмосферных осадков.

⁴ Без учета поверхностного стока, дренажных вод.

⁵ С учетом пересчета NO на NO₂.

КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Система корпоративного управления	76
Акционерный капитал	97

Сертоловский газобетонный завод



СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

НАШ ПОДХОД К РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

В основе успеха «Группы ЛСР» лежит эффективная система корпоративного управления. Мы последовательно совершенствуем ее, что позволяет «Группе ЛСР» достигать стратегических целей, повышать операционную и финансовую эффективность.

В своей практике корпоративного управления мы руководствуемся положениями действующего российского законодательства в области корпоративного управления, принципами и рекомендациями Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России, требованиями ПАО Московская Биржа, предъявляемыми к публичным компаниям, а также международными требованиями для публичных компаний, прошедших листинг на Лондонской фондовой бирже.

Принципы корпоративного управления:

- равное отношение ко всем акционерам;
- защита прав и интересов всех акционеров;
- соблюдение законодательных норм во всех аспектах бизнеса;
- обеспечение независимости Совета директоров при принятии решений;
- информационная прозрачность;
- обеспечение эффективной системы внутреннего контроля и аудита;
- ответственность и соблюдение норм деловой этики.

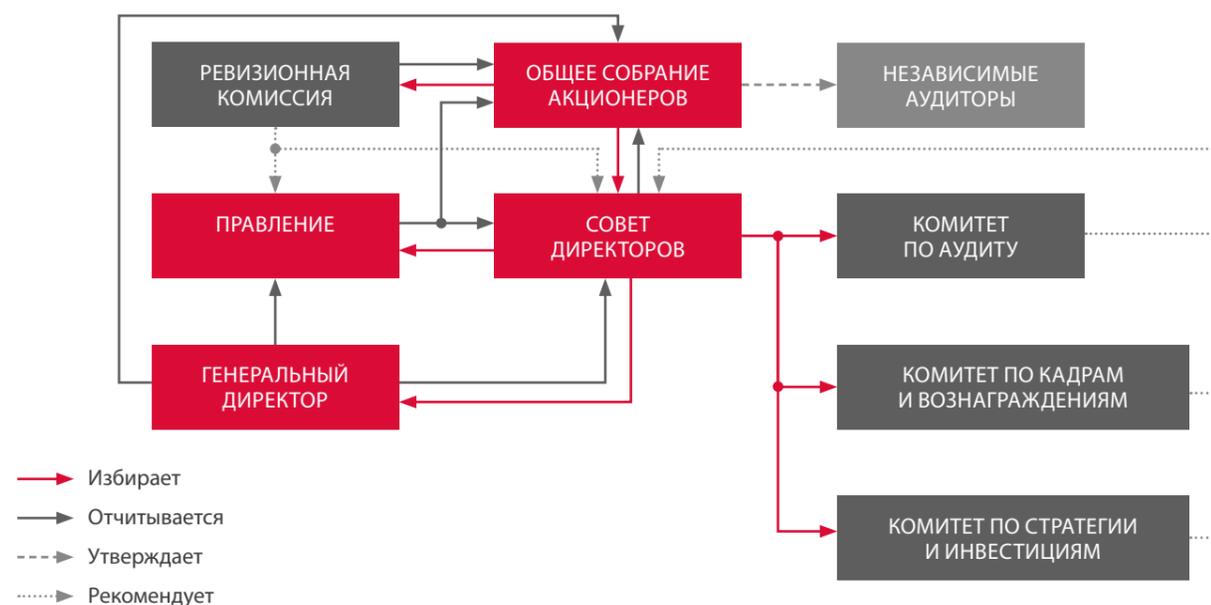
Эти принципы закреплены в официальных нормативных документах ПАО «Группа ЛСР», таких как Устав, Положение о проведении общего собрания акционеров, Положение о Совете директоров, Положение о Правлении, Положение об информационной политике, Правила внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком, положения о комитетах Совета директоров и др. Все указанные документы размещены на корпоративном сайте «Группы ЛСР»: <https://www.lsrgroup.ru/investors-and-shareholders/disclosure-of-information>.

Наше стремление соблюдать указанные принципы в 2019 году было достойно оценено на XIV Национальной премии «Директор года», организаторами которой выступили Ассоциация профессиональных директоров (АНД) и Российский союз промышленников и предпринимателей (РСПП) в партнерстве с известной аудиторской фирмой PricewaterhouseCoopers (PwC).

За личный вклад в развитие и продвижение высоких стандартов корпоративного управления, способствующих эффективному стратегическому развитию бизнеса, награжден член Совета директоров «Группы ЛСР» Виталий Подольский (председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям). По итогам 2019 года он стал лучшим независимым директором в одноименной номинации.

Также представители «Группы ЛСР» включены в рейтинги премии «Директор года». Председатель Совета директоров «Группы ЛСР» Дмитрий Гончаров вошел в список «25 лучших председателей совета директоров», а корпоративный секретарь «Группы ЛСР» Елена Чистякова — в топ-25 лучших корпоративных секретарей.

СТРУКТУРА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ



Система корпоративного управления ПАО «Группа ЛСР» включает в себя несколько органов, ключевыми из которых являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Правление;
- Генеральный директор.

Общее собрание акционеров

Общее собрание акционеров (далее — Собрание) — высший орган управления ПАО «Группа ЛСР». Годовое Собрание проводится один раз в год в период с 1 марта по 30 июня. Внеочередное Собрание проводится по решению Совета директоров, требованию Ревизионной комиссии, аудитора, акционера или акционеров, владеющих не менее чем 10% голосующих акций ПАО «Группа ЛСР».

Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2% голосующих акций ПАО «Группа ЛСР», вправе внести вопросы в повестку дня годового Собрания, а также выдвинуть кандидатов для избрания в Совет директоров и Ревизионную комиссию. Такие предложения должны поступить в ПАО «Группа ЛСР» не позднее 60 дней после окончания финансового года.

Сообщение о проведении Собрания размещается на сайте www.lsrgroup.ru в Интернете 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 ПАО «Группа ЛСР».

В 2019 году было проведено одно Собрание — годовое, состоявшееся в Санкт-Петербурге 28 июня. В нем приняли участие акционеры, обладающие 80,97% от числа размещенных голосующих акций ПАО «Группа ЛСР». В ходе годового Собрания были приняты решения по следующим вопросам:

- утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год;
- распределение прибыли, в том числе объявление дивидендов, по результатам 2018 года;
- избрание членов Совета директоров и Ревизионной комиссии;
- утверждение аудиторов.

Голосование на Собрании проходит по принципу «одна голосующая акция — один голос», за исключением проведения кумулятивного голосования в случае, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах». Выборы членов Совета директоров 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.

Совет директоров

Совет директоров отвечает за общее управление «Группой ЛСР», определяет стратегию ее развития и обеспечивает контроль финансово-хозяйственной деятельности. Совет директоров действует в соответствии с Уставом и Положением о Совете директоров и уполномочен принимать решения, затрагивающие все аспекты деятельности «Группы ЛСР», за исключением вопросов, отнесенных законодательством к компетенции Собрания.

Члены Совета директоров избираются на Собрании на срок до следующего годового Собрания. В случае избрания нового состава Совета директоров на внеочередном Собрании полномочия такого Совета действуют до следующего годового Собрания. Акционер или акционеры ПАО «Группа ЛСР», являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2% голосующих акций, имеют право выдвинуть кандидатов в Совет директоров.

Заседание Совета директоров правомочно, если в нем принимают участие не менее половины от числа избранных членов Совета директоров (кроме случаев, когда для принятия решения требуется единогласие или большинство в три четверти голосов членов Совета директоров, а также большинство голосов членов Совета директоров, не заинтересованных в совершении сделки), при этом обязательно участие хотя бы одного независимого директора. Решения Совета директоров принимаются простым большинством, если иное не определено законодательством, Уставом и Положением о Совете директоров. Каждый член Совета директоров имеет один голос. Заседания Совета директоров созываются председателем Совета директоров.

Внеочередные заседания Совета директоров могут созываться председателем Совета директоров по его собственной инициативе, а также по требованию члена Совета директоров, Правления, генерального директора, Ревизионной комиссии или аудиторов, комитета Совета директоров, а также акционера, владеющего не менее чем 10% голосующих акций.

В соответствии с решением годового Собрания Совет директоров в отчетном году состоял из семи членов. Возглавляет Совет директоров председатель.

Состав и структура Совета директоров, %



СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Независимые директора

Особое внимание «Группа ЛСР» уделяет развитию института независимых директоров. Мы убеждены, что их работа способствует повышению эффективности и объективности работы Совета директоров, а также защите прав и интересов акционеров. Количество независимых директоров, согласно внутренним документам ПАО «Группа ЛСР», составляет не менее одной трети состава Совета директоров и не может быть меньше трех.

Независимым членом Совета директоров признается, если он не связан с «Группой ЛСР», ее существенным акционером или контрагентом, конкурентом, государственным или муниципальным образованием. Определение независимости членов Совета директоров осуществляется в соответствии с критериями определения независимости членов Совета директоров, предусмотренными в приложении к Положению о Совете директоров.

По состоянию на 31 декабря 2019 года четверо из семи членов Совета директоров являлись независимыми, что соответствует лучшей международной практике.

15 мая 2019 года кандидат в члены Совета директоров Махнев А.П. был признан независимым в соответствии с решением Совета директоров, несмотря на наличие формального критерия его связанности с существенным контрагентом ПАО «Группа ЛСР» — Банком ВТБ (ПАО).

С 28 июня 2019 года Банк ВТБ (ПАО) утратил статус существенного контрагента ПАО «Группа ЛСР», в связи с чем для ПАО «Группа ЛСР» связанность Махнева А.П. с Банком ВТБ (ПАО) перестала быть существенной.

Председатель Совета директоров

Председатель организует работу Совета директоров, созывает заседания и председательствует на них, а также организует на заседаниях ведение протокола. Он также обеспечивает эффективное взаимодействие Совета директоров с другими органами ПАО «Группа ЛСР».

Члены Совета директоров выбирают председателя из их числа большинством голосов, при этом председатель Совета директоров не может одновременно занимать должность генерального директора ПАО «Группа ЛСР».

На заседании Совета директоров 28 июня 2019 года председателем Совета директоров ПАО «Группа ЛСР» был избран Дмитрий Гончаров.

Отчет о работе Совета директоров

В 2019 году было проведено 13 заседаний Совета директоров: шесть в форме совместного присутствия и семь в заочной форме. В ходе заседаний Совет директоров рассмотрел в том числе вопросы связанные с:

- подготовкой и проведением годового Собрания;
- финансово-экономической политикой;
- инвестиционной программой и планами развития «Группы ЛСР»;
- оценкой эффективности работы Совета директоров, исполнительных органов и ключевых руководящих работников «Группы ЛСР»;
- контролем надежности и эффективности функционирования системы корпоративного управления в «Группе ЛСР».

Совет директоров принял решения, связанные с:

- избранием исполнительных органов ПАО «Группа ЛСР»;
- утверждением внутренних документов «Группы ЛСР»;
- разработкой программы мотивации руководителей на 2020 год.

Участие членов Совета директоров в заседаниях в 2019 году

Член Совета директоров	Участие в очных заседаниях	Участие в заочных заседаниях
Гончаров Дмитрий Валерьевич Являлся членом Совета директоров с 1 января по 31 декабря	6	7
Левит Игорь Михайлович Являлся членом Совета директоров с 28 июня по 31 декабря	4	5
Махнев Алексей Петрович Являлся членом Совета директоров с 1 января по 31 декабря	6	7
Молчанов Андрей Юрьевич Являлся членом Совета директоров с 1 января по 31 декабря	6	7
Нестеренко Андрей Андреевич Являлся членом Совета директоров с 1 января по 31 декабря	6	6
Подольский Виталий Григорьевич Являлся членом Совета директоров с 1 января по 31 декабря	6	7
Присяжнюк Александр Михайлович Являлся членом Совета директоров с 1 января по 31 декабря	6	7
Соколов Максим Юрьевич Являлся членом Совета директоров с 1 января по 28 июня	2	2

Деятельность Совета директоров в отчетном периоде прозрачна для акционеров ПАО «Группа ЛСР», поскольку все протоколы заседаний Совета директоров доступны акционерам по их запросам. Работа была организована в соответствии с утвержденным планом, исполнение решений регулярно контролировалось. Неисполненных решений за 2019 год нет.

У членов Совета директоров отсутствуют конфликты интересов. Члены Совета директоров не являются участниками, не занимают должности в составе исполнительных органов и не являются работниками юридических лиц, конкурирующих с «Группой ЛСР».

В дальнейшем в планах Совета директоров — уделять первостепенное внимание повышению прибыльности «Группы ЛСР», а также устойчивой, надежной и конкурентоспособной политике на основных рынках сбыта.

Обучение членов Совета директоров

В 2019 году член Совета директоров Виталий Подольский прошел курс обучения и сдал экзамены программы IoD Chartered Director Института директоров (Великобритания), получив международный сертификат «Сертифицированный директор» и звание Cert IoD, а также прошел курс обучения 2-го этапа программы на степень «Дипломированный директор IoD».

Член Совета директоров Дмитрий Гончаров в отчетном периоде прошел обучение по программе семинара «Актуальные тренды compliance для российских компаний, ключевые аспекты банковского финансирования», организатором которого выступила юридическая компания «Гибсон Данн».

Введение в должность

Для оперативного включения в работу Совета директоров и эффективного использования профессиональных навыков всех его членов «Группа ЛСР» реализует процедуру введения в должность вновь избранных директоров.

В связи с изменением состава Совета директоров в 2019 году менеджмент оперативно обеспечил ознакомление Игоря Левита с текущей деятельностью «Группы ЛСР», ее стратегией, корпоративной и организационной структурой, практикой корпоративного управления. Для эффективного осуществления полномочий Игорю Левиту предоставлены разъяснения по соблюдению режима конфиденциальности и защиты инсайдерской информации, порядку участия в заседаниях Совета директоров и его комитетов.

Оценка деятельности Совета директоров

В целях соответствия лучшим мировым практикам корпоративного управления ПАО «Группа ЛСР» провело оценку деятельности Совета директоров и его комитетов в 2019 году с привлечением независимой организации — АО ВТБ Регистратор (ОГРН 1045605469744).

Методология исследования включала следующие компоненты:

1. Анкетирование (опрос) членов Совета директоров и его комитетов, руководителя Службы внутреннего аудита и корпоративного секретаря.
2. Интервьюирование (выборочное).
3. Общий анализ внутренних документов, регламентирующих вопросы деятельности Совета директоров, его комитетов, а также иных документов ПАО «Группа ЛСР», публикуемых в открытом доступе.

Установлено, что внутренние документы ПАО «Группа ЛСР», регламентирующие деятельность Совета директоров и его комитетов, не противоречат Уставу Группы и нормам действующего законодательства Российской Федерации в области корпоративного управления.

Количественная оценка эффективности деятельности Совета директоров как органа управления в 2019 году является высокой и составляет 4,68 по шкале от 2 до 5 (где 5 — отлично, 4 — хорошо, 3 — удовлетворительно, 2 — неудовлетворительно). Данный показатель вычислен как среднее арифметическое компонентов оценки Совета директоров как органа управления.

Деятельность Совета директоров и его комитетов хорошо организована и соответствует стратегическим принципам ПАО «Группа ЛСР» и ключевым рекомендациям Кодекса корпоративного управления. Различие мнений среди членов Совета директоров способствует выработке компромиссных решений и позволяет учитывать интересы как акционеров, так и ПАО «Группа ЛСР», и, следовательно, способствует росту качества корпоративного управления и степени вовлеченности акционеров в деятельность ПАО «Группа ЛСР». Структура Совета директоров и его комитетов полностью соответствует потребностям ПАО «Группа ЛСР», его масштабу и уровню сложности бизнеса. Также система корпоративного управления ПАО «Группа ЛСР» в точности соответствует действующему законодательству Российской Федерации, в целом соответствует лучшим практикам корпоративного управления в ведущих российских компаниях, входящих в котировальные списки.

Совет директоров также провел формализованную самооценку деятельности Совета директоров и его комитетов в 2019 году.

Методика проведения самооценки включала оценку:

- корпоративного управления в «Группе ЛСР»;
- деятельности Совета директоров в целом;
- работы комитетов Совета директоров;
- деятельности председателя Совета директоров;
- работы исполнительных органов и ключевых руководящих работников «Группы ЛСР».

Оценка осуществлялась путем анкетирования членов Совета директоров.

По результатам проведенной оценки Совет директоров подвел итоги самооценки эффективности собственной работы и деятельности исполнительных органов и ключевых руководящих работников «Группы ЛСР».

Работа Совета директоров и его комитетов, исполнительных органов «Группы ЛСР» и ее ключевых руководящих работников признана эффективной и удовлетворяющей потребностям «Группы ЛСР».

По итогам 2019 года Совет директоров рассмотрел результаты оценки качества и эффективности системы корпоративного управления. Качество корпоративного управления в ПАО «Группа ЛСР» в 2019 году составило 93,57% от максимального значения.

СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

В ПАО «Группа ЛСР» разработаны методика и критерии, по которым проводилась оценка соблюдения принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом корпоративного управления. Описание методики находится в Приложении 3 данного отчета.

Совет директоров рассмотрел результаты оценки соблюдения ПАО «Группа ЛСР» принципов корпоративного управления, которые подробно описаны в Отчете о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления (далее — Отчет

о соблюдении ККУ). Уровень соблюдения принципов Кодекса корпоративного управления в 2019 году: полностью соблюдается 84,81% от общего количества принципов корпоративного управления, указанных в Отчете о соблюдении ККУ.

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

Состав Совета директоров

В отчетном периоде состав Совета директоров изменялся один раз: по итогам годового Собрания, которое состоялось 28 июня 2019 года.

Состав Совета директоров с 1 января по 28 июня 2019 года

Член Совета директоров	Должность в Совете директоров	Независимый	Комитет по аудиту	Комитет по кадрам и вознаграждениям	Комитет по стратегии и инвестициям
Гончаров Дмитрий	Заместитель председателя Совета директоров	Нет			Член Комитета
Махнев Алексей	Член Совета директоров	Да	Член Комитета	Член Комитета	
Молчанов Андрей	Председатель Совета директоров	Нет			
Нестеренко Андрей	Член Совета директоров	Да			Председатель Комитета
Подольский Виталий	Член Совета директоров	Да	Член Комитета	Председатель Комитета	
Присяжнюк Александр	Член Совета директоров	Да	Председатель Комитета	Член Комитета	
Соколов Максим	Член Совета директоров	Нет			Член Комитета

Вхождение членов Совета директоров в комитеты Совета директоров указано на дату проведения годового Собрания — 28 июня 2019 года.

Состав Совета директоров с 28 июня по 31 декабря 2019 года

Член Совета директоров	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
Левит Игорь	Член Совета директоров	Нет			Член Комитета
Махнев Алексей	Член Совета директоров	Да	Член Комитета	Член Комитета	
Молчанов Андрей	Член Совета директоров	Нет			
Нестеренко Андрей	Член Совета директоров	Да			Председатель Комитета
Подольский Виталий	Член Совета директоров	Да	Член Комитета	Председатель Комитета	
Присяжнюк Александр	Член Совета директоров	Да	Председатель Комитета	Член Комитета	

Вхождение членов Совета директоров в комитеты Совета директоров указано на 31 декабря 2019 года.

Краткие биографические данные членов Совета директоров



Дмитрий Гончаров

Председатель Совета директоров

Является членом Совета директоров с июня 2007 года

Родился в 1970 году.

Образование: до 1991 года учился в Ленинградском ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственном университете, в 1996 году окончил Мюнхенский университет Людвига и Максимилиана.

Профессиональный опыт:

- Работал в области аудита и налоговых консультаций в компании BVMS Treuhand GmbH, коммерческим директором отделения сбыта в странах СНГ и Восточной Европы бизнес-подразделения Information and Communication Networks компании Siemens AG.
- С 2003 года по настоящее время — управляющий директор MHG Munich Hoteldevelopment Group GmbH (ранее — LSR Europe GmbH), г. Мюнхен, ФРГ.
- С 2007 года по настоящее время — член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2007 по 2011 год — член Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2014 года по настоящее время — член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2016 по 2017 год — заместитель председателя Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2017 по 2018 год — председатель Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2018 по 2019 год — заместитель председателя Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2019 года по настоящее время — председатель Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР»: 0,014%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР»: 0%.

В течение 2019 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.



Игорь Левит

Член Совета директоров

Является членом Совета директоров с апреля 2019 года

Являлся членом Совета директоров с августа 2006 года по апрель 2013 года

Родился в 1971 году.

Образование: в 1994 году окончил Санкт-Петербургский государственный технический университет.

Кандидат технических наук.

Профессиональный опыт:

- Работал в «Группе ЛСР» с 1995 года.
- С 1997 по 1999 год — коммерческий директор ОАО «Ленстройкерамика».
- С 1999 по 2002 год — генеральный директор ЗАО НПО «Керамика».
- С 2002 по 2006 год — вице-президент «Группы ЛСР».
- С 2006 по 2010 год — генеральный директор «Группы ЛСР».
- С 2010 по 2012 год — председатель Совета директоров «Группа ЛСР».
- С 2012 по 2013 год — и. о. генерального директора ФГУП «Росморпорт».
- С 2014 года развивает собственный многопрофильный бизнес.
- С 2018 года по настоящее время — генеральный директор АО «ФК «Ленинградец».
- С 2019 года по настоящее время — президент Федерации футбола Ленинградской области.
- С 2019 года по настоящее время — член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

Награды и звания:

- медаль ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени;
- звание «Почетный строитель России».

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР»: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР»: 0%.

В течение 2019 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.

СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ



Алексей Махнев

Член Совета директоров, независимый директор

Является членом Совета директоров с апреля 2015 года

Родился в 1976 году.

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

Кандидат экономических наук.

Профессиональный опыт:

- С 2000 по 2009 год — работал в крупных компаниях банковской отрасли, пройдя путь от старшего менеджера до исполнительного директора.
- С 2009 по 2013 год — управляющий директор, начальник управления потребительского сектора, ритейла и недвижимости департамента инвестиционно-банковской деятельности на глобальных рынках ЗАО «ВТБ Капитал».
- С 2009 по 2015 год — член совета директоров ПАО «Магнит».
- С 2013 по 2018 год — начальник управления потребительского сектора, ритейла и недвижимости корпоративно-инвестиционного департамента АО ВТБ Капитал.
- С 2013 по 2018 год — руководитель дирекции «Торговля, АПК, потребительские товары и фармацевтика» департамента по работе с клиентами рыночных отраслей — старший вице-президент Банка ВТБ (ПАО) (совместительство).
- С 2015 года по настоящее время — член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

- С 2015 по 2018 год — председатель Комитета по аудиту, член Комитета по кадрам и вознаграждениям, член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2017 года по настоящее время — член совета директоров ПАО «М.Видео».
- С 2018 года по настоящее время — главный исполнительный директор, департамента инвестиционно-банковской деятельности на глобальных рынках АО ВТБ Капитал (совместительство).
- С 2018 года по настоящее время — советник первого заместителя президента — председателя правления — старший вице-президент Банка ВТБ (ПАО).
- С 2018 года по настоящее время — член Комитета по аудиту, член Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2018 года по настоящее время — член совета директоров ПАО «Магнит».
- С 2018 года по настоящее время — член совета директоров ООО «ВТБ Недвижимость».

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР»: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР»: 0%.

В течение 2019 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.



Андрей Молчанов

Председатель Совета директоров

Является членом Совета директоров с апреля 2013 года

Родился в 1971 году.

В 1993 году основал «Группу ЛСР».

Образование: в 1993 году окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, в 1998 году — Российскую академию государственной службы.

Доктор экономических наук.

Профессиональный опыт:

- В 1993 году основал и до 2007 года возглавлял «Группу ЛСР».
- В 2007 году — назначен помощником Министра здравоохранения и социального развития Российской Федерации.
- С 2007 по 2008 год — советник ООО «ЛСР».
- С 2008 по 2011 год — член Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации (представитель от исполнительного органа государственной власти Ленинградской области).
- С 2009 по 2011 год — председатель Комитета Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации по делам СНГ.
- С 2011 по 2013 год — член Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации (представитель от законодательного (представительного) органа государственной власти Ленинградской области), председатель Комитета Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации по экономической политике.
- С 2013 по 2015 год — председатель Совета директоров, председатель Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2015 по 2018 год — член Совета директоров, председатель Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2015 по 2018 год — генеральный директор ООО «ЛСР».
- С 2015 по 2018 год — генеральный директор, председатель Правления ПАО «Группа ЛСР».
- С 2015 по 2019 год — член совета директоров ООО «РАЗВИТИЕ».
- С 2018 года по июнь 2019 года — председатель Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

- С 2018 года по настоящее время — председатель Совета директоров АО «ФК «Ленинградец».
- С июня 2019 года по настоящее время — генеральный директор ООО «ЛСР».
- С июня 2019 года по настоящее время — председатель Правления, генеральный директор, член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

Награды и звания:

- медаль ордена «За заслуги перед Отечеством» I и II степеней;
- почетный гражданин Ленинградской области и г. Подпорожье;
- медаль «В память 300-летия Санкт-Петербурга»;
- благодарственное письмо Председателя Правительства Российской Федерации;
- почетная грамота Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации;
- почетная грамота Министерства энергетики Российской Федерации;
- почетный диплом Законодательного Собрания Ленинградской области;
- звание «Почетный строитель России».

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» на начало отчетного периода: 60,04%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР» на начало отчетного периода: 57,56%.

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» на конец отчетного периода: 50,33%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР» на конец отчетного периода: 47,85%.

3 апреля 2019 года совершил сделку по отчуждению 10 000 000 обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР» (9,71% от уставного капитала ПАО «Группа ЛСР»).

В течение 2019 года сделок с ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.

СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ



Андрей Нестеренко

Член Совета директоров, независимый директор

Является членом Совета директоров с июня 2018 года

Родился в 1976 году.

Образование: в 1997 году окончил Московский университет потребительской кооперации.

Профессиональный опыт:

- С 2007 по 2009 год — вице-президент по финансам, генеральный директор структур ООО «Капитал Групп».
- С 2009 по 2011 год — член совета директоров, председатель правления и генеральный директор «Галс Девелопмент» (МСХ: HALS).
- С 2011 по 2012 год — член совета директоров ООО «ВТБ Недвижимость».
- С 2012 по 2014 год — исполнительный директор ООО «Армикс» (российское дочернее общество R.G.I. International Limited).
- С 2012 по 2014 год — генеральный директор «R.G.I. International Limited» (позже переименовано в ROSE GROUP LIMITED), AIM: RGI.
- С 2013 по 2014 год — член совета директоров R.G.I. International Limited (позже переименовано в ROSE GROUP LIMITED), AIM: RGI.
- С 2015 года по настоящее время — консультант Colombo and Partners SA.
- С июня 2018 года по настоящее время — член Совета директоров, член Комитета по стратегии и инвестициям ПАО «Группа ЛСР», с августа 2018 года — председатель Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР»: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР»: 0%.

В течение 2019 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.



Александр Присяжнюк

Член Совета директоров, независимый директор

Является членом Совета директоров с апреля 2016 года

Родился в 1972 году.

Образование: в 1995 году окончил Кубанский государственный университет.

Профессиональный опыт:

- С 2011 по 2017 год — член совета директоров ПАО «ДИКСИ Групп».
- С 2011 по 2017 год — член совета директоров, член комитета по аудиту ПАО «М.Видео».
- С 2016 года по настоящее время — член Совета директоров, член Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2016 по 2018 год — член Комитета по аудиту, член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2018 года по настоящее время — председатель Комитета по аудиту Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2018 по 2019 год — член совета директоров ПАО «Магнит».

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР»: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР»: 0%.

В течение 2019 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.



Виталий Подольский

Член Совета директоров, независимый директор

Является членом Совета директоров с апреля 2016 года

Родился в 1968 году.

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

Профессиональный опыт:

- С 2008 по 2016 год — член совета директоров ПАО «Росинтер Ресторантс Холдинг».
- С 2011 по 2012 год — председатель совета директоров ГК «Кронверк Синема» (ОАО «Эпос»), член совета директоров, председатель комитета по финансам и аудиту ОАО RG Brands (Казахстан).
- С 2012 по 2013 год — вице-президент, член совета директоров ОАО ГК «Цезарь Сателлит».
- С 2012 по 2017 год — член совета директоров ПАО «Группа Черкизово».
- С 2012 по 2016 год — председатель комитета по кадрам и вознаграждениям совета директоров ПАО «Группа Черкизово».
- С 2013 по 2015 год — член совета директоров, председатель комитета по финансам и аудиту Kazakhstan Kagazy PLC.
- С 2013 по 2013 год — член совета директоров, председатель комитета по финансам и аудиту ОАО «Уютterra».
- С 2013 по 2018 год — член совета директоров, председатель комитета по финансам и аудиту «Кухни Марии ЛТД».
- С 2013 по 2015 год — член аудиторского комитета попечительского совета Сколковского института науки и технологий (Сколтех).

- С 2015 по 2016 год — генеральный директор ПАО «АРМАДА».
- С 2015 по 2017 год — член совета директоров ПАО «АРМАДА».
- С 2016 по 2016 год — генеральный директор ФМФ Капитал.
- С 2016 по 2017 год — председатель комитета по аудиту, член комитета по кадрам и вознаграждениям совета директоров ПАО «Группа Черкизово».
- С 2016 года по настоящее время — член Совета директоров, член Комитета по аудиту, председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2016 по 2018 год — член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2017 по 2018 год — член совета директоров H.B.G. HoReCa Band Group Ltd.
- С 2017 года по настоящее время — член наблюдательного совета Института бизнеса и делового администрирования РАНХиГС.
- С 2019 года по настоящее время — партнер Chesterfield Fund (Великобритания).
- С 2019 года по настоящее время — президент наблюдательного совета «Кубка Директоров» Ассоциации независимых директоров.
- С 2019 года по настоящее время — председатель совета директоров ООО «КРАФТЕР».

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР»: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР»: 0%.

В течение 2019 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.

СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

В течение отчетного года в Совет директоров входил также Максим Соколов, к окончанию отчетного года не являвшийся членом Совета директоров.



Максим Соколов

Член Совета директоров

Являлся членом Совета директоров с июня 2018 года

Родился в 1968 году.

Образование: в 1991 году окончил экономический факультет Ленинградского ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственного университета.

Кандидат экономических наук.

Профессиональный опыт:

- С 1991 по 1993 год — преподаватель экономического факультета Санкт-Петербургского государственного университета.
- С 1992 по 1993 год — коммерческий агент АОЗТ «Фрези Грант».
- С 1993 по 1999 год — генеральный директор ЗАО «РОССИ».
- С 1999 по 2004 год — генеральный директор ООО «Корпорация С».
- С 2004 по 2009 год — председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Правительства Санкт-Петербурга.
- С 2009 года — член Правительства Санкт-Петербурга, председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли.
- С 2009 по 2012 год — директор Департамента промышленности и инфраструктуры Правительства Российской Федерации.
- С 2012 по 2018 год — Министр транспорта Российской Федерации.
- С июня 2018 года по июнь 2019 года — член Совета директоров, член Комитета по стратегии и инвестициям ПАО «Группа ЛСР», с июня по август 2018 года — председатель Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров в ПАО «Группа ЛСР».
- С 2018 года по настоящее время — член советов директоров ПАО «Транснефть», АО «Зарубежнефть», ПАО «Аэрофлот».
- С августа 2018 года по июнь 2019 года — генеральный директор ООО «ЛСР».
- С августа 2018 по июнь 2019 года — председатель Правления и генеральный директор ПАО «Группа ЛСР».
- С июня 2019 года по декабрь 2019 года — член Правления и первый заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР».

Действительный государственный советник Российской Федерации 2 класса.

Награды и звания:

- орден Почета;
- медаль ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени;
- почетная грамота Президента Российской Федерации;
- благодарность Президента Российской Федерации;
- почетная грамота Правительства Российской Федерации;
- нагрудный знак «Почетный работник транспорта России»;
- медаль «В память 300-летия Санкт-Петербурга»;
- медаль «В память 1000-летия Казани»;
- знаки отличия за заслуги перед Москвой и Санкт-Петербургом.

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР»: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР»: 0%.

В течение 2019 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.

Вознаграждение членов Совета директоров

Члены Совета директоров могут получать вознаграждения и компенсации в период исполнения ими своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливает Общее собрание акционеров.

Вознаграждения и компенсации, выплаченные членам Совета директоров, в 2019 году составили 357 541 тыс. руб.

Вознаграждение членов Совета директоров в 2019 году, тыс. руб.

Показатель	2019
Вознаграждение за участие в работе органа управления	47 400
Зарботная плата	84 548
Премии	220 911
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	352 859

Компенсации членам Совета директоров в 2019 году, тыс. руб.

Наименование органа управления	2019
Совет директоров	4 682

Комитеты при Совете директоров

При Совете директоров действуют комитеты — консультативно-совещательные органы, предназначенные для решения задач в особенно важных аспектах бизнеса «Группы ЛСР». В компетенции комитетов входят предварительное рассмотрение наиболее значимых вопросов, относящихся к компетенции Совета директоров, и подготовка рекомендаций Совету директоров для принятия решений по таким вопросам. Деятельность комитетов регулируется положениями о комитетах Совета директоров.

Члены комитетов выбираются Советом директоров. В соответствии с Правилами листинга председателями комитетов по аудиту и по кадрам и вознаграждениям могут быть только независимые директора. Генеральный директор и члены Правления не могут являться членами комитетов по аудиту и по кадрам и вознаграждениям. Решения комитета принимаются большинством голосов его членов. Каждый член комитета имеет один голос.

В 2019 году в ПАО «Группа ЛСР» работали три комитета:

- Комитет по аудиту;
- Комитет по кадрам и вознаграждениям;
- Комитет по стратегии и инвестициям.

Ниже представлена информация о функциях и составах комитетов Совета директоров по состоянию на 31 декабря 2019 года.

Комитет по аудиту

Основная цель работы Комитета по аудиту — содействие эффективному выполнению функций Совета директоров в осуществлении контроля финансово-хозяйственной деятельности «Группы ЛСР».

К компетенциям Комитета относятся вопросы, связанные с оценкой кандидатов в независимые аудиторы ПАО «Группа ЛСР», анализом заключения аудитора, проверкой эффективности процедур внутреннего контроля, управления рисками и корпоративного управления, осуществлением подготовки предложений по их совершенствованию. Комитет по аудиту также обеспечивает контроль процесса подготовки финансовой отчетности, полноты и достоверности налогового, бухгалтерского и управленческого учета.

Комитет по аудиту действует на основании Положения о Комитете по аудиту Совета директоров ПАО «Группа ЛСР», утвержденного 18 декабря 2014 года.

В 2019 году состоялось семь заседаний Комитета по аудиту Совета директоров: шесть в форме совместного присутствия и одно в заочной форме. Среди основных вопросов были рассмотрены следующие:

- анализ финансового отчета «Группы ЛСР» за 2018 год;
- рекомендации Совету директоров по утверждению аудиторов МСФО и РСБУ отчетности ПАО «Группа ЛСР» на 2019 год;
- контроль надежности и эффективности функционирования системы корпоративного управления в «Группе ЛСР».

Комитет по аудиту состоит только из независимых директоров, что соответствует лучшей международной практике корпоративного управления.

Состав Комитета по аудиту с 1 января по 31 декабря 2019 года

- Махнев Алексей Петрович,
- Подольский Виталий Григорьевич,
- Присяжнюк Александр Михайлович — председатель.

Участие членов Комитета по аудиту Совета директоров в заседаниях в 2019 году

Член Комитета	Участие в очных заседаниях	Участие в заочных заседаниях
Махнев Алексей Петрович	5	1
Подольский Виталий Григорьевич	6	1
Присяжнюк Александр Михайлович	6	1

СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Комитет по кадрам и вознаграждениям

Комитет по кадрам и вознаграждениям дает рекомендации Совету директоров по определению существенных условий договоров с членами Совета директоров, Правления, генеральным директором и высшим менеджментом, а также их вознаграждения. К компетенциям Комитета также относятся вопросы разработки критериев вознаграждения членов Совета директоров, формирования кадровой политики, регулирования оплаты и стимулирования труда работников «Группы ЛСР».

Комитет по кадрам и вознаграждениям действует на основании Положения о Комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР», утвержденного 15 декабря 2016 года.

В 2019 году состоялось шесть заседаний Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров: все прошли в форме совместного присутствия. Среди основных вопросов были рассмотрены следующие:

- итоги исполнения Программы мотивации руководителей «Группы ЛСР» на 2018 год;
- оценка эффективности работы Совета директоров, его членов, исполнительных органов и ключевых руководящих работников «Группы ЛСР»;
- анализ профессиональной квалификации и независимости всех кандидатов, номинированных в Совет директоров; формирование рекомендаций акционерам в отношении голосования по вопросу избрания кандидатов в Совет директоров;
- рекомендации Совету директоров в отношении кандидата на должность руководителя ПАО «Группа ЛСР»;
- о привлечении внешнего консультанта для оценки эффективности деятельности Совета директоров;
- проект Программы мотивации руководителей «Группы ЛСР» на 2020 год.

Комитет по кадрам и вознаграждениям состоит только из независимых директоров, что соответствует лучшей международной практике корпоративного управления.

Состав Комитета по кадрам и вознаграждениям с 1 января по 31 декабря 2019 года

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

Участие членов Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров в заседаниях в 2019 году

Член Комитета	Участие в очных заседаниях
Махнев Алексей Петрович	6
Подольский Виталий Григорьевич	6
Присяжнюк Александр Михайлович	6

Комитет по стратегии и инвестициям

Комитет по стратегии и инвестициям помогает Совету директоров выполнять его функции по следующим направлениям: корпоративная стратегия, включая контроль за разработкой и реализацией стратегии; анализ и одобрение сделок по приобретению и продаже бизнесов; одобрение крупных инвестиционных проектов и контроль их реализации; распределение инвестиционного бюджета.

Комитет по стратегии и инвестициям действует на основании Положения о Комитете по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР», утвержденного 27 августа 2015 года.

В 2019 году состоялось семь заседаний Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров: все прошли в форме совместного присутствия. Среди основных вопросов были рассмотрены следующие:

- прогноз исполнения финансового плана «Группы ЛСР» на 2019 год по итогам первого полугодия 2019 года, по итогам девяти месяцев 2019 года;
- рассмотрение финансового плана «Группы ЛСР» на 2020 год;
- статус подготовки отчета об устойчивом развитии «Группы ЛСР» за 2018 год.

Состав Комитета по стратегии и инвестициям с 1 января по 28 июня 2019 года

1. Гончаров Дмитрий Валерьевич
2. Нестеренко Андрей Андреевич — председатель
3. Соколов Максим Юрьевич

Состав Комитета по стратегии и инвестициям с 28 июня по 31 декабря 2019 года

1. Гончаров Дмитрий Валерьевич
2. Левит Игорь Михайлович
3. Нестеренко Андрей Андреевич — председатель

Участие членов Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров в заседаниях в 2019 году

Член Комитета	Участие в очных заседаниях
Гончаров Дмитрий Валерьевич	7
Левит Игорь Михайлович	4
Нестеренко Андрей Андреевич	7
Соколов Максим Юрьевич	3

Генеральный директор

Полномочия единоличного исполнительного органа в соответствии с Уставом ПАО «Группа ЛСР» осуществляет генеральный директор. Он осуществляет управление ПАО «Группа ЛСР» на ежедневной основе, рассматривает и разрешает все вопросы его деятельности, за исключением вопросов, находящихся в компетенции Общего собрания акционеров, Совета директоров и Правления. Генеральный директор избирается большинством голосов членов Совета директоров.

Генеральным директором ПАО «Группа ЛСР» с августа 2018 года по июнь 2019 года являлся Максим Соколов (с его биографией можно ознакомиться на стр. 86 данного отчета).

В июне 2019 года Генеральным директором ПАО «Группа ЛСР» был избран Андрей Молчанов (с его биографией можно ознакомиться на стр. 83 данного отчета).

Правление

Правление вырабатывает решения по важнейшим вопросам текущей хозяйственной деятельности «Группы ЛСР», реализует финансово-хозяйственную политику, а также разрабатывает предложения по стратегии развития.

Правление действует в соответствии с Уставом и Положением о Правлении и уполномочено принимать решения для оперативного управления хозяйственной деятельностью «Группы ЛСР», за исключением вопросов, отнесенных законодательством и Уставом к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров. Количественный состав, избрание и досрочное прекращение полномочий членов Правления осуществляется по решению Совета директоров.

Решения Правления принимаются простым большинством голосов. Каждый член Правления имеет один голос. Заседания Правления созываются председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Заседания Правления могут созываться по инициативе председателя Правления, одного из членов Правления, по решению Совета директоров, Ревизионной комиссии, аудитора.

Руководство деятельностью Правления осуществляет генеральный директор, который в соответствии с законодательством одновременно является председателем Правления.

Деятельность Правления в 2019 году

В 2019 году было проведено 19 заседаний Правления. Среди основных вопросов, рассмотренных Правлением, можно выделить:

- об управлении устойчивым развитием в «Группе ЛСР»;
- рассмотрение финансового отчета «Группы ЛСР» за 2018 год;
- итоги исполнения Программы мотивации руководителей «Группы ЛСР» на 2018 год;
- долгосрочная финансовая модель «Группы ЛСР» на 2019–2023 годы;
- рассмотрение проекта Программы мотивации руководителей «Группы ЛСР» на 2020 год;
- утверждение внутренних документов «Группы ЛСР»;
- рассмотрение финансового плана «Группы ЛСР» на 2020 год.

У членов Правления отсутствуют конфликты интересов. Члены Правления не являются участниками, не занимают должности в составе исполнительных органов и не являются работниками юридических лиц, конкурирующих с «Группой ЛСР».

В 2019 году состав Правления избирался два раза. Причинами изменения состава Правления являлись: ввод в состав Правления нового ключевого сотрудника и актуализация количественного состава коллегиального исполнительного органа.

Состав исполнительных органов

Генеральным директором и председателем Правления ПАО «Группа ЛСР» является Андрей Молчанов (с его биографией можно ознакомиться на стр. 83 данного отчета).

СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

На 31 декабря 2019 года членами коллегиального исполнительного органа — Правления являлись:



Галина Волчецкая
Член Правления
Является членом Правления с апреля 2013 года

Родилась в 1967 году.

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

Кандидат юридических наук.

Профессиональный опыт:

- После окончания университета работала юрисконсультом в Ленинградском территориальном управлении Госнаба СССР. С 1994 по 2011 год работала в системе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. С 2000 по 2002 год преподавала гражданское право в Санкт-Петербургском государственном инженерно-экономическом университете (ИНЖЭКОН).
- С 2011 по 2013 год — заместитель директора по правовым вопросам ООО «ЛСР».
- С января 2013 года по июль 2013 года — заместитель исполнительного директора ООО «ЛСР».
- С июля 2013 года по настоящее время — исполнительный директор ООО «ЛСР».
- С июля 2013 года по настоящее время — исполнительный директор, член Правления ПАО «Группа ЛСР».

Награды и звания:

- почетная грамота Президента Российской Федерации;
- благодарность Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
- нагрудный знак «Почетный работник юстиции России»;
- памятная медаль «В память 300-летия Санкт-Петербурга».

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР»: 0,016%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР»: 0,016%.

В течение 2019 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершала.



Дмитрий Кутузов
Член Правления
Является членом Правления с декабря 2016 года

Родился в 1976 году.

Образование: в 1999 году окончил Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов по специальности «финансы и кредит». В 2005 году 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 года работал в банковской сфере.
- С 2004 по 2008 год — начальник планово-экономического отдела ООО «ЛСР».
- С 2008 по 2011 год — заместитель финансового директора, руководитель департамента казначейства ООО «ЛСР».
- С 2011 по 2015 год — финансовый директор ООО «ЛСР».
- С 2011 по 2015 год — финансовый директор ОАО «Группа ЛСР».
- С 2015 по 2016 год — первый заместитель финансового директора ООО «ЛСР».
- С 2015 по 2016 год — первый заместитель финансового директора ПАО «Группа ЛСР».
- С 2016 года по настоящее время — финансовый директор ООО «ЛСР».
- С 2016 года по настоящее время — финансовый директор ПАО «Группа ЛСР».

Награды и звания:

- почетная грамота вице-губернатора Санкт-Петербурга за высокие профессиональные успехи, безупречный и добросовестный труд в области строительства по итогам работы в 2011 году;
- благодарность Комитета по строительству Санкт-Петербурга.

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР»: 0,019%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР»: 0,019%.

В течение 2019 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.



Василий Костица
Член Правления
Является членом Правления с сентября 2011 года

Родился в 1964 году.

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

Кандидат экономических наук.

Профессиональный опыт:

- Трудовую деятельность начал в 1986 году в вычислительном центре паромов Северозападного бассейна Министерства речного флота РСФСР.
- С 1992 по 1997 год работал в Управлении Северо-Западного речного пароходства.
- С 1997 по 2011 год — член совета директоров, генеральный директор, управляющий ОАО «Гранит-Кузнечное» (с 2000 года предприятие «Группы ЛСР»).
- С 2011 по 2013 год — управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Базовые — Северо-Запад».
- С 2013 по 2015 год — заместитель генерального директора ООО «ЛСР», управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Базовые материалы — Северо-Запад».
- С января 2016 года по 2018 год — заместитель генерального директора ООО «ЛСР» по строительным материалам.
- С 2016 по 2018 год — член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР», член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров в ПАО «Группа ЛСР».
- С 2018 года по настоящее время — заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР» по строительным материалам.

Награды и звания:

- медаль ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени;
- почетная грамота Министерства регионального развития Российской Федерации;
- почетные грамоты губернатора и Законодательного Собрания Ленинградской области;
- почетный знак «За заслуги перед Приозерским районом»;
- почетный гражданин Муниципального образования «Кузнечное» Приозерского района Ленинградской области;
- медаль Преподобного Серафима Саровского II степени;
- почетный знак ордена «Славы и чести» Московской патриархии;
- депутат Законодательного Собрания Ленинградской области 4-го и 5-го созывов, заместитель председателя постоянной комиссии по экологии и природопользованию, член постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству;
- знак отличия Ленинградской области «За вклад в развитие Ленинградской области»;
- звание «Почетный строитель России».

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР»: 0,231%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР»: 0,229%.

В течение 2019 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.

СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ



Евгений Яцышин
Член Правления
Является членом Правления с апреля 2016 года

Родился в 1970 году.

Образование: в 1993 году окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, в 2001 году — Санкт-Петербургский международный институт менеджмента.

Профессиональный опыт:

- Работает в «Группе ЛСР» с 1993 года.
- До 1995 года занимал должность заместителя, а затем начальника отдела недвижимости в ОАО «СКВ СПб».
- С 1995 по 1997 год — первый заместитель, а затем генеральный директор ОАО «ГРСТ-6».
- С 1997 по 1999 год — первый заместитель генерального директора ОАО «Ленстройреконструкция».
- С 1999 по 2000 год — генеральный директор ОАО «Ленстройреконструкция».
- С 2000 по 2002 год — генеральный директор ОАО «СКВ СПб».
- С 2002 по 2003 год — вице-президент по строительству «Группы ЛСР».
- С ноября 2003 года по январь 2005 года занимал должность председателя Комитета по строительству администрации Санкт-Петербурга, затем вернулся на должность вице-президента «Группы ЛСР».
- С 2006 по 2011 год — управляющий директор «Группы ЛСР».
- С 2012 по 2013 год — заместитель генерального директора по развитию ООО «Компания «Стройком».
- С 2012 года — частный инвестор на рынке недвижимости.
- С 2016 по 2018 год — член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2016 года по настоящее время — первый заместитель генерального директора, член Правления ПАО «Группа ЛСР».
- С 2016 года по настоящее время — первый заместитель генерального директора ООО «ЛСР».
- С 2017 по 2018 год — член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

Награды и звания:

- почетный знак «Строительная слава»;
- почетная грамота Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу;
- медаль «В память 300-летия Санкт-Петербурга»;
- грамота губернатора Санкт-Петербурга;
- благодарность вице-губернатора Санкт-Петербурга — председателя Комитета по строительству;
- звание «Почетный строитель России».

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР»: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР»: 0%.

В течение 2019 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.



Леонид Сорокко
Член Правления
Является членом Правления с декабря 2013 года

Родился в 1954 году.

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

Профессиональный опыт:

- В «Группе ЛСР» работает с 2013 года.
- Трудовую деятельность начал в 1976 году. Работал в компаниях строительной отрасли, прошел путь от мастера строительного участка до генерального директора. С 2007 по 2009 год занимал должности начальника главного управления капитального строительства Министерства обороны Российской Федерации и советника Министра обороны Российской Федерации.
- С 2009 по 2013 год — генеральный директор ООО «Строительная фирма «Петр Великий».
- С 2013 по 2018 год — заместитель генерального директора ООО «ЛСР».
- С 2015 по 2016 год — член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2017 года по настоящее время — член совета директоров ООО «ТКК».
- С 2018 года по настоящее время — заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР».

Награды и звания:

- орден Почета.

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР»: 0,008%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР»: 0,008%.

В течение 2019 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.

С 1 января по 18 декабря 2019 года в состав Правления входил Максим Соколов (с его биографией можно ознакомиться на стр. 86 данного отчета).

Вознаграждение менеджмента

В 2019 году в «Группе ЛСР» продолжила работу программа мотивации руководителей высшего звена и ключевых руководителей. Основной задачей программы является вовлечение ключевых работников в достижение стратегических целей Группы. 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.

С 2019 года для ключевых работников «Группы ЛСР» действует новая долгосрочная программа мотивации (далее — ДПМ) на 2019–2023 годы. Согласно условиям ДПМ, при достижении ключевых стратегических целей участники программы, около 100 сотрудников, будут наделяться акциями ПАО «Группа ЛСР».

В 2019 году «Группа ЛСР» не выдавала займов членам исполнительных органов ПАО «Группа ЛСР».

Вознаграждения и компенсации членов Правления в 2019 году, тыс. руб.

Показатель	2019
Вознаграждение за участие в работе органа управления	235
Зарботная плата	461 889
Премии	189 945
Комиссионные	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	652 069

Суммарные вознаграждения и компенсации наиболее высокооплачиваемых членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников ПАО «Группа ЛСР» в 2019 году, тыс. руб.

Показатель	2019
Вознаграждение за участие в работе органа управления	235
Зарботная плата	546 437
Премии	373 945
Комиссионные	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	920 617

СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Суммарные вознаграждения и компенсации по всем членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам ПАО «Группа ЛСР», на которых распространялось действие политики ПАО «Группа ЛСР» в области вознаграждения, в 2019 году, тыс. руб.

Показатель	2019
Вознаграждение за участие в работе органа управления	235
Зарботная плата	546 437
Премии	373 945
Комиссионные	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	920 617

Основные положения политики Группы 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.

ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ И АУДИТ

В «Группе ЛСР» функционирует многоступенчатая система внутреннего контроля, направленная на защиту прав и интересов акционеров. Ключевыми целями системы внутреннего контроля являются:

- своевременное выявление и анализ рисков в деятельности «Группы ЛСР»;
- обеспечение достоверности финансовой и управленческой информации и отчетности;
- выполнение финансово-хозяйственных планов;
- обеспечение сохранности активов «Группы ЛСР» и эффективного использования ресурсов;
- содействие построению оптимальной организационной структуры «Группы ЛСР»;
- соблюдение требований действующих нормативных актов и внутренних процедур.

Система внутреннего контроля в том числе включает в себя следующие элементы:

- Комитет по аудиту Совета директоров;
- Ревизионную комиссию;
- Службу внутреннего аудита.

В 2019 году «Группа ЛСР» активно поддерживала и совершенствовала систему внутреннего контроля по нескольким направлениям. В частности, были разработаны и утверждены: Правила внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком; политики в области охраны окружающей среды, по устойчивому развитию и по правам человека ПАО «Группа ЛСР». Актуализированы корпоративные и локальные регламенты основных бизнес-процессов, направленные на повышение их эффективности, совершенствовались ИТ-технологии с целью повышения прозрачности бизнеса и усиления контроля над бизнес-процессами. В отчетном периоде в «Группе ЛСР» применялся риск-ориентированный подход при осуществлении внутреннего аудита. В 2020 году в планах «Группы ЛСР» — продолжать развивать и совершенствовать систему внутреннего контроля и аудита с учетом лучших мировых практик.

Ревизионная комиссия

Контроль финансово-хозяйственной деятельности ПАО «Группа ЛСР» осуществляет Ревизионная комиссия, избираемая Общим собранием акционеров 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 ПАО «Группа ЛСР».

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ПАО «Группа ЛСР» обязательно осуществляется по итогам деятельности за год, а дополнительно по инициативе Ревизионной комиссии, решению Общего собрания акционеров, Совета директоров или требованию акционера (акционеров), владеющего не менее чем 10% голосующих акций ПАО «Группа ЛСР».

Компетенция Ревизионной комиссии по вопросам, не предусмотренным Уставом, определяется Положением о Ревизионной комиссии.

На годовом Общем собрании акционеров 28 июня 2019 года Ревизионная комиссия была избрана в следующем составе:

1. Клевцова Наталья Сергеевна;
2. Синюгин Денис Григорьевич;
3. Фрадина Людмила Валериевна.

На основании решения годового Общего собрания акционеров членам Ревизионной комиссии вознаграждение в 2019 году не выплачивалось.

Служба внутреннего аудита

В 2007 году в ПАО «Группа ЛСР» была создана Служба внутреннего аудита для оказания содействия Совету директоров и руководству «Группы ЛСР» в достижении поставленных целей, в обеспечении эффективности и результативности деятельности, в поддержании и совершенствовании процессов корпоративного управления, управления рисками и внутреннего контроля «Группы ЛСР». В функции Службы внутреннего аудита входит основанная на риск-ориентированном подходе оценка надежности, адекватности и эффективности системы внутреннего контроля, системы управления рисками и корпоративного управления предприятий «Группы ЛСР», включая ПАО «Группа ЛСР» и его структурные подразделения.

Независимый аудитор

В ПАО «Группа ЛСР» регулярно проводится аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности внешним независимым аудитором, утверждаемым Общим собранием акционеров на ежегодной основе.

Для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО «Группа ЛСР», подготовленной в соответствии с РСБУ за 2019 год, утверждено ООО «Аудит-сервис СПб»; в соответствии с МСФО – АО «КПМГ».

Избрание аудиторов соответствует требованиям Положения о закупках. Стоимость аудиторских услуг фиксирована и не создает угрозы для независимости внешних аудиторов. Общая стоимость аудиторских услуг составляет 16,2 млн руб. без НДС.

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

Совет директоров провел оценку эффективности внешнего и внутреннего аудита и признал процесс проведения внутреннего и внешнего аудита «Группы ЛСР» эффективным.

Корпоративный секретарь

Корпоративный секретарь обеспечивает эффективное взаимодействие между ПАО «Группа ЛСР» и его акционерами, координирует действия ПАО «Группа ЛСР» по защите прав и интересов акционеров, а также поддерживает эффективную работу Совета директоров. Он принимает участие в организации и проведении собраний акционеров, участвует в реализации политики «Группы ЛСР» по раскрытию информации и обеспечению хранения корпоративных документов, а также в совершенствовании системы и практики корпоративного управления ПАО «Группа ЛСР».

Корпоративный секретарь действует в соответствии с Положением о корпоративном секретаре, утвержденным Советом директоров 18 декабря 2014 года, он функционально подчиняется и подотчетен Совету директоров, а административно — генеральному директору ПАО «Группа ЛСР».

СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ



Елена Чистьякова
Корпоративный секретарь с 2014 года

Образование: в 2001 году окончила Санкт-Петербургский государственный университет по специальности «юриспруденция», квалификация «юрист».

Профессиональный опыт:

- С 2002 года — специалист службы корпоративного капитала в ООО «ПСГ ЛСР» (предприятие «Группы ЛСР»), в 2004 году назначена ведущим специалистом службы корпоративного капитала, в 2005 году — начальником отдела учета корпоративной собственности службы корпоративного капитала.
- С 2007 по 2011 год — заместитель директора дирекции по управлению корпоративным капиталом ООО «ЛСР».
- С 2011 года по настоящее время — руководитель департамента по управлению корпоративным капиталом ООО «ЛСР».
- С 2013 по 2014 год — секретарь ПАО «Группа ЛСР».
- С 2014 года по настоящее время — корпоративный секретарь ПАО «Группа ЛСР».

Награды и звания:

- золотой нагрудный знак «Лучший в ЛСР»;
- диплом лауреата рейтинга «Топ-1000 российских менеджеров» Ассоциации менеджеров;
- почетная грамота президента НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР»: 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР»: 0%.

В течение 2019 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершала.

Взаимодействие с акционерами и инвесторами

«Группа ЛСР» взаимодействует с широким кругом российских и международных инвесторов. Непосредственное взаимодействие «Группы ЛСР» с инвесторами осуществляется в формате групповых либо индивидуальных встреч. Представители «Группы ЛСР» также принимают активное участие в ведущих инвестиционных конференциях, в рамках которых инвесторы могут ознакомиться с деятельностью и результатами «Группы ЛСР» и задать интересующие их вопросы. Так, в 2019 году «Группа ЛСР» приняла участие в шести инвестиционных конференциях в Европе и России (к примеру, в биржевом Форуме — 2019, Инвестиционном форуме ВТБ Капитал «Россия зовет!»). Всего за 2019 год «Группа ЛСР» провела более 250 встреч с существующими и потенциальными инвесторами.

Официальные каналы для взаимодействия с акционерами и инвесторами

В целях обеспечения реализации корпоративных прав, а также эффективного взаимодействия с акционерами и инвесторами в «Группе ЛСР» организована работа нескольких каналов коммуникации:

- единый телефонный номер (+7 800 770 75 77) и адрес электронной почты «Группы ЛСР» (mail@lsrgroup.ru);
- адрес электронной почты Пресс-службы «Группы ЛСР» (press@lsrgroup.ru);
- почтовый адрес для приема письменных обращений: Российская Федерация, 190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, лит. Б;
- обращения к директору по работе с инвесторами и устойчивому развитию или корпоративному секретарю, контактные данные которых указаны на странице в сети Интернет по адресу: <https://www.lsrgroup.ru/investors-and-shareholders/kontakty>.

Ответы на часто задаваемые вопросы акционеров размещены на сайте «Группы ЛСР» по адресу: <https://www.lsrgroup.ru/investors-and-shareholders/questions>.

Информационная политика

В сфере информационной политики мы руководствуемся мировой практикой раскрытия информации и требованиями международного и российского законодательства, британского финансового регулятора FCA и российского регулятора Банк России, а также Положением об информационной политике «Группы ЛСР».

Информация о деятельности «Группы ЛСР» содержится в регулярно составляемых документах и отчетах. В частности, мы составляем и публикуем годовые и ежеквартальные отчеты, которые своевременно размещаются на нашем интернет-сайте www.lsrgroup.ru.

ПАО «Группа ЛСР» в соответствии с требованиями ПАО Московская Биржа ежеквартально представляет отчеты о соблюдении норм корпоративного управления.

Раскрытие информации о деятельности ПАО «Группа ЛСР» осуществляется также в форме пресс-релизов, сообщений о существенных фактах, списков аффилированных лиц.

АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал ПАО «Группа ЛСР» разделен на 103 030 215 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 0,25 руб. каждая. Размер уставного капитала на 31 декабря 2019 года составлял 25 757 553,75 руб. Все выпущенные обыкновенные акции полностью оплачены. Привилегированные акции не размещались.

СТРУКТУРА АКЦИОНЕРНОГО КАПИТАЛА

По состоянию на 31 декабря 2019 года 41,62% акционерного капитала ПАО «Группа ЛСР» находилось в свободном обращении на биржах. Основным акционером ПАО «Группа ЛСР» являлся Молчанов А.Ю., владеющий 50,33% акционерного капитала, менеджмент ПАО «Группа ЛСР» владел 5,3% акционерного капитала, ООО «ЛСР» — 2,75% акционерного капитала. ПАО «Группа ЛСР» не имеет своих акций, находящихся в его распоряжении. ПАО «Группа ЛСР» не имеет сведений о заключенных акционерных соглашениях.

Структура акционерного капитала ПАО «Группа ЛСР», %



Информация об акциях и ГДР

Акции ПАО «Группа ЛСР» представлены на российском и международном фондовых рынках. На российском фондовом рынке обращаются обыкновенные акции, на зарубежном рынке — глобальные депозитарные расписки (ГДР/GDR).

Акции/ГДР ПАО «Группа ЛСР» на фондовых биржах

Акции ПАО «Группа ЛСР»
Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-55234-E
Дата государственной регистрации выпуска: 28 сентября 2006 года
Фондовая биржа: ПАО Московская Биржа
Тикер: LSRG
ISIN для обыкновенных акций: RU000A0JPFPO

ГДР ПАО «Группа ЛСР»

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

Публичное размещение акций ПАО «Группа ЛСР»

В ноябре 2007 года ОАО «Группа ЛСР» осуществило первичное публичное размещение акций. Объем размещения составил 10 643 618 штук обыкновенных акций в форме российских обыкновенных акций и глобальных депозитарных расписок.

Цена размещения составила 72,5 доллара США за акцию и 14,5 доллара США за глобальную депозитарную расписку. В результате размещения ОАО «Группа ЛСР» привлекло 588 млн долл. США (после вычета расходов на проведение размещения). IPO ОАО «Группа ЛСР» стало одним из крупнейших публичных размещений среди компаний строительного сектора в России.

30 апреля 2010 года ОАО «Группа ЛСР» осуществило вторичное публичное размещение акций. Всего в рамках международного предложения были проданы 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 результате дополнительной эмиссии, проводимой в целях реинвестирования в ОАО «Группа ЛСР» средств, привлеченных в результате SPO, общее количество акций увеличилось до 103 030 215 штук.

По состоянию на 31 декабря 2019 года обыкновенные акции включены в котировальный список первого (высшего) уровня ПАО Московская Биржа, тикер LSRG.

За пределами Российской Федерации акции ПАО «Группа ЛСР» обращаются в виде глобальных депозитарных расписок на Лондонской фондовой бирже, тикер LSRG. Одна депозитарная расписка удостоверяет права в отношении 0,2 обыкновенной акции ПАО «Группа ЛСР» (соотношение 5 GDR : 1 обыкновенная акция).

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

АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ

Динамика стоимости акций

Динамика курса акций на Московской бирже в 2019 году, руб.

Показатель	2019
Максимальная цена	812
Минимальная цена	590
Цена на конец года	764
Объем торгов	11 898 747 867

Источник: www.micex.ru

Динамика курса GDR на Лондонской фондовой бирже в 2019 году, долл. США

Показатель	2019
Максимальная цена	2,600
Минимальная цена	1,656
Цена на конец года	2,495
Объем торгов, млн долл. США	54 344 430

Источник: Bloomberg

Контакты депозитария

Deutsche Bank Trust Company Americas

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

Depository Receipts 60 Wall Street, New York, NY 10005-2836

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

Контакты российского регистратора

Акционерное общество ВТБ Регистратор (лицензия 045-13970-000001)

Адрес: 127015, Москва, ул. Правды, д. 23

Телефон: +7 495 787 44 83

Дивидендная политика

Дивидендная политика ПАО «Группа ЛСР» направлена на соблюдение баланса между интересами ПАО «Группа ЛСР» и его акционеров, повышение инвестиционной привлекательности ПАО «Группа ЛСР» и его капитализации.

В основе нашей дивидендной политики лежит принцип предоставления акционерам равной и справедливой возможности участвовать в прибыли ПАО «Группа ЛСР» посредством получения дивидендов, а также на строгом соблюдении прав акционеров, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом ПАО «Группа ЛСР» и Кодексом корпоративного управления.

Положение о дивидендной политике ПАО «Группа ЛСР», утвержденное 18 декабря 2014 года, регламентирует порядок определения части чистой прибыли, направляемой на выплату дивидендов, условия, при соблюдении которых мы объявляем о дивидендах, а также порядок расчета размера и выплаты дивидендов.

Решение о выплате дивидендов принимает Общее собрание акционеров на основании рекомендации Совета директоров. Рекомендуемая сумма дивидендных выплат определяется Советом директоров на основе финансовых результатов деятельности ПАО «Группа ЛСР» по итогам года и, как правило, составляет не менее 20% от консолидированной чистой прибыли за истекший финансовый год по МСФО.

Срок выплаты дивидендов — от 10 до 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов. Все выплаты дивидендов физическим лицам, права которых на акции учитываются в реестре акционеров ПАО «Группа ЛСР», производятся в денежной форме путем перечисления средств на их банковские счета либо, при отсутствии сведений о банковских счетах, путем направления почтовых переводов. Иным лицам, права которых на акции учитываются в реестре акционеров ПАО «Группа ЛСР», — путем перечисления денежных средств на их банковские счета. Лица, которые имеют право на получение дивидендов и права которых на акции учитываются у номинального держателя акций, получают дивиденды в денежной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

До 2011 года годовое Общее собрание акционеров принимало решение не выплачивать дивиденды: вся прибыль реинвестировалась в развитие бизнеса.

Выплата дивидендов за 2010–2018 годы осуществлялась в соответствии с дивидендной политикой ПАО «Группа ЛСР».

История дивидендных выплат

Год (дивидендный период)	Размер дивидендов, руб.	Сумма объявленных дивидендов по всем обыкновенным акциям, руб.	Размер выплаченных дивидендов по всем обыкновенным акциям, руб.	Дата проведения собрания, на котором принято решение о выплате дивидендов
2010	15	1 545 453 225	1 545 453 225	07.04.2011
2011	20	2 060 604 300	2 060 604 300	05.04.2012
2012	20	2 060 604 300	2 060 604 300	05.04.2013
2013	40	4 121 208 600	4 121 206 600*	20.06.2014
2014	78	8 036 356 770	8 036 352 870*	07.04.2015
2015	78	8 036 356 770	8 036 149 378*	05.04.2016
2016	78	8 036 356 770	8 036 107 258*	09.06.2017
2017	78	8 036 356 770	8 036 171 218*	29.06.2018
2018	78	8 036 356 770	8 036 145 498*	28.06.2019

* Дивиденды выплачены не в полном объеме в связи с отсутствием корректных платежных реквизитов акционеров / возвратом дивидендов от номинального держателя из-за невозможности перечислить денежные средства по независимым от номинального держателя причинам.

Решение о выплате дивидендов за 2018 год было принято на годовом Общем собрании акционеров по итогам 2018 года, которое состоялось 28 июня 2019 года. Доходы по эмиссионным ценным бумагам выплачены ПАО «Группа ЛСР» не в полном объеме: сумма невыплаченных дивидендов по акциям ПАО «Группа ЛСР» в учетной системе номинальных держателей составила 211 272 руб.

Налогообложение дивидендов

ПАО «Группа ЛСР» выступает налоговым агентом при выплате дивидендов акционерам, права которых учитываются в его реестре акционеров. ПАО «Группа ЛСР» удерживает и перечисляет в установленном законодательством порядке налог на дивиденды. Таким образом, сумма дивидендов, выплачиваемых акционерам, уменьшается на сумму налога.

Для акционеров, являющихся налоговыми резидентами Российской Федерации, налоговая ставка устанавливается в размере 13% от доходов, полученных в виде дивидендов по акциям российской компании. Для нерезидентов налоговая ставка составляет 15%. Для доходов в виде дивидендов, получаемых нерезидентами Российской Федерации, возможно освобождение от налогообложения или применение пониженной ставки, если это предусмотрено положениями международных договоров и соглашений об избежании двойного налогообложения с иностранными государствами, при условии представления получающим доход лицом документа, подтверждающего статус резидента того государства, положения международного договора с которым подлежат применению при выплате дохода.

ОКОЛО
50

МЛРД РУБ.

ВЫПЛАЧЕНЫ АКЦИОНЕРАМ В ВИДЕ ДИВИДЕНДОВ ЗА ВСЮ ИСТОРИЮ ДИВИДЕНДНЫХ ВЫПЛАТ

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Перечень сделок, признаваемых крупными	102
Приложение 2. Перечень сделок, в совершении которых имелась заинтересованность	102
Приложение 3. Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления	106
Приложение 4. Консолидированная финансовая отчетность	128
Приложение 5. Список сокращений	220



ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Перечень совершенных ПАО «Группа ЛСР» 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 2019 году ПАО «Группа ЛСР» не совершало.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

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

№ п/п	Дата сделки	Стороны и выгодоприобретатели в сделке	Предмет сделки	Цена сделки, руб.
1	13.03.2019	ЗАО «ТФД «Брок—Инвест—Сервис и К» (кредитор), ООО «ЛСР» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед кредитором за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по договору поставки	80 000 000,00
2	15.03.2019	АО «МК—М» (кредитор), ООО «ЛСР» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед кредитором за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по договору поставки	80 000 000,00
3	01.04.2019	АО «Пикалевская сода» (кредитор), ООО «ЛСР» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед кредитором за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по договору поставки	150 000 000,00
4	24.04.2019	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость—СЗ» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по договору о предоставлении банковской гарантии	804 983 184,00
5	24.04.2019	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость—СЗ» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	10 000 000 000,00
6	14.05.2019	АЭРОК Инвестмент Дойчланд ГмбХ / AEROC Investment Deutschland GmbH (новый займодавец)	Переход прав требования задолженности к новому займодавцу и перенос срока исполнения обязательства	7 811 574,79 евро / 574 331 194,44 руб. по курсу Банка России на дату совершения сделки
7	14.05.2019	АЭРОК Инвестмент Дойчланд ГмбХ / AEROC Investment Deutschland GmbH (новый займодавец)	Переход прав требования задолженности к новому займодавцу и перенос срока исполнения обязательства	2 019 471,32 евро / 148 477 791,81 руб. по курсу Банка России на дату совершения сделки
8	17.05.2019	ООО «ЛСР—Строй» (заемщик)	Займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее займодавцу в установленный срок	700 000 000,00

№ п/п	Дата сделки	Стороны и выгодоприобретатели в сделке	Предмет сделки	Цена сделки, руб.
9	20.06.2019	АО «А Плюс Естейт» (заемщик)	Займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее займодавцу в установленный срок	1 200 000 000,00
10	26.06.2019	ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (банк), ООО «ЛСР. Строительство—СЗ» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	5 000 000 000,00
11	02.07.2019	ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (банк), АО «ЛСР. Базовые» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	500 000 000,00
12	16.07.2019	ООО «ЛСР—Строй» (заемщик)	Изменение срока исполнения действующего обязательства, не изменяющее размер самого обязательства	3 200 000 000,00
13	16.09.2019	ООО «ЛСР. Стеновые» (заемщик)	Займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее займодавцу в установленный срок	1 000 000 000,00
14	16.09.2019	ООО «ЛСР. Строительство—СЗ» (займодавец)	Изменение срока исполнения действующего обязательства, не изменяющее размер самого обязательства	3 193 100 000,00
15	16.09.2019	АО «СКВ СПб» (займодавец)	Изменение срока исполнения действующего обязательства, не изменяющее размер самого обязательства	4 000 000 000,00
16	16.09.2019	АО «ЛСР. Краны—СЗ» (займодавец)	Изменение срока исполнения действующего обязательства, не изменяющее размер самого обязательства	250 000 000,00
17	24.09.2019	ООО «ЛСР. Бетон» (займодавец)	Займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее займодавцу в установленный срок	150 000 000,00
18	06.11.2019	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость—СЗ» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по договору о предоставлении банковской гарантии	767 277 000,00
19	06.11.2019	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость—СЗ» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по договору о предоставлении банковской гарантии	941 193 120,00
20	20.11.2019	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие» (заемщик)	Займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее займодавцу в установленный срок	2 000 000 000,00
21	20.11.2019	ООО «ЛСР. Строительные решения» (заемщик)	Займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее займодавцу в установленный срок	1 600 000 000,00
22	21.11.2019	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие» (заемщик)	Займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее займодавцу в установленный срок	130 000 000,00
23	19.12.2019	ООО «ЛСР. Строительство—СЗ» (займодавец)	Займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее займодавцу в установленный срок	2 000 000 000,00
24	30.12.2019	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость — Урал»» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	643 964 580,00

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

В соответствии с п. 1 ст. 83 Федерального закона «Об акционерных обществах» вышеуказанные сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, не требуют обязательного предварительного согласия на их совершение. Согласие на совершение (одобрение) вышеуказанных сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, может быть получено по требованию генерального директора, членов Совета директоров или членов Правления ПАО «Группа ЛСР» (далее — члены органов управления).

Члены органов управления были надлежащим образом уведомлены о вышеуказанных сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом ПАО «Группа ЛСР».

Требований о получении согласия / об одобрении вышеуказанных сделок от членов органов управления на дату подписания настоящего отчета не поступало.

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

1. Заинтересованное лицо: Соколов М.Ю. — генеральный директор, председатель Правления, член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

Основание заинтересованности в сделках 1–3: Соколов М.Ю. являлся единоличным исполнительным органом юридического лица — выгодоприобретателя в сделках.

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения каждой сделки: 0%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения каждой сделки: 0%.

Доля участия заинтересованного лица в уставных капиталах юридических лиц, являвшихся сторонами / выгодоприобретателями в сделках 1–3, на дату совершения каждой сделки: 0%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций юридических лиц, являвшихся сторонами в сделках 1–3, на дату совершения каждой сделки: 0%.

2. Заинтересованное лицо: Молчанов А.Ю. — председатель Совета директоров, контролирующее лицо ПАО «Группа ЛСР».

Основание заинтересованности в сделках 1–10: подконтрольные лица Молчанова А.Ю. являлись сторонами / выгодоприобретателями в сделках.

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения каждой из сделок 1–3: 60,04%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения каждой из сделок 1–3: 57,56%.

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения каждой из сделок 4–10: 50,33%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения каждой из сделок 4–10: 47,85%.

Доля участия заинтересованного лица в уставных капиталах юридических лиц, являвшихся сторонами / выгодоприобретателями в сделках 1–10, на дату совершения каждой сделки: 0%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций юридических лиц, являвшихся сторонами в сделках 1–5, 9–10, на дату совершения каждой сделки: 0%.

3. Заинтересованное лицо: Гончаров Д.В. — член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

Основание заинтересованности в сделках 6–7: Гончаров Д.В. являлся единоличным исполнительным органом юридического лица — стороны в сделке.

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения каждой сделки: 0,014%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения каждой сделки: 0%.

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале юридического лица, являвшегося стороной в сделках 6–7, на дату совершения каждой сделки: 0%.

4. Заинтересованное лицо: Молчанов А.Ю. — генеральный директор, председатель Правления, член Совета директоров, контролирующее лицо ПАО «Группа ЛСР».

Основание заинтересованности в сделках 11–24: подконтрольные лица Молчанова А.Ю. являлись сторонами / выгодоприобретателями в сделках.

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения каждой сделки: 50,33%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения каждой сделки: 47,85%.

Доля участия заинтересованного лица в уставных капиталах юридических лиц, являвшихся сторонами / выгодоприобретателями в сделках 11–24, на дату совершения каждой сделки: 0%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций юридических лиц, являвшихся сторонами / выгодоприобретателями в сделках 11, 15–16, 18–19, 24, на дату совершения каждой сделки: 0%.

Краткий обзор наиболее существенных сделок, совершенных ПАО «Группа ЛСР» и подконтрольными ему юридическими лицами (в том числе взаимосвязанных сделок, совершенных ПАО «Группа ЛСР», одним и (или) несколькими подконтрольными ему юридическими лицами) за 2019 год

В соответствии со стратегией «Группы ЛСР» по диверсификации своих девелоперских активов в Московском регионе было продано 50% доли в проекте «ЗИЛ-ЮГ».

В июле 2019 года «Группа ЛСР» закрыла сделку по продаже 100% своей доли в ООО «ЛСР. Железобетон». Это еще один шаг на пути реализации стратегии компании по оптимизации активов, связанных с производством железобетонных изделий.

В ноябре 2019 года «Группа ЛСР» закрыла сделку по приобретению ООО «Н+Н» — российского подразделения датской группы компаний H+N International A/S. Предприятие ООО «Н+Н» расположено в Волосковском районе Ленинградской области и стало частью структурного подразделения «ЛСР. Стеновые», в которое уже входит другое газобетонное производство — завод в Сертолово. Приобретение современного производства «Н+Н» позволит «Группе ЛСР» существенно укрепить свои позиции на рынке газобетона Северо-Западного федерального округа и даст возможность оптимизировать логистику отгрузок, коммерческие и административные расходы.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

ОТЧЕТ О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Заявление Совета директоров

Совет директоров, осознавая свою ключевую роль в системе корпоративного управления, заявляет о намерении ПАО «Группа ЛСР» следовать самым высоким стандартам и лучшим практикам в области корпоративного управления.

Соблюдение основных принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления Совет директоров считает действенным инструментом повышения эффективности управления ПАО «Группа ЛСР», нацеленным на обеспечение его долгосрочного и устойчивого развития.

Настоящий отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления (далее — Кодекс) рассмотрен Советом директоров на заседании 26 марта 2020 года (протокол № 5/2020 от 26 марта 2020 года). Совет директоров подтверждает, что приведенные в настоящем отчете данные содержат полную и достоверную информацию о соблюдении ПАО «Группа ЛСР» принципов и рекомендаций Кодекса в течение 2019 года.

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

Органы управления ПАО «Группа ЛСР» осуществляют свои функции, руководствуясь принципами, рекомендованными Кодексом, основным из которых является защита прав акционеров и инвесторов. Совет директоров уделяет особое внимание соблюдению и защите прав акционеров.

Акционеры имеют право участвовать в управлении ПАО «Группа ЛСР» путем принятия решений по наиболее важным вопросам его деятельности на Общем собрании акционеров.

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

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

Основным принципом построения ПАО «Группа ЛСР» взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов ПАО «Группа ЛСР» как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

Сведения о соблюдении принципов корпоративного управления

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение 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.	1. В открытом доступе находится внутренний документ общества, утвержденный общим собранием акционеров и регламентирующий процедуру проведения общего собрания. 2. Общество предоставляет доступный способ коммуникации с обществом, такой как «горячая линия», электронная почта или форум в Интернете, позволяющий акционерам высказать свое 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 отчетный период.	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.	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. 2. В сообщении о проведении собрания указано место проведения собрания и документы, необходимые для допуска в помещение. 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.	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.	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. 2. Позиция совета директоров (включая внесенные в протокол особые мнения), по каждому вопросу повестки общих собраний, проведенных в отчетный период, была включена в состав материалов к общему собранию акционеров. 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.	Соблюдается	
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	

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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 соответствующие положения дивидендной политики учитывают консолидированные показатели финансовой отчетности.	Соблюдается	
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 частично	Подход ПАО «Группа ЛСР» к определению обстоятельств, при которых не следует выплачивать дивиденды, отражен в п. 1.11 Положения о дивидендной политике. Данным подходом Совет директоров руководствуется при вынесении рекомендаций по распределению прибыли, включающих в себя его позицию по выплате дивидендов. Тем самым обеспечивается экономическая обоснованность размера выплачиваемых дивидендов, что является важным элементом для формирования у акционеров объективных представлений о деятельности ПАО «Группа ЛСР». Совет директоров планирует рассмотреть новую редакцию Положения о дивидендной политике, где будут указаны факторы, которые принимаются Советом директоров во внимание при вынесении рекомендаций по распределению прибыли ПАО «Группа ЛСР», в том числе, по выплате дивидендов.

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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 частично	Внутренним документом, закрепившим в ПАО «Группа ЛСР» 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, в отчетном году являлось Положение об электронной системе согласования документов в Группе ЛСР (далее — Положение об ЭССД). Электронная система согласования документов позволяет ответственным сотрудникам отслеживать все сделки ПАО «Группа ЛСР», и в случае возникновения сомнений относительно корректности совершения той или иной сделки, приостанавливать процесс ее согласования до выяснения необходимых подробностей и обстоятельств. Несогласованная сделка не может быть совершена, документы по ней не будут подписаны уполномоченным лицом ПАО «Группа ЛСР». В рабочем порядке в Положении об ЭССД планируется закрепить механизм контроля сделок, которые по формальным признакам не относятся к сделкам, в совершении которых имеется заинтересованность.
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 контролирующих 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 уделял надлежащее внимание.	Соблюдается	
1.3.2	Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля.	1. Квазиказначейские акции отсутствуют или не участвовали в голосовании в течение отчетного периода.	Соблюдается	

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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, исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества.	1. В обществе разработана и внедрена одобренная советом директоров политика (политики) по вознаграждению и возмещению расходов (компенсаций) членам совета директоров, исполнительных органов общества и иным ключевым руководящим работникам 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	

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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 процедура, обеспечивающая акционерам возможность направлять председателю совета директоров вопросы и свою позицию по ним.	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 качествах.	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 Кодекса и письменное согласие кандидатов на избрание в состав совета директоров.	Соблюдается	
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	

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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 обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом общества или связан с государством.	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	
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.	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. 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. 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.	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	

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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 с председателем совета директоров.	1. Председатель совета директоров является независимым директором, или же среди независимых директоров определен старший независимый директор. 2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах общества.	Соблюдается частично	Критерий 1 не соблюдается. Председателем Совета директоров является неисполнительный директор, который помимо опыта и профессиональной квалификации, владеет информацией о ключевых активах, стратегии, деловой практике, принятой в ПАО «Группа ЛСР», хорошо знаком с его организационной структурой и ключевыми руководящими работниками. Председатель Совета директоров избран единогласно. При этом большинство членов Совета директоров составляют независимые директора, которые играют ключевую роль в работе Совета директоров. Каждому из них в полной мере обеспечена возможность личного общения с председателем Совета директоров. Таким образом, достигнута оптимальная структура Совета директоров, способствующая эффективной работе органа. ПАО «Группа ЛСР» осуществляет мониторинг ситуации и в случае возникновения негативных предпосылок предпримет доступные меры для корректировки указанной структуры. Критерий 2 соблюдается.
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	

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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 документах общества.	1. В обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов совета директоров.	Соблюдается	
2.6.3	Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей.	1. Индивидуальная посещаемость заседаний совета и комитетов, а также время, уделяемое для подготовки к участию в заседаниях, учитывались в рамках процедуры оценки совета директоров в отчетном периоде. 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.	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.	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. 2. В обществе существует формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров.	Соблюдается	

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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 утвержден 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 пять дней до даты его проведения.	Соблюдается частично	В соответствии с п. 8.7 Положения о Совете директоров уведомление о проведении заседания направляется членам Совета директоров не менее чем за три дня до даты его проведения, что связано с особенностями организации созыва и проведения таких заседаний. Для снижения рисков несвоевременного получения информации членами Совета директоров ПАО «Группа ЛСР» использует все возможные каналы для информирования, включая электронную почту и современные системы мгновенного обмена информацией. В ближайшее время ПАО «Группа ЛСР» не планирует внесение изменений в Положение о Совете директоров.
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 ПАО «Группа ЛСР» создать для всех членов Совета директоров комфортные условия для исполнения ими своих обязанностей. ПАО «Группа ЛСР» применяет все возможные способы предоставления достаточной информации членам Совета директоров, включая электронную почту и современные системы мгновенного обмена информацией. В ближайшее время ПАО «Группа ЛСР» не планирует внесение изменений в Положение о Совете 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	

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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.	<ol style="list-style-type: none"> Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса. По крайней мере один член комитета по аудиту, являющийся независимым директором, обладает опытом и знаниями в области подготовки, анализа, оценки и аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода. 	Соблюдается	
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.	<ol style="list-style-type: none"> Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров. 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.	<ol style="list-style-type: none"> 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. 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, безопасности и окружающей среде и др.).	<ol style="list-style-type: none"> 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	
2.8.5	Состав комитетов определен таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений.	<ol style="list-style-type: none"> Комитеты совета директоров возглавляются независимыми директорами. 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. 	Соблюдается	

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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 быть улучшена.	<ol style="list-style-type: none"> Самооценка или внешняя оценка работы совета директоров, проведенная в отчетном периоде, включала оценку работы комитетов, отдельных членов совета директоров и совета директоров в целом. Результаты самооценки или внешней оценки совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров. 	Соблюдается	
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.	<ol style="list-style-type: none"> В обществе принят и раскрыт внутренний документ - положение о корпоративном секретаре. 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, исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам, создает достаточную мотивацию для их эффективной работы, позволяя обществу привлекать и удерживать компетентных и 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.	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	

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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 членам совета директоров, исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам 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 членам совета директоров, исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам 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 директоров, исполнительных органов и иные ключевые руководящие работники общества. Такая политика может быть составной частью политики общества по вознаграждению.	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	
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 предусматривает 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	

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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 контроля над обществом или иными обстоятельствами.	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	
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	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.	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. 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. 3. В обществе предусмотрена процедура, обеспечивающая возвращение обществу премиальных выплат, неправомерно полученных членами исполнительных органов и иными ключевыми руководящими работниками общества.	Соблюдается частично	Критерии 1 и 2 соблюдаются. Критерий 3 соблюдается частично. Предусмотренная в ПАО «Группа ЛСР» процедура предполагает получение премиальных выплат членами исполнительных органов и иными ключевыми руководящими работниками после подведения итогов деятельности ПАО «Группа ЛСР» за определенный период. Таким образом, фиксируются и анализируются индивидуальные результаты деятельности каждого работника, на основании которых производятся премиальные выплаты, что позволяет практически полностью исключить вероятность неправомерного получения подобных выплат. За время ведения хозяйственной деятельности ПАО «Группа ЛСР» ни разу не сталкивалось с ситуацией, при которой членами его исполнительных органов и иными ключевыми руководящими работниками были получены неправомерные премиальные выплаты. Если подобная ситуация произойдет, ПАО «Группа ЛСР» планирует действовать в рамках трудового и гражданского законодательства Российской Федерации. Также, в рабочем порядке планируется внесение в договоры с членами исполнительных органов и иными ключевыми руководящими работниками положений, предусматривающих процедуры возвращения неправомерно полученных премиальных выплат.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.3.2	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).	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). 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.	Соблюдается частично	Критерий 1 соблюдается. Критерий 2 не соблюдается. Долгосрочная программа мотивации ключевых работников «Группы ЛСР» на 2019–2023 годы (далее — Программа) утверждена Советом директоров 14 декабря 2018 года. В соответствии с Программой запрет на отчуждение акций (период lock-up) после окончания срока действия Программы не устанавливается. Подведение итогов Программы происходит после утверждения Советом директоров финансовой отчетности за последний календарный год Программы. При этом наделение акциями участников Программы производится при условии достижения «Группой ЛСР» всех финансовых целей по целевым показателям за период 2019–2023 годов, рассчитанных на основании финансовой отчетности. Лучшие мировые практики показывают, что система опционов в «чистом» виде более эффективна для стимулирования топ-менеджеров. При этом «акции с ограничениями» воспринимаются как признак недостаточного доверия со стороны работодателя, стремления ограничить свободу действий. В ближайшее время ПАО «Группа ЛСР» не планирует внесение изменений в Программу.
4.3.3	Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевым руководящим работникам 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 ключевым руководящим работникам 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 подотчетными им руководителями (начальниками) подразделений и отделов.	Соблюдается	

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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 действующая в обществе система управления рисками и внутреннего контроля соответствует определенным советом директоров принципам и подходам к ее организации и эффективно функционирует.	1. В течение отчетного периода, совет директоров или комитет по аудиту совета директоров провел оценку эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля общества. Сведения об основных результатах такой оценки включены в состав годового отчета общества.	Соблюдается	
5.2	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество организывает 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 период.	Соблюдается	

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
6.1.2	Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса.	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. 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). 3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе.	Соблюдается частично	Критерии 1 и 2 соблюдаются. Критерий 3 соблюдается частично. Контролирующий акционер ПАО «Группа ЛСР» является его генеральным директором, председателем Правления и членом Совета директоров. Таким образом, его планы в отношении корпоративного управления находят отражение в документах ПАО «Группа ЛСР», утверждаемых Советом директоров и Общим собранием акционеров, которые публикуются на сайте ПАО «Группа ЛСР». Вместе с тем ПАО «Группа ЛСР» обеспечивает своим акционерам возможность обратиться за разъяснениями по интересующим их вопросам любыми удобными для них способами. ПАО «Группа ЛСР» планирует предпринять все возможные усилия для закрепления планов контролирующего лица в отношении корпоративного управления в ПАО «Группа ЛСР» в отдельном документе, который будет опубликован.
6.2	Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами.			
6.2.1	Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных.	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. 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. 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.	Соблюдается	
6.2.2	Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством.	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. 2. Общество раскрывает полную информацию о структуре капитала общества в соответствии рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет.	Соблюдается	

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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), 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.	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 законодательством к компетенции общего собрания акционеров, совет директоров предоставляет акционерам соответствующие рекомендации. 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.	Соблюдается частично	Критерии 1 и 2 соблюдаются частично. Уставом ПАО «Группа ЛСР» принятие решений в отношении сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, отнесено к компетенции Совета директоров ввиду значимости данных корпоративных действий для деятельности ПАО «Группа ЛСР». В соответствующих положениях Устава, а именно в пп.п. 1, 3–9, 18 п. 13.7 и пп.п. 8–10, 31, 32, 40, 48 п. 14.2 Устава, перечислены конкретные виды и критерии определения таких существенных корпоративных действий. При очередном изменении Устава планируется закрепить в нем указание на то, что перечисленные действия относятся к существенным корпоративным действиям для ПАО «Группа ЛСР».

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
7.1.2	Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, совет директоров опирается на позицию независимых директоров общества.	1. В обществе предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения.	Соблюдается частично	В ПАО «Группа ЛСР» существует практика, в соответствии с которой члены Совета директоров, в том числе, независимые, могут выразить свое мнение по любому вопросу, планируемому к рассмотрению Советом директоров, до его обсуждения непосредственно на заседании. Таким образом, независимые директора могут заявить о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения путем непосредственного контакта с председателем и другими членами Совета директоров, а также с корпоративным секретарем. Кроме того, в Положении о Совете директоров предусмотрена возможность предоставления членом Совета директоров особого мнения (своего варианта решения) по рассматриваемому вопросу, а также письменного мнения, в случае отсутствия возможности участия в заседании. При очередном изменении Положения о Совете директоров планируется закрепить в нем соответствующую процедуру.
7.1.3	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 соблюдением формальных требований законодательства, но и принципами корпоративного управления, изложенными в Кодексе.	1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности установлены более низкие, чем предусмотренные законодательством минимальные критерии отнесения сделок общества к существенным корпоративным действиям. 2. В течение отчетного периода все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления.	Соблюдается частично	Критерий 1 соблюдается. Критерий 2 соблюдается частично. В связи с особенностями структуры сделок с кредитными организациями не все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их совершения. Тем не менее Совет директоров рассмотрел и одобрил все существенные корпоративные действия за отчетный год, в том числе и те, которые были совершены к моменту их одобрения. В следующем отчетном периоде ПАО «Группа ЛСР» планирует предпринять действия для корректировки структуры сделок с кредитными организациями, что позволит выносить подобные сделки на рассмотрение Совета директоров до их совершения.

№ п/п	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснение отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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	
7.2.2	Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, закреплены во внутренних документах общества.	1. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью. 2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества. 3. Внутренние документы общества предусматривают расширенный перечень оснований по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества.	Соблюдается частично	Критерий 1 соблюдается. Процедура привлечения независимого оценщика для определения стоимости имущества систематически применяется в деловой практике ПАО «Группа ЛСР». Критерий 2 соблюдается. В 2019 году ПАО «Группа ЛСР» не приобретало и не выкупило собственных акций. В случаях, предусмотренных законодательством, ПАО «Группа ЛСР» планирует привлечение независимого оценщика. В иных случаях цена акций будет определяться по результатам организованных торгов. Критерий 3 не соблюдается в части расширения перечня оснований, по которым члены Совета директоров и иные предусмотренные законодательством лица могут быть признаны заинтересованными в сделках ПАО «Группа ЛСР». Внедрение такой практики может существенно затруднить деятельность ПАО «Группа ЛСР» и поставить его в неравное положение по сравнению с другими участниками строительного рынка. В то же время в ПАО «Группа ЛСР» утверждены внутренние документы, определяющие правила делового поведения и этики, мероприятия по предотвращению потенциальных рисков возникновения причин, способствующих возникновению конфликта интересов. По мнению ПАО «Группа ЛСР», изменения в законодательстве об акционерных обществах в части расширения перечня оснований, по которым лицо может быть признано заинтересованным в сделке, урегулировали риски неисполнения данной рекомендации. Тем не менее ПАО «Группа ЛСР» осуществляет мониторинг потенциальных рисков и в случае возникновения негативных предпосылок рассмотрит возможность внесения соответствующих изменений во внутренние документы.

Описание модели и практики корпоративного управления в ПАО «Группа ЛСР»

Модель и практика корпоративного управления в ПАО «Группа ЛСР» описаны в разделе 5 «Корпоративное управление» настоящего годового отчета.

Критерии, по которым ПАО «Группа ЛСР» проводилась оценка соблюдения принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом, а также значения таких критериев

В ПАО «Группа ЛСР» 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 шести 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.

Результаты проведения оценки выражены в процентах, где:

- 100% — отличное качество;
- 0% — низкое качество.

Максимальное возможное количество баллов — 521 (100%).

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

Качество корпоративного управления в ПАО «Группа ЛСР» в 2019 году составило 93,57% от максимального значения.

ПАО «Группа ЛСР» в своей деятельности руководствуется нормами российского законодательства, а также опирается на принципы, сформулированные в Кодексе, являющемся для ПАО «Группа ЛСР» ориентиром для формирования наилучшей практики корпоративного управления.

Объяснение ключевых причин, факторов и (или) обстоятельств, в силу которых ПАО «Группа ЛСР» не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме принципы корпоративного управления, закрепленные Кодексом

В течение отчетного периода ПАО «Группа ЛСР» строго соблюдало требования законодательства Российской Федерации, правила листинга фондовых бирж, на которых котируются его ценные бумаги.

ПАО «Группа ЛСР» продолжило разработку и внедрение внутренних документов с учетом рекомендаций Кодекса и изменений законодательства.

В отчетном периоде Советом директоров утверждены Правила внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком (далее — Правила внутреннего контроля). Правила внутреннего контроля разработаны в связи с изменением законодательства.

Ключевой причиной, в силу которой ПАО «Группа ЛСР» соблюдались не в полном объеме принципы корпоративного управления, указанные выше, являлось неполное соответствие внутренней нормативной базы ПАО «Группа ЛСР» рекомендациям Кодекса.

Описание механизмов и инструментов корпоративного управления, которые используются ПАО «Группа ЛСР» вместо рекомендованных Кодексом

Среди подобных механизмов и инструментов, используемых ПАО «Группа ЛСР», можно выделить следующие, оказывающие наибольшее влияние на качество корпоративного управления:

- формализация отношений между участниками корпоративного управления путем принятия регламентирующих документов, разработки формальных процедур;
- жесткая подотчетность менеджмента Совету директоров, а Совета директоров – Общему собранию акционеров;
- решение всех важных вопросов, выходящих за рамки текущего управления, на заседаниях Совета директоров или общих собраниях акционеров;
- предупреждение возникновения конфликтов интересов и отношений аффилированности менеджмента;
- публикация максимального объема информации о деятельности и финансовых показателях ПАО «Группа ЛСР».

Планируемые действия и мероприятия по совершенствованию модели и практики корпоративного управления ПАО «Группа ЛСР»

ПАО «Группа ЛСР» планирует, с учетом качественной проработки соответствующих мероприятий, в среднесрочной перспективе:

- завершить приведение своей внутренней нормативной базы в соответствие с рекомендациями Кодекса;
- совершенствовать и повышать эффективность функционирования системы управления рисками и внутреннего контроля, направленной на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед ПАО «Группа ЛСР» целей.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4



КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 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	16–17
Пояснения к консолидированной финансовой отчетности	18–92

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 обществ (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, 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 2019 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. 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 Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с требованиями, применимыми в Российской Федерации, и указанным Кодексом. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Аудлируемое лицо: ПАО «Группа ЛСР»
Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц
за № 5007847227300
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 Co-ordinating (“KPMG International”), зарегистрированную по законодательству Швейцарии.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1027700126528

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС). Основной регистрационный номер записки в реестре аудиторов и аудиторских организаций 12008020351.

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.

Признание выручки от девелопмента недвижимости по МСФО 15

См. пояснения 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 применила МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями».</p> <p>Группа получает большую часть выручки от девелопмента недвижимости, которая учитывается методом оценки степени выполнения предприятием своей обязанности к исполнению (метод, основанный на ресурсах). Метод, основанный на ресурсах, предполагает использование значительных суждений и оценок, включая оценку общей себестоимости контракта, и подвержен неопределенности в связи с волатильностью экономической ситуации и длительностью операционного цикла.</p> <p>Расчеты значительного компонента финансирования являются сложными и требуют профессионального суждения.</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 значительного компонента финансирования, выполненных Группой. <p>Мы также рассмотрели достаточность раскрытия информации, включенной в пояснения 3 (о) и 12.</p>

Возмещаемость запасов девелопмента

См. пояснения 3 (i) и 17 к консолидированной финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>Запасы Группы представляют собой объекты недвижимости как строящиеся, так и построенные.</p> <p>В консолидированной финансовой отчетности запасы 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 вследствие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - существенности баланса запасов, относящихся к девелопменту, и - того, что оценка чистой стоимости реализации требует значительного профессионального суждения руководства. 	<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:</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 фактических 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 аналогичных объектов. <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 допущений, использованных Группой.</p>

Оценка основных средств и гудвилла	
См. пояснение 3 (к) и 14 к консолидированной финансовой отчетности.	
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 3 единицы, генерирующих денежные потоки, к которым относится значительная доля основных средств и гудвилла Группы.</p> <p>МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» требует ежегодной оценки возмещаемой суммы гудвилла.</p> <p>Обесценение гудвилла и основных средств является ключевым вопросом аудита вследствие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - существенности баланса основных средств и гудвилла; - применения нами профессионального суждения для оценки подготовленного руководством Группы анализа активов на обесценение; - в связи с ростом неопределенности, связанным с текущей экономической средой. 	<p>Мы привлекли специалистов КПМГ по оценке для проверки обоснованности допущений и методологии, использованных Группой.</p> <p>Помимо прочего, наши процедуры включали:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ внутреннего процесса Группы по бюджетированию и оценку существующих средств контроля, включая одобрение бюджета и проведение анализа исполнения бюджета; - оценку исторической точности ранее подготовленных прогнозов Группы для обоснования нашей оценки прогнозов, используемых в модели дисконтированных денежных потоков; - оценку принципов и надежности модели дисконтированных денежных потоков, подготовленных Группой; - наши специалисты по оценке, основываясь как на внешних источниках информации, так и на наших собственных оценках, сравнили допущения, использованные Группой в модели, в том числе рост выручки, прогнозную доходность и ставку дисконтирования, с рыночными и отраслевыми трендами. <p>Мы также рассмотрели достаточность раскрытия информации, включенной в пояснения 3 (к) и 14.</p>
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 будем предоставлять 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, когда она станет доступна, 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.

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 Харичин
Акционерное общество «КПМГ»
Москва, Россия

13 марта 2020 года

В млн руб.	Пояснения	2019 г.	2018 г.
Выручка	12	110 438	146 376
Себестоимость		(77 009)	(104 848)
Валовая прибыль		33 429	41 528
Коммерческие расходы		(7 362)	(7 211)
Административные расходы	7	(9 571)	(9 392)
Прочие доходы	8	815	131
Прочие расходы	8	(687)	(258)
Результаты операционной деятельности		16 624	24 798
Финансовые доходы	10	3 497	2 755
Финансовые расходы	10	(9 319)	(6 466)
Прибыль до уплаты налога на прибыль		10 802	21 087
Расход по налогу на прибыль	11	(3 333)	(4 857)
Прибыль за год		7 469	16 230
Прочий совокупный (расход) / доход			
<i>Статьи, которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>			
Курсовые разницы при пересчете из других валют		(80)	520
Общий совокупный доход за год		7 389	16 750

В млн руб.	Пояснения	2019 г.	2018 г.
Прибыль, причитающаяся:			
Акционерам Компании		7 469	16 227
Держателям неконтролирующей доли участия		-	3
Прибыль за год		7 469	16 230
Общий совокупный доход, причитающийся:			
Акционерам Компании		7 389	16 747
Держателям неконтролирующей доли участия		-	3
Общий совокупный доход за год		7 389	16 750
Базовая и разводненная прибыль на акцию	21	74,54 руб.	159,33 руб.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 13 марта 2020 года и от имени руководства ее подписали:


 Молчанов А.Ю.
 Генеральный директор


 Кутузов Д.В.
 Финансовый директор

В млн руб.	Пояс- нения	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	13	22 999	23 867
Нематериальные активы	14	4 016	4 092
Прочие инвестиции	15	493	955
Отложенные налоговые активы	16	3 099	2 862
Торговая и прочая дебиторская задолженность	18	504	1 163
Итого внеоборотных активов		31 111	32 939
Оборотные активы			
Прочие инвестиции	15	865	1 330
Запасы	17	136 214	137 360
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	18	29 969	32 093
Денежные средства и их эквиваленты*	19	66 684	55 798
Итого оборотные активы		233 732	226 581
Итого активы		264 843	259 520

* В состав статьи «Денежные средства и их эквиваленты» не включены денежные средства на счетах эскроу, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов (участников долевого строительства) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в сумме 175 млн руб. (31 декабря 2018г.: отсутствовали денежные средства на счетах эскроу).

В млн руб.	Пояс- нения	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал			
	20		
Акционерный капитал		35	35
Собственные акции		(2 073)	(2 073)
Эмиссионный доход		26 408	26 408
Добавочный капитал		16 859	16 859
Резерв перевода в валюту представления отчетности		328	408
Нераспределенная прибыль		42 353	42 726
Итого капитал, приходящийся на долю акционеров		83 910	84 363
Неконтролирующая доля участия		-	(10)
Итого собственный капитал		83 910	84 353
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	22	79 937	74 755
Отложенные налоговые обязательства	16	2 373	4 317
Торговая и прочая кредиторская задолженность	24	3 175	8 813
Резервы	23	476	81
Итого долгосрочные обязательства		85 961	87 966
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	22	9 682	11 333
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	24	80 140	71 910
Резервы	23	5 150	3 958
Итого краткосрочные обязательства		94 972	87 201
Итого обязательства		180 933	175 167
Всего собственного капитала и обязательств		264 843	259 520

В млн руб.	2019 г.	2018 г.
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Прибыль за год	7 469	16 230
Корректировки:		
Амортизация	1 898	2 429
Прибыль от выбытия основных средств	(187)	(57)
Убыток от выбытия дочерних предприятий	6	258
Прибыль от приобретения дочерних предприятий	(81)	-
Часть превышения справедливой стоимости актива над ценой покупки*	28	181
Капитализированные проценты, включая значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, отнесенные в себестоимость	2 487	8 969
Значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, признанный в выручке	(1 840)	(7 725)
Чистые финансовые расходы	5 822	3 711
Обесценение гудвилла	-	23
Расход по налогу на прибыль	3 333	4 857
Операционная прибыль до учета изменений в оборотном капитале и резервах	18 935	28 876
(Увеличение) / уменьшение запасов за вычетом неденежных операций	(645)	15 629
Уменьшение / (увеличение) активов по договорам, торговой и прочей дебиторской задолженности	3 620	(3 130)
Увеличение/ (уменьшение) обязательств по договорам, торговой и прочей кредиторской задолженности	2 808	(10 224)
Уменьшение резервов	(145)	(903)
Движение денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов**	24 573	30 248
Налог на прибыль уплаченный	(5 365)	(4 675)
Проценты уплаченные	(6 495)	(5 487)
Движение денежных средств от операционной деятельности	12 713	20 086

* 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 движении денежных средств от операционной деятельности не учтены денежные средства на счетах эскроу, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов (участников долевого строительства) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в сумме 175 млн руб. (в 2018г.: отсутствовали поступления денежных средств на счета эскроу).

В млн руб.	2019 г.	2018 г.
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступления от продажи внеоборотных активов	419	1 306
Проценты полученные	1 590	938
Приобретение основных средств	(870)	(1 189)
Уменьшение денежных средств с ограничением на использование	-	6
Приобретение нематериальных активов	(40)	(5)
Займы выданные	(1 797)	(2 244)
Возврат займов выданных	2 599	514
Приобретение дочерних предприятий	(907)	-
Выбытие дочерних предприятий	1 016	1 639
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности	2 010	965
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступления от заемных средств	81 972	105 932
Поступления от облигаций	13 000	-
Погашение заемных средств	(88 708)	(92 702)
Погашение облигаций	(1 000)	-
Платежи по обязательствам по аренде земельных участков	(1 054)	-
Платежи по обязательствам по аренде	-	(51)
Погашение задолженности за выкуп собственных акций	-	(692)
Выплаченные дивиденды	(7 842)	(7 984)
Потоки денежных средств (направленных на)/от финансовой деятельности	(3 632)	4 503
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	11 091	25 554
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	55 798	29 713
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(205)	531
Денежные средства и их эквиваленты на конец года (пояснение 19)	66 684	55 798

В млн руб.	Причитающийся на долю акционеров Компании							Неконтролирующая доля 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 2018 г.	35	-	26 408	16 824	(112)	34 562	77 717	(28)	77 689
Общий совокупный доход									
Прибыль за год	-	-	-	-	-	16 227	16 227	3	16 230
Прочий совокупный доход									
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	-	520	-	520	-	520
Общий совокупный доход за год	-	-	-	-	520	16 227	16 747	3	16 750
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала									
Выбытие дочерних компаний	-	-	-	35	-	-	35	15	50
Приобретение собственных акций	-	(2 096)	-	-	-	(79)	(2 175)	-	(2 175)
Продажа собственных акций	-	23	-	-	-	-	23	-	23
Дивиденды акционерам	-	-	-	-	-	(7 984)	(7 984)	-	(7 984)
Остаток на 31 декабря 2018 г.	35	(2 073)	26 408	16 859	408	42 726	84 363	(10)	84 353

В млн руб.	Причитающийся на долю акционеров Компании							Неконтролирующая доля 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 2019 г.	35	(2 073)	26 408	16 859	408	42 726	84 363	(10)	84 353
Общий совокупный доход									
Прибыль за год	-	-	-	-	-	7 469	7 469	-	7 469
Прочий совокупный расход									
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	-	(80)	-	(80)	-	(80)
Общий совокупный доход за год	-	-	-	-	(80)	7 469	7 389	-	7 389
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала									
Корректировка неконтролируемой доли участия	-	-	-	-	-	-	-	10	10
Дивиденды акционерам	-	-	-	-	-	(7 842)	(7 842)	-	(7 842)
Остаток на 31 декабря 2019 г.	35	(2 073)	26 408	16 859	328	42 353	83 910	-	83 910

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности	Стр.
1 Общая информация	19
2 Принципы составления финансовой отчетности	19
3 Основные принципы учетной политики	25
4 Определение справедливой стоимости	42
5 Операционные сегменты	44
6 Приобретение и продажа дочерних предприятий и неконтролирующих долей участия	48
7 Административные расходы	51
8 Прочие доходы и расходы	52
9 Затраты на персонал	52
10 Финансовые доходы и расходы	53
11 Расход по налогу на прибыль	54
12 Выручка	54
13 Основные средства	56
14 Нематериальные активы	58
15 Прочие инвестиции	61
16 Отложенные налоговые активы и обязательства	61
17 Запасы	63
18 Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	64
19 Денежные средства и их эквиваленты	64
20 Собственный капитал	65
21 Прибыль на акцию	66
22 Кредиты и займы	66
23 Резервы	68
24 Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	70
25 Управление финансовыми рисками	71
26 Обязательства по договорам аренды	81
27 Принятые на себя обязательства по капитальным затратам	81
28 Условные активы и обязательства	81
29 Операции со связанными сторонами	83
30 Дочерние предприятия	86
31 События после отчетной даты	87
32 Дополнительные раскрытия	88

1 Общая информация

(a) Описание деятельности

ПАО «Группа ЛСР» (далее по тексту – «Компания») и его 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 по адресу: 190031, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36, литер Б, этаж 4, пом. 32-Н (18), каб. 404.

Основными видами деятельности Группы являются: девелопмент недвижимости, производство и монтаж жилых домов из сборного железобетона, подрядные, генподрядные и инжиниринговые услуги в сфере промышленного и гражданского строительства, добыча песка, кембрийской глины, производство щебня, товарного бетона и растворов, железобетонных изделий, кирпича, газобетона, оказание транспортно-механизированных услуг. Группа осуществляет деятельность в следующих ключевых регионах: Санкт-Петербург, Ленинградская область, Москва, Екатеринбург.

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.

(b) 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 особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации. Представленная 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 оценок их 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.

Это первый комплект финансовой отчетности Группы, подготовленной с применением требований МСФО (IFRS) 16 *Аренда*. Связанные с этим изменения существенных принципов учетной политики раскрываются в пояснении 2(е).

(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 обременительные договоры; по социальной инфраструктуре);
- Пояснение 28 – условные активы и обязательства.

Определенные положения учетной политики Группы и ряд раскрытий требуют оценки справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств.

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.

Дополнительная информация о допущениях, сделанных при оценке справедливой стоимости, включена в следующие примечания:

- Пояснение 6 – приобретение дочерних предприятий;
- Пояснение 25(е) – финансовые инструменты.

(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.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

Группа начала применение МСФО (IFRS) 16 «Аренда» с 1 января 2019 года.

МСФО (IFRS) 16 вводит для арендаторов единую модель учета договоров аренды, предусматривающую их отражение в бухгалтерском балансе. В результате Группа, как арендатор, признала активы в форме права пользования, представляющие собой ее права на пользование базовыми активами, и обязательства по аренде, представляющие собой ее обязанность осуществлять арендные платежи.

Группа применила МСФО (IFRS) 16, использовав модифицированный ретроспективный подход.

Соответственно, сравнительная информация, представленная за 2018 год, не пересчитывалась – т.е. она представлена в том виде, в котором она представлялась ранее в соответствии с МСФО (IAS) 17 и соответствующими разъяснениями. Более подробно изменения учетной политики раскрываются далее.

А. Определение аренды

Раньше, на дату заключения договора Группа определяла, является ли соглашение арендой или содержит арендные отношения, в соответствии с КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды». Теперь Группа оценивает, является ли договор арендой или содержит арендные отношения, исходя из нового определения договора аренды. Согласно МСФО (IFRS) 16 договор является договором аренды или содержит арендные отношения, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение.

При переходе на МСФО (IFRS) 16 Группа решила воспользоваться упрощением практического характера, позволяющим не пересматривать результаты ранее проведенной оценки операций с целью выявления аренды. Группа применила МСФО (IFRS) 16 только к тем договорам, которые ранее были идентифицированы как договоры аренды. Договоры, которые не были идентифицированы как договоры аренды в соответствии с МСФО (IAS) 17 и КР МСФО (IFRIC) 4, не переоценивались. Соответственно, определение аренды в соответствии с МСФО (IFRS) 16 было применено только к договорам, заключенным или измененным 1 января 2019 года или после этой даты.

В. Группа как арендатор

Группа арендует муниципальные земельные участки для жилищного строительства.

В качестве арендатора, Группа раньше классифицировала договоры аренды как операционная или финансовая аренда, исходя из своей оценки того, были ли переданы в рамках данной аренды по существу все риски и выгоды, связанные с правом собственности. В соответствии с МСФО (IFRS) 16 Группа признает активы в форме права собственности и обязательства по аренде в отношении большинства договоров аренды – т.е. эта аренда отражается на балансе.

Группа представляет активы в форме права пользования, которые относятся к аренде земельных участков для строительства, в составе «запасов» в отчете о финансовом положении.

Группа представляет обязательства по аренде по статье «обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность» в отчете о финансовом положении.

(i) Существенные положения учетной политики

Группа признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде на дату начала аренды. Актив в форме права пользования изначально оценивается по первоначальной стоимости, а впоследствии списывается в себестоимость по мере строительства.

Обязательство по аренде первоначально оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на дату начала аренды, дисконтированных с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, или, если эта ставка не может быть легко определена, ставки привлечения дополнительных заемных средств Группой. Как правило, Группа использует в качестве ставки дисконтирования ставку привлечения дополнительных заемных средств. Данная ставка дисконтирования применяется ко всем договорам аренды с аналогичными характеристиками по состоянию на 1 января 2019 года. Средневзвешенная ставка заимствования составила 8,88%.

Балансовая стоимость обязательства по аренде впоследствии увеличивается на сумму процентов по этому обязательству и уменьшается на сумму осуществленных арендных платежей.

В соответствии с МСФО (IFRS) 16 переменные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, т.е. не отражают изменений в рыночных арендных ставках, не следует включать в расчет обязательства по аренде. В отношении аренды муниципальных (или федеральных) земельных участков, где арендные платежи основываются на кадастровой стоимости земельного участка и не изменяются до следующей потенциальной пересмотра этой стоимости или платежей (или того и другого) органами власти, Группа определила, что такие арендные платежи не являются ни переменными (которые зависят от какого-либо индекса или ставки или отражают изменения в рыночных арендных ставках), ни по существу фиксированными, и, следовательно, эти платежи не включаются в оценку обязательства по аренде.

В отношении некоторых договоров аренды, в которых Группа является арендатором, Группа применила суждение, чтобы определить срок аренды исходя из продолжительности периода, на протяжении которого договор обеспечен правовой защитой. Группа считает, что правовая защищенность аренды обеспечивается договором (включая его положения о штрафах), заключенном в письменной форме, в сочетании с применимыми нормами законодательства, касающимися прав на продление или прекращение аренды (в частности, о преимущественных правах арендатора на продление аренды). Как следствие, применительно к договорам аренды, в которых установлен короткий срок действия (обычно 11 месяцев), когда Группа имеет преимущественное право на продление аренды в соответствии с законодательством, Группа рассматривает в более широком смысле экономику договора, а не только штрафы за выход из договора.

(ii) Переход

Раньше Группа классифицировала договоры аренды земельных участков как операционную аренду в соответствии с МСФО (IAS) 17. Срок договоров аренды, как правило, варьируется от четырех до сорока девяти лет.

Применительно к договорам аренды, которые классифицировались как операционная аренда в соответствии с МСФО (IAS) 17, при переходе на новый стандарт Группа оценила обязательства по аренде по приведенной стоимости оставшихся арендных платежей, дисконтированных по ставке привлечения Группой дополнительных заемных средств по состоянию на 1 января 2019 года. Активы в форме права пользования оцениваются по величине, равной обязательству по аренде, с корректировкой на сумму предоплаченных или начисленных арендных платежей.

При применении МСФО (IFRS) 16 в отношении договоров аренды, ранее классифицированных как операционная аренда согласно МСФО (IAS) 17, Группа использовала следующие упрощения практического характера:

- применила освобождение, позволяющее не признавать активы в форме права пользования и обязательства по договорам аренды, где срок аренды составляет меньше 12 месяцев;
- активы в виде прав аренды считаются равными обязательствам по аренде на дату перехода, включая предоплату по договорам аренды, поэтому на нераспределенную прибыль на дату перехода не влияют.

С. Влияние на финансовую отчетность

(i) На дату перехода

При переходе на МСФО (IFRS) 16 Группа признала дополнительные активы в форме права пользования и дополнительные обязательства по аренде. В таблице ниже в обобщенной форме представлено влияние, оказанное при переходе.

В млн руб.	31 декабря 2018 г.	Эффект от применения МСФО (IFRS) 16	1 января 2019 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	23 867	-	23 867
Нематериальные активы	4 092	-	4 092
Прочие инвестиции	955	-	955
Отложенные налоговые активы	2 862	-	2 862
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 163	-	1 163
Итого внеоборотных активов	32 939	-	32 939
Оборотные активы			
Прочие инвестиции	1 330		1 330
Запасы	137 360	544	137 904
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	32 093	-	32 093
Денежные средства и их эквиваленты	55 798	-	55 798
Итого оборотных активов	226 581	544	227 125
Итого активы	259 520	544	260 064

В млн руб.	31 декабря 2018 г.	Эффект от применения МСФО IFRS) 16	1 января 2019 г.
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал			
Акционерный капитал	35	-	35
Собственные акции	(2 073)	-	(2 073)
Эмиссионный доход	26 408	-	26 408
Добавочный капитал	16 859	-	16 859
Резерв перевода в валюту представления отчетности	408	-	408
Нераспределенная прибыль	42 726	-	42 726
Итого капитал, приходящийся на долю акционеров	84 363	-	84 363
Неконтролирующая доля участия	(10)	-	(10)
Итого собственный капитал	84 353	-	84 353
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	74 755	-	74 755
Отложенные налоговые обязательства	4 317	-	4 317
Торговая и прочая кредиторская задолженность	8 813	519	9 332
Резервы	81	-	81
Итого долгосрочные обязательства	87 966	519	88 485
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	11 333	-	11 333
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	71 910	25	71 935
Резервы	3 958	-	3 958
Итого краткосрочные обязательства	87 201	25	87 226
Итого обязательства	175 167	544	175 711
Всего собственного капитала и обязательств	259 520	544	260 064

МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам»

Группа начала применение поправок к МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам», выпущенных Советом по международным стандартам финансовой отчетности в рамках проекта «Ежегодные усовершенствования МСФО: цикл 2015–2017 гг.», с 1 января 2019 года и применяет их в отношении затрат по займам, понесенных на эту дату или после нее. Данные

поправки уточняют, что из совокупности заимствований общего назначения, используемого для расчета капитализируемых затрат по займам, исключаются только заимствования, которые привлечены специально для финансирования квалифицируемых активов, при условии, что эти активы все еще находятся в процессе разработки или строительства. Соответственно, все те заимствования, которые первоначально были привлечены в целях создания квалифицируемого актива, Группа относит к заимствованиям общего назначения, когда по существу все мероприятия, необходимые для подготовки такого актива к его назначенному использованию или к продаже, завершены. Заимствования, которые были привлечены специально для финансирования квалифицируемых активов, в настоящее время уже подготовленных к использованию в назначенных целях или к продаже (или любых активов, не являющихся квалифицируемыми), Группа относит к заимствованиям общего назначения.

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.

(а) 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 (IFRS) 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 нерезализованной 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) Признание и первоначальная оценка

Торговая дебиторская задолженность и выпущенные долговые ценные бумаги первоначально признаются в момент их возникновения. Все прочие финансовые активы и обязательства первоначально признаются, когда Группа вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные инструменты.

Финансовый актив (если это не торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования) или финансовое обязательство первоначально оценивается по справедливой стоимости, а для объекта учета, оцениваемого не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, плюс сумма затрат по сделке, которые напрямую относятся к его приобретению или выпуску. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования, первоначально оценивается по цене сделки.

(ii) Классификация и оценка финансовых активов и финансовых обязательств

При первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый: по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – для долговых инструментов, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – для долевых инструментов, либо по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые активы реклассифицируются после их первоначального признания, только если Группа изменяет бизнес-модель управления финансовыми активами, и в этом случае все финансовые активы, на которые оказано влияние, реклассифицируются в первый день первого отчетного периода, следующего за изменением бизнес-модели.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных

потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

Инвестиция в долговой инструмент оценивается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход в случае, если инструмент отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

Все финансовые активы, которые не отвечают критериям для их оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как описано выше, оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Группа проводит оценку цели бизнес-модели, в рамках которой удерживается актив, на уровне портфеля финансовых инструментов, поскольку это наилучшим образом отражает способ управления бизнесом и предоставления информации руководству. При этом рассматривается следующая информация:

- политики и цели, установленные для данного портфеля, а также действие указанных политик на практике. Это включает стратегию руководства на получение процентного дохода, предусмотренного договором, поддержание определенной структуры процентных ставок, обеспечение соответствия сроков погашения финансовых активов срокам погашения финансовых обязательств, используемых для финансирования данных активов, или ожидаемых оттоков денежных средств, или реализацию денежных потоков посредством продажи активов;
- каким образом оценивается результативность портфеля и каким образом эта информация доводится до сведения руководства Группы;
- риски, влияющие на результативность бизнес-модели (и финансовых активов, удерживаемых в рамках этой бизнес-модели), и каким образом осуществляется управление этими рисками;
- каким образом осуществляется вознаграждение менеджеров, ответственных за управление портфелем (например, зависит ли это вознаграждение от справедливой стоимости указанных активов или от полученных по активам предусмотренных договором потоков денежных средств);
- частота, объем и сроки продаж финансовых активов в прошлых периодах, причины таких продаж, а также ожидания в отношении будущего уровня продаж.

Передача финансовых активов третьим сторонам в сделках, которые не отвечают критериям прекращения признания, не рассматриваются как продажи для этой цели, и Группа продолжает признание этих активов.

Финансовые активы, которые удерживаются для торговли или находятся в управлении, и результативность которых оценивается на основе справедливой стоимости, оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые активы – оценка того, являются ли предусмотренные договором потоки денежных средств исключительно выплатой основной суммы и процентов

Для целей данной оценки «основная сумма» определяется как справедливая стоимость финансового актива при его первоначальном признании. «Проценты» определяются как возмещение за временную стоимость денег, за кредитный риск в отношении основной суммы, остающейся непогашенной в течение определенного периода времени, и за другие основные риски

и затраты, связанные с кредитованием (например, риск ликвидности и административные затраты), а также включают маржу прибыли.

При оценке того, являются ли предусмотренные договором денежные потоки исключительно выплатами основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы («критерий SPPI»), Группа анализирует договорные условия финансового инструмента. Сюда входит оценка того, содержит ли финансовый актив какое-либо договорное условие, которое может изменить сроки или сумму предусмотренных договором денежных потоков так, что финансовый актив не будет удовлетворять анализируемому требованию. При проведении оценки Группа анализирует:

- условные события, которые могут изменить сроки или сумму потоков денежных средств;
- условия, которые могут корректировать купонную ставку, предусмотренную договором, включая условия о переменной ставке;
- условия о досрочном погашении и пролонгации срока действия; и
- условия, которые ограничивают требования Группы денежными потоками от оговоренных активов (например, финансовые активы без права регресса).

Условие о досрочном погашении соответствует критерию SPPI в том случае, если сумма, уплаченная при досрочном погашении, представляет по существу непогашенную часть основной суммы и проценты на непогашенную часть и может включать разумную дополнительную компенсацию за досрочное прекращение действия договора. Кроме того, условие о досрочном погашении рассматривается как соответствующее данному критерию в том случае, если финансовый актив приобретается или создается с премией или дисконтом относительно указанной в договоре номинальной суммы, сумма, подлежащая выплате при досрочном погашении, по существу представляет собой указанную в договоре номинальную сумму плюс предусмотренные договором начисленные (но не выплаченные) проценты (и может также включать разумную дополнительную компенсацию за досрочное прекращение действия договора); и при первоначальном признании финансового актива справедливая стоимость его условия о досрочном погашении является незначительной.

К последующей оценке финансовых активов применяются следующие методы бухгалтерского учета.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Нетто-величины прибыли и убытка, включая любой процентный или дивидендный доход, признаются в составе прибыли или убытка за период.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости

Эти активы впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость уменьшается на величину убытков от обесценения. Процентный доход, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток от прекращения признания признается в составе прибыли или убытка за период.

Инвестиции в долговые инструменты, оцениваемые по справедливой

Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Процентный доход, рассчитанный с использованием метода эффективной процентной ставки, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Прочие нетто-величины прибыли или убытка

стоимости через прочий совокупный доход	признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания прибыли или убытки, накопленные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются в категорию прибыли или убытка за период.
Инвестиции в долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Дивиденды признаются как доход в составе прибыли или убытка за период, если только не очевидно, что дивиденд представляет собой возмещение части первоначальной стоимости инвестиции. Прочие нетто-величины прибыли или убытка признаются в составе прочего совокупного дохода и никогда не реклассифицируются в категорию прибыли или убытка за период.

Финансовые обязательства классифицируются как оцениваемые по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовое обязательство классифицируется как оцениваемое по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если оно классифицируется как предназначенное для торговли, это производный инструмент, или оно классифицируется так организацией по собственному усмотрению при первоначальном признании. Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, оцениваются по справедливой стоимости, и нетто-величины прибыли и убытка, включая любой процентный расход, признаются в составе прибыли или убытка. Прочие финансовые обязательства впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Процентный расход и положительные и отрицательные курсовые разницы признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток, возникающие при прекращении признания, также признаются в составе прибыли или убытка.

(iii) Прекращение признания

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо когда она передает права на получение предусмотренных договором потоков денежных средств в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив или в которой Группа ни передает, ни сохраняет существенную часть всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на этот финансовый актив, но не сохраняет контроль над финансовым активом. Любые проценты по переданным финансовым активам, которые создаются или удерживаются Группой, признаются в качестве отдельного актива или обязательства.

Группа заключает сделки, по условиям которых передает признанные в отчете о финансовом положении активы, но при этом сохраняет за собой все или практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на переданные активы. В этих случаях признание переданных активов не прекращается.

Группа прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполняются, аннулируются или прекращаются. Группа также прекращает признание финансового обязательства, когда его условия модифицируются и величина денежных потоков по такому модифицированному обязательству существенно отличается, и в возникающее в этом случае новое финансовое обязательство, основанное на модифицированных условиях, признается по справедливой стоимости.

При прекращении признания финансового обязательства разница между погашенной балансовой стоимостью и уплаченным возмещением (включая любые переданные неденежные активы или принятые на себя обязательства) признается в составе прибыли или убытка.

(iv) Взаимозачет

Финансовые активы и финансовые обязательства взаимозачитываются и представляются в отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

(v) Обесценение финансовых активов

Модель обесценения применяется к финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, активам по договору и инвестициям в долговые ценные бумаги, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, состоят из торговой дебиторской задолженности, денежных средств и их эквивалентов и корпоративных долговых ценных бумаг.

Группа признает оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, за исключением следующих инструментов, по которым сумма признаваемого резерва будет равна 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам:

- долговые ценные бумаги, если было определено, что они имеют низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату; и
- прочие долговые ценные бумаги и остатки по банковским счетам, по которым кредитный риск (т.е. риск наступления дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента) не повысился существенно с момента первоначального признания.

Группа решила оценивать резервы под убытки в отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

При оценке, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания, и при оценке ожидаемых кредитных убытков, Группа анализирует обоснованную и подтверждаемую информацию, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий. Это включает как количественную, так и качественную информацию, и анализ, основанный на историческом опыте Группы и оценке кредитного качества, проведенной с учетом всех доступных сведений, и включает прогнозную информацию.

Группа делает допущение, что кредитный риск по финансовому активу значительно повысился, если он просрочен более, чем на 30 дней.

Финансовый актив относится Группой к финансовым активам, по которым наступило событие дефолта, в следующих случаях:

- маловероятно, что заемщик погасит свои кредитные обязательства перед Группой в полном объеме без применения Группой таких мер, как реализация залогового обеспечения (при его наличии); или
- финансовый актив просрочен более чем на 90 дней.

Группа считает, что долговая ценная бумага имеет низкий кредитный риск, если ее кредитный рейтинг соответствует общепринятому в мире определению рейтинга «инвестиционное качество». Группа рассматривает его равным Ваа3 или выше по оценкам рейтингового агентства Moody's.

Максимальный период, рассматриваемый при оценке ожидаемых кредитных убытков, – это максимальный период по договору, на протяжении которого Группа подвержена кредитному риску.

Оценка ожидаемых кредитных убытков

Ожидаемые кредитные убытки представляют собой расчетную оценку, взвешенную с учетом вероятности, кредитных убытков. Кредитные убытки оцениваются как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств (т.е. разница между денежными потоками, причитающимися Группе в соответствии с договором, и денежными потоками, которые Группа ожидает получить).

Величина ожидаемых кредитных убытков дисконтируется с использованием эффективной процентной ставки по соответствующему финансовому активу.

Кредитно-обесцененные финансовые активы

На каждую отчетную дату Группа оценивает финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, и долговые ценные бумаги, отражаемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, на предмет кредитного обесценения. Финансовый актив является «кредитно-обесцененным», когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу.

Подтверждением кредитного обесценения финансового актива являются, в частности, следующие наблюдаемые данные:

- значительные финансовые затруднения заемщика или эмитента;
- нарушение условий договора, такое как дефолт или просрочка платежа более, чем на 90 дней;
- вероятно банкротство или иная финансовая реорганизация заемщика.

Представление информации об обесценении

Резервы под убытки по финансовым активам, оцениваемые по амортизированной стоимости, вычитаются из валовой балансовой стоимости этих активов.

Резерв под убытки в отношении долговых ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, признается в составе прочего совокупного дохода.

Убытки от обесценения по прочим финансовым активам представляются в составе «финансовых затрат» и не представляются отдельно в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе из соображений существенности.

(vi) Списание

Полная балансовая стоимость финансового актива списывается, когда у Группы нет оснований ожидать возмещения финансового актива в полной сумме или его части. Группа применяет политику списания валовой балансовой стоимости, когда финансовый актив просрочен на 3 года дней, исходя из прошлого опыта возмещения сумм по аналогичным активам. Группа не ожидает значительного возмещения списанных сумм.

(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 собственного капитала, сумма выплаченного возмещения, включая все непосредственно относящиеся к покупке затраты, за вычетом налогового эффекта вычитается из величины собственного капитала. Выкупленные акции классифицируются как собственные акции, выкупленные у акционеров, и представляются в составе резерва собственных акций. 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, представляются в составе добавочного капитала.

(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.

(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 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. Арендные 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 7-50 лет;
- машины и оборудование 5-29 лет;
- транспортные средства 5-20 лет;
- прочие объекты основных средств 3-20 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) 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.

(iii) 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.

(iv) 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 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

Учетная политика, применяемая до 1 января 2019 г.

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

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.

(i) 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.

(j) Активы и обязательства по договорам

Активы по договорам представляют собой права Группы на часть выполненной работы, за которую не были выставлены счета на отчетную дату по договорам долевого участия, а также долгосрочным строительным контрактам. Активы по договорам реклассифицируются в дебиторскую задолженность, когда права становятся безусловными. Обычно это происходит тогда, когда аванс должен быть уплачен в соответствии с графиком по договору. Обязательства по

договорам в основном представляют собой авансовые платежи, полученные от покупателей по договорам долевого участия.

Взаимозачет активов и обязательств по договорам производится на уровне индивидуальных договоров долевого участия, соответствующие суммы отражаются в отчете о финансовом положении свернуто.

Убытки по обесценению, признанные в отношении активов по договорам, признаются Группой на основании модели «ожидаемых кредитных убытков» (см. пояснение 3 (с) (v)).

(к) Обесценение нефинансовых активов

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, отличных от инвестиционной собственности, 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 потребуются 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 договоры

Резерв в отношении обременительных договоров признается, если выгоды, ожидаемые Группой от выполнения такого договора, меньше неизбежных затрат на выполнение обязательств по соответствующему договору. Величина этого резерва оценивается по приведенной стоимости наименьшей из двух величин: ожидаемых затрат, связанных с прекращением договора, и чистой суммы ожидаемых затрат, связанных с продолжением выполнения договора. Прежде чем создавать резерв, Группа признает убытки от обесценения активов, относящихся к данному договору.

(v) Резерв по социальной инфраструктуре

Группа учитывает резерв, касающийся обязательства Группы по строительству социальной инфраструктуры, необходимой для жильцов многоквартирных домов.

Первоначально резерв признается в сумме ожидаемых затрат на строительство социальной инфраструктуры, дисконтированных на период строительства объектов социальной инфраструктуры. Впоследствии резерв уменьшается на фактически понесенные расходы.

Расходы на строительство объектов социальной инфраструктуры первоначально отражаются в составе запасов и впоследствии списываются в состав себестоимости продаж по проценту готовности пропорционально проданным квартирам.

(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.

Вид товара / услуги	Признание выручки	Значительные условия оплаты
Выручка по договорам долевого участия в строительстве недвижимости	Выручка признается в течение времени на основе стадии готовности договора	Оплата, как правило, осуществляется до ввода дома в эксплуатацию
Выручка по договорам купли-	Выручка признается в момент передачи	Оплата, как правило,

Вид товара / услуги	Признание выручки	Значительные условия оплаты
продажи в строительстве недвижимости	контроля покупателю (при наступлении первого из событий: передача объекта по акту или регистрация права собственности)	осуществляется до подписания акта приемки-передачи
Реализация готовой продукции	Выручка признается в момент перехода контроля к покупателю	Счета подлежат оплате до отгрузки или в течение периода, указанного в договоре
Строительно-монтажные и проектно-изыскательские работы	Выручка признается в течение времени на основе стадии готовности договора	Работы подлежат оплате в соответствии с договором по согласованным графикам
Оказание услуг башенных кранов	Выручка признается на протяжении времени	После оказания услуг (в текущем месяце за предыдущий)
Услуги	Выручка признается в течение времени на основе стадии готовности договора.	В соответствии с договором, как правило, после оказания услуг

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 земельных участков под объектами 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, заключенным с 1 января 2017 г., признается в течение времени на основе стадии готовности договора.

В 2018 году, после того как консолидированная промежуточная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2018 года была опубликована, Группа выявила судебную практику, которая подтверждала, что все договоры долевого участия являются нерасторжимыми, включая договоры, заключенные до 1 января 2017 г.

В результате выручка по всем договорам долевого участия признается в течение времени на основе стадии готовности договора. Этот новый существенный факт был учтен Группой перспективно, начиная с 1 июля 2018 г.

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 в течение периода, с использованием метода ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору, в случаях, когда это возможно в соответствии с МСФО (IFRS) 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 отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

(р) Прочие расходы

(i) Арендные платежи

Учетная политика, применяемая до 1 января 2019 г.

Платежи по договорам операционной аренды признаются в отчете о прибыли или убытке 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

Финансовые доходы и расходы Группы включают в себя процентный доход; процентный расход; нетто-величина прибыли или убытка от выбытия инвестиций в долговые ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход; нетто-величина прибыли или убытка от финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток; прибыль или убыток от переоценки финансовых активов и финансовых обязательств; убыток (или восстановление убытка) от обесценения инвестиций в долговые ценные бумаги, отражаемые по амортизированной стоимости или справедливой стоимости через прочий совокупный доход; убыток от изменения справедливой стоимости условного возмещения, классифицированного как финансовое обязательство.

Процентный доход или расход признается с использованием метода эффективной ставки процента. Дивидендный доход признается в составе прибыли или убытка на дату, на которую устанавливается право Группы на получение выплаты.

«Эффективная процентная ставка» – это ставка, дисконтирующая расчетные будущие денежные выплаты или поступления на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента точно до:

- валовой балансовой стоимости финансового актива; или
- амортизированной стоимости финансового обязательства.

При расчете процентного дохода и расхода эффективная процентная ставка применяется к величине валовой балансовой стоимости актива (когда актив не является кредитно-обесцененным) или амортизированной стоимости обязательства. Однако для финансовых активов, которые стали кредитно-обесцененными после первоначального признания, процентный доход рассчитывается путем применения эффективной процентной ставки к величине амортизированной стоимости финансового актива. Если финансовый актив больше не является кредитно-обесцененным, то расчет процентного дохода снова проводится на валовой основе.

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

(r) 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 2019 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:

- 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 2020 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.

(a) 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 обременен 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) 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.

(c) 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.

(d) Инвестиции в долевые и долговые инструменты

Справедливая стоимость финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости или оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, определяется на основе соответствующих котировок цены покупателя на момент закрытия по состоянию на отчетную дату. Справедливая стоимость финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, определяется исключительно для целей раскрытия информации. Финансовые вложения в долевые ценные бумаги, неотирующиеся на бирже, оцениваются с использованием таких техник как: анализ дисконтированных денежных потоков, модель ценообразования опционов и сравнение с другими идентичными сделками и инструментами.

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

Справедливая стоимость активов по договорам, торговой и прочей дебиторской задолженности 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.

(f) 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

В связи с выбытием ряда дочерних предприятий и концентрацией сегмента «Строительство» на внутренних заказах, Группа внесла изменения в раскрытие по отчетным сегментам в консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 года.

Сегменты «Недвижимость» и «Строительство» объединены в единый сегмент «Недвижимость и Строительство», сегмент «Краны» включен в состав сегмента «Строительные материалы», сегмент «Управление проектами» отнесен в «Прочие» (структура и состав сегментов представлены в Пояснении 32). Данные за сопоставимый период были пересчитаны.

Группа выделила два отчетных сегмента, 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 отдельно, 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:

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, оказанием услуг башенных кранов. Данные подразделения находятся в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и в Москве.

Недвижимость и Строительство. Данный сегмент включает в себя структурные подразделения, специализирующиеся на строительстве жилья элитного, эконом- и бизнес-класса и коммерческой недвижимости, панельном строительстве, оказании подрядных строительных услуг, перевозке строительных материалов. Данные подразделения находятся в Санкт-Петербурге, Москве и на Урале.

Между отчетными сегментами «Строительные материалы» и «Недвижимость и Строительство» 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 и на Урале, 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 1,43% от суммарных чистых активов Группы (31 декабря 2018 г.: 1,72%) и скорректированная EBITDA составляет 3,85% от скорректированной EBITDA Группы (за год, закончившийся 31 декабря 2018 г.: 1,97%). Политическая и экономическая ситуация в Украине в последние годы нестабильна. После экономического кризиса 2014-2015 гг., в последние несколько лет украинская экономика значительно восстановилась, демонстрируя замедление темпов инфляции, стабильный курс гривны, рост ВВП и общее оживление деловой активности.

В 2019 году вступил в силу новый закон о валюте и валютных операциях. Новый закон отменил ряд ограничений, определил новые принципы валютных операций, валютного регулирования и надзора и ввел в действие принципы либерализации операций с иностранной валютой и движения капитала. В частности, требования об обязательной продаже валюты от валютной выручки на межбанковском рынке были отменены, вместе с тем, период расчетов по операциям экспорта и импорта в иностранной валюте был значительно увеличен. Кроме того, были сняты все ограничения на выплату дивидендов за рубеж.

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 5 209 млн руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2018 г.: 4 392 млн руб.).

Выручка, полученная от следующих четырех крупных покупателей Группы, составляет приблизительно 4 230 млн руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2018 г.: 6 004 млн руб.).

(i) **Операционные сегменты**

За год, закончившийся
31 декабря 2019 г.

В млн руб.	Строительные материалы	Недвижимость и Строительство	Прочие	Итого
Выручка от внешних покупателей	17 231	81 405	5 801	104 437
Межсегментная выручка	362	92	-	454
Итого сегментная выручка	17 593	81 497	5 801	104 891
Результат деятельности сегмента	1 960	15 984	-	17 944
Износ/амортизация	1 096	624	178	1 898
Капитальные затраты	573	194	76	843

За год, закончившийся
31 декабря 2018 г.

В млн руб.	Строительные материалы	Недвижимость и Строительство	Прочие	Итого
Выручка от внешних покупателей	18 048	118 100	5 428	141 576
Межсегментная выручка	2 099	191	-	2 290
Итого сегментная выручка	20 147	118 291	5 428	143 866
Результат деятельности сегмента	2 457	26 371	-	28 828
Износ/амортизация	1 391	732	306	2 429
Капитальные затраты	629	305	93	1 027

На 31 декабря 2019 г.

В млн руб.	Строительные материалы	Недвижимость и Строительство	Прочие	Итого
Активы сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	20 208	232 011	-	252 219
Обязательства сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	5 952	110 906	-	116 858
Чистая финансовая позиция*	5 280	53 606	30 733	89 619

На 31 декабря 2018 г.

В млн руб.	Строительные материалы	Недвижимость и Строительство	Прочие	Итого
Активы сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	20 970	224 947	-	245 917
Обязательства сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	5 825	98 016	-	103 841
Чистая финансовая позиция*	5 825	56 245	24 018	86 088

*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 аренде, уменьшенная на внутригрупповую задолженность по займам выданным.

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

Выручка	2019 г.	2018 г.
В млн руб.		
Общая выручка операционных сегментов	104 891	143 866
Прочая выручка	1 496	570
Выручка от транспортных услуг	4 505	4 230
Исключение выручки от продаж между сегментами	(454)	(2 290)
Консолидированная выручка	110 438	146 376

Прибыль за год

В млн руб.	2019 г.	2018 г.
Общий результат отчетных сегментов	17 944	28 828
Прочий результат	537	(837)
Нераспределенные на сегменты доходы и расходы, в нетто величине	(1 857)	(3 193)
Финансовые доходы	3 497	2 755
Финансовые расходы	(9 319)	(6 466)
Расход по налогу на прибыль	(3 333)	(4 857)
Консолидированная прибыль за год	7 469	16 230

Активы

В млн руб.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Общие активы отчетных сегментов, за исключением чистой финансовой позиции	252 219	245 917
Исключение межсегментных активов	(2 123)	(3 127)
Прочие нераспределенные суммы	14 747	16 730
Всего активов	264 843	259 520

Обязательства

В млн руб.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Общие обязательства отчетных сегментов, за исключением чистой финансовой позиции	116 858	103 841
Исключение межсегментных обязательств	(29 763)	(21 828)
Консолидированные кредиты и займы	89 619	86 088
Прочие нераспределенные суммы	4 219	7 066
Всего обязательств	180 933	175 167

Прочие существенные статьи

В млн руб.	2019 г.	2018 г.
Капитальные затраты	843	1 027
Исключение межсегментных приобретений	(7)	(50)
Консолидированные капитальные затраты	836	977

6 Приобретение и продажа дочерних предприятий и неконтролирующих долей участия

(а) Приобретение дочерних предприятий

В октябре 2019 года одна из дочерних компаний Группы приобрела у третьей стороны 100,00% долей ООО «ЛСР. Газобетон» (до покупки называлось ООО «Н+Н»), предприятие, производящее газобетон в Ленинградской области. Предприятие было включено в сегмент «Строительные материалы». Основная цель приобретения - укрепление позиции Группы на рынке производства газобетона и расширение рынка сбыта газобетона в Санкт-Петербурге и в Ленинградской области.

Сделка была заключена с выгодой для Группы благодаря усилиям Группы в процессе переговоров: во-первых, бывший владелец имел намерения покинуть рынок; во-вторых, продавец стремился к быстрому получению денежных средств от продажи предприятия.

Приобретение дочернего предприятия оказало влияние на активы и обязательства Группы на дату приобретения следующим образом:

Справедливая стоимость приобретения	В млн руб.
Внеоборотные активы	
Основные средства	1 057
Отложенные налоговые активы	3
Оборотные активы	
Запасы	61
Торговая и прочая дебиторская задолженность	47
Денежные средства и их эквиваленты	210
Долгосрочные обязательства	
Отложенные налоговые обязательства	(107)
Краткосрочные обязательства	
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(73)
Чистые идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства	1 198
Отрицательный Гудвилл	(81)
Вознаграждение выплаченное	1 117
Денежные средства выплаченные	(1 117)
Денежные средства приобретенные	210
Чистый отток денежных средств	(907)

Оценка справедливой стоимости чистых активов предприятия на дату приобретения была произведена независимым оценщиком.

Оценщиком были сделаны следующие основные допущения:

- Прогноз денежных потоков составлялся на основании операционных результатов, запланированных в бюджете на 2019 год, и 5-летних бизнес-планов;
- При тестировании основных средств на предмет обесценения использовалась посленалоговая ставка дисконтирования равная 14,25%;
- Увеличение использования производственных мощностей к 2024 году составит от 60% до 80% в результате улучшения рыночной ситуации и маркетинговых действий предприятия.

Для целей подготовки отчетности стоимость, определенная в отчете оценщика, существенно не корректировалась.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2018 года, Группа не приобретала дочерние предприятия.

(b) Продажа дочерних предприятий

В течение года, закончившегося 31 декабря 2019 года, Группа продала несколько дочерних предприятий, так как руководство приняло решение сконцентрироваться на проектах с наибольшей прибылью на инвестированный капитал.

В мае 2019 года Группа продала связанной стороне 100,00% долей и потеряла контроль над рядом компаний сегмента «Недвижимость и Строительство».

Продажа компаний оказала следующее влияние на активы и обязательства Группы на дату выбытия:

Балансовая стоимость на дату выбытия	В млн руб.
Внеоборотные активы	
Основные средства	465
Гудвилл	50
Отложенные налоговые активы	23
Оборотные активы	
Запасы	2 980
Торговая и прочая дебиторская задолженность	147
Денежные средства и их эквиваленты	165
Краткосрочные обязательства	
Краткосрочные кредиты и займы	(1 731)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(1 179)
Выбывающие чистые идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства (включая гудвилл)	920
Возмещение начисленное	920
Денежные средства и их эквиваленты выбывающие	(165)
Чистый приток денежных средств	755

В июле 2019 года Группа продала третьей стороне 100,00% долей и потеряла контроль над ООО «ЛСР. Железобетон», так как руководство приняло решение сконцентрироваться на проектах с наибольшей прибылью на инвестированный капитал. ООО «ЛСР. Железобетон» производит железобетонные изделия в Санкт-Петербурге.

Продажа компании оказала следующее влияние на активы и обязательства Группы на дату выбытия:

Балансовая стоимость на дату выбытия	В млн руб.
Внеоборотные активы	
Основные средства	273
Отложенные налоговые активы	9
Оборотные активы	
Запасы	76
Торговая и прочая дебиторская задолженность	37
Денежные средства и их эквиваленты	-
Краткосрочные обязательства	
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(128)
Выбывающие чистые идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства	267
Превышение балансовой стоимостью продаваемых активов над суммой возмещения	(6)
Возмещение начисленное	261
Денежные средства и их эквиваленты выбывающие	-
Чистый приток денежных средств	261

В марте 2018 года Группа продала третьей стороне 100,00% акций и потеряла контроль над АО «ПО «Баррикада» (ранее - АО «ЛСР. Железобетон-СЗ») - предприятием, производящим железобетонные изделия в Санкт-Петербурге и в Ленинградской области.

Продажа компании оказало следующее влияние на активы и обязательства Группы на дату выбытия:

Балансовая стоимость на дату выбытия	В млн руб.
Внеоборотные активы	
Основные средства	868
Гудвилл	17
Отложенные налоговые активы	26
Оборотные активы	
Запасы	232
Торговая и прочая дебиторская задолженность	59
Денежные средства и их эквиваленты выбывшие	5
Долгосрочные обязательства	
Отложенные налоговые обязательства	(33)
Краткосрочные обязательства	
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(153)
Выбывающие чистые идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства (включая гудвилл)	1 021
Превышение суммы возмещения над балансовой стоимостью продаваемых активов	(421)
Возмещение начисленное	600
Денежные средства и их эквиваленты выбывающие	(5)
Чистый приток денежных средств	595

В апреле 2018 года Группа продала третьей стороне и потеряла контроль над 100,00% долей ООО «ДСК- Прогресс» (до марта 2018 года называлось ООО «ЛСР. Строительство-М»), включая 59,11% акций ОАО «Завод ЖБИ-6». Предприятия работают в строительной отрасли Москвы и Московского региона.

Продажа вышеуказанных предприятий оказала следующее влияние на активы и обязательства Группы на дату выбытия:

Балансовая стоимость на дату выбытия	В млн руб.
Внеоборотные активы	
Основные средства	587
Гудвилл	11
Отложенные налоговые активы	305
Оборотные активы	
Запасы	292
Активы по договорам на строительство, признаваемые в течение времени	1 320
Авансы по налогу на прибыль	1
Денежные средства и их эквиваленты	156
Долгосрочные обязательства	
Отложенные налоговые обязательства	(24)
Краткосрочные обязательства	
Обязательства по договорам на строительство, признаваемые в течение времени	(1 670)
Краткосрочные резервы	(1)
Выбывающие чистые идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства (включая гудвилл)	977
Неконтролируемая доля участия	14
Превышение суммы возмещения над балансовой стоимостью продаваемых активов	209
Возмещение начисленное	1 200
Денежные средства и их эквиваленты выбывающие	(156)
Чистый приток денежных средств	1 044

7 Административные расходы

В млн руб.	2019 г.	2018 г.
Затраты на персонал	5 459	5 168
Услуги	1 178	1 018
Расходы по завершенным проектам	1 001	867
Отчисления на социальную сферу	534	807
Налоги, кроме налога на прибыль	520	447
Амортизация	182	235
Материалы	109	143
Страхование	14	24
Прочие административные расходы	574	683
	9 571	9 392

8 Прочие доходы и расходы

В млн руб.	2019 г.	2018 г.
Прочие доходы:		
Прибыль от выбытия основных средств	187	57
Отрицательный гудвилл признанный как прибыль	81	-
Прибыль от выбытия прочих активов	-	58
Прочие доходы	547	16
Итого прочие доходы	815	131
Прочие расходы:		
Убыток от выбытия прочих активов	(28)	-
Убыток от выбытия дочерних предприятий	(6)	(258)
Прочие расходы	(653)	-
Итого прочие расходы	(687)	(258)
Прочие доходы / (расходы), нетто	128	(127)

9 Затраты на персонал

В млн руб.	2019 г.	2018 г.
Оплата труда персонала, социальные выплаты и отчисления, резерв по неиспользованным отпускам:		
Себестоимость реализации	5 696	6 664
Административные расходы	5 459	5 168
Коммерческие расходы	241	269
	11 396	12 101

10 Финансовые доходы и расходы

В млн руб.	2019 г.	2018 г.
Признанные в составе прибыли или убытка		
Финансовые доходы		
Процентный доход	3 267	2 297
Высвобождение дисконта	143	171
Доход от списания финансовых обязательств / восстановление финансовых активов	76	6
Положительные курсовые разницы	11	169
Процентный доход (значительный компонент финансирования)	-	112
	3 497	2 755
Финансовые расходы		
Процентный расход	(6 471)	(5 113)
Процентный расход (значительный компонент финансирования)	(2 064)	(1 120)
Движение резерва по сомнительным долгам	(639)	(188)
Отрицательные курсовые разницы	(142)	(36)
Высвобождение дисконта	(2)	(4)
Прочие финансовые расходы	(1)	(5)
	(9 319)	(6 466)
Нетто величина финансовых расходов, признанная в составе прибыли или убытка	(5 822)	(3 711)
Признанные в составе прочей совокупной прибыли		
Финансовые (расходы) / доходы		
Курсовые разницы при пересчете из других валют в отношении зарубежных предприятий	(80)	520
Финансовые (расходы) / доходы, признанные в составе прочей совокупной прибыли за вычетом налога	(80)	520
Причитающиеся:		
Собственникам Компании	(80)	520

В дополнение к процентным расходам, отраженным в 2019 году, проценты в сумме 1 363 млн руб. (2018 г.: 1 843 млн руб.) были капитализированы в стоимость объектов незавершенного строительства по ставке 8,81% (2018 г.: 8,91%).

В дополнение к процентным расходам (значительный компонент финансирования), отраженным в 2019 году, проценты в сумме 696 млн руб. (2018 г.: 908 млн руб.) были капитализированы в стоимость объектов незавершенного строительства.

В дополнение к высвобождению дисконта по долгосрочной кредиторской задолженности за земельные участки и права аренды, отраженного в составе финансовых расходов за 2019 год, высвобождение дисконта в сумме 1 257 млн руб. (2018 г.: 1 455 млн руб.) было капитализировано в стоимость объектов незавершенного строительства.

11 Расход по налогу на прибыль

В млн руб.	2019 г.	2018 г.
Текущий налог на прибыль		
Отчетный год	5 653	4 163
Отложенный налог на прибыль		
Возникновение и восстановление временных разниц	(2 320)	694
Расход по налогу на прибыль	3 333	4 857

Большая часть деятельности Группы ведется на территории России и облагается корпоративным налогом на прибыль по ставке 20,00% (в 2018 году: 20,00%).

Выверка эффективной ставки налога:

	2019 г.		2018 г.	
	В млн руб.	%	В млн руб.	%
Прибыль за год	7 469	70	16 230	77
Расход по налогу на прибыль	3 333	30	4 857	23
Прибыль до налогообложения	10 802	100	21 087	100
Налог на прибыль, рассчитанный по действующей ставке налога на прибыль	2 160	(20)	4 217	(20)
Необлагаемые доходы	(62)	1	(464)	2
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	1 235	(11)	1 171	(6)
Льгота по налогу	-	-	(67)	0
Расход по налогу на прибыль за год	3 333	(30)	4 857	(24)

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.	2019 г.	2018 г.
Выручка, признаваемая в течение времени по договорам долевого участия (см. пояснение 3 (о) (i))	66 432	95 307
Выручка, признаваемая в течение времени по долгосрочным строительным контрактам (см. пояснение 3 (о) (ii) и (iii))	5 607	6 475
Выручка, признаваемая в течение времени по механизированным услугам (см. пояснение 3 (о) (ii))	786	724
Итого выручка, признаваемая в течение времени	72 825	102 506
Итого выручка, признаваемая в момент времени	37 613	43 870
Итого выручка	110 438	146 376

Выручка по продуктам представлена ниже:

В млн. руб.	2019 г.	2018 г.
Песок	1 521	2 277
Гранитный щебень	3 274	3 130
Бетон	4 190	3 938
Кирпич	2 984	2 853
Газобетон	3 941	3 538
ЖБИ	362	1 427
Оказание услуг башенных кранов	959	885
Продажа жилой недвижимости и предоставление строительных услуг	81 405	118 100
Управление проектами	5 534	5 151
Прочая	6 268	5 077
Итого консолидированная выручка	110 438	146 376

Таблица ниже содержит информацию о дебиторской задолженности, активах по договорам и обязательствах по договорам с покупателями.

В млн руб.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Дебиторская задолженность, которая включена в состав «Торговой дебиторской задолженности»	8 739	9 754
Активы по договорам	4 057	4 495
Обязательства по договорам	(49 226)	(43 063)

Активы по договорам представляют собой права Группы на часть выполненной работы, за которую не были выставлены счета на отчетную дату по договорам долевого участия, 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:

В млн руб.	31 декабря 2019 г.		31 декабря 2018 г.	
	Активы по договорам	Обязательства по договорам	Активы по договорам, признаваемым в течение времени	Обязательства по договорам, признаваемым в течение времени
Увеличение в связи с полученными денежными средствами, исключая величину выручки, признанной за год	261	26 945	819	31 064
Признанная выручка, включенная в состав обязательств по договорам на начало года	-	28 049	-	45 719

Совокупная величина цены операции, относящаяся к обязанностям к исполнению, невыполненным (или частично невыполненным) на конец отчетного года, и ожидающаяся к признанию в выручке в течение следующих двух или трех лет составляет 54 566 млн руб.

Группа применяет упрощение практического характера из пункта 121 МСФО (IFRS) 15 и не раскрывает информацию относительно договоров, первоначальный ожидаемый срок действия которых составляет не более одного года.

13 Основные средства

В млн руб.	Земля и здания	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие объекты основных средств	Незавершенное строительство	Итого
Историческая / предполагаемая стоимость						
На 1 января 2018 г.	25 841	19 477	3 911	1 930	515	51 674
Поступления	78	347	93	102	357	977
Выбытия	(414)	(711)	(279)	(953)	(58)	(2 415)
Выбытие дочерних предприятий	(1 262)	(2 755)	(154)	(77)	(10)	(4 258)
Реклассификация в запасы	(682)	(1)	-	-	-	(683)
Реклассификация	13	65	(12)	2	(68)	-
Влияние изменений валютных курсов	194	148	14	3	14	373
На 31 декабря 2018 г.	23 768	16 570	3 573	1 007	750	45 668
На 1 января 2019 г.	23 768	16 570	3 573	1 007	750	45 668
Поступления в результате покупки бизнеса	573	470	9	4	1	1 057
Поступления	107	356	99	58	216	836
Выбытия	(123)	(346)	(118)	(28)	(6)	(621)
Выбытие дочерних предприятий	(737)	(477)	(29)	(15)	(32)	(1 290)
Реклассификация в запасы	(5)	-	-	-	-	(5)
Реклассификация	47	156	1	(8)	(196)	-
Влияние изменений валютных курсов	(20)	36	4	1	6	27
На 31 декабря 2019 г.	23 610	16 765	3 539	1 019	739	45 672
Амортизация и убыток от обесценения						
На 1 января 2018 г.	(6 163)	(13 434)	(3 044)	(753)	-	(23 394)
Амортизация за год	(761)	(1 217)	(235)	(172)	-	(2 385)
Выбытия	261	617	203	56	-	1 137
Выбытие дочерних предприятий	573	2 028	127	72	-	2 800
Реклассификация в запасы	168	1	-	-	-	169
Реклассификация	(1)	(16)	17	-	-	-
Влияние изменений валютных курсов	(44)	(76)	(7)	(1)	-	(128)
На 31 декабря 2018 г.	(5 967)	(12 097)	(2 939)	(798)	-	(21 801)
На 1 января 2019 г.	(5 967)	(12 097)	(2 939)	(798)	-	(21 801)
Амортизация за год	(725)	(916)	(170)	(72)	-	(1 883)
Выбытия	50	306	110	25	-	491
Выбытие дочерних предприятий	86	422	29	15	-	552
Реклассификация	(9)	5	-	4	-	-
Влияние изменений валютных курсов	(10)	(20)	(2)	-	-	(32)
На 31 декабря 2019 г.	(6 575)	(12 300)	(2 972)	(826)	-	(22 673)
Остаточная стоимость						
На 1 января 2018 г.	19 678	6 043	867	1 177	515	28 280
На 31 декабря 2018 г.	17 801	4 473	634	209	750	23 867
На 31 декабря 2019 г.	17 035	4 465	567	193	739	22 999

Амортизационные отчисления в размере 1 645 млн руб. (за 2018 г.: 2 118 млн руб.) включены в себестоимость реализации, в размере 58 млн руб. (за 2018 г.: 60 млн руб.) в коммерческие расходы и в размере 179 млн руб. (за 2018 г.: 205 млн руб.) в административные расходы.

(a) 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 5 787 млн руб. заложено под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2018 г.: 6 096 млн руб.) (см. пояснение 22).

Имущество балансовой стоимостью 43 млн руб. заложено под обеспечение оплаты по договорам купли-продажи с рассрочкой платежа (на 31 декабря 2018 г.: 64 млн руб.).

(c) 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 2019 г. чистая балансовая стоимость взятых в лизинг основных средств составила 7 млн руб. (на 31 декабря 2018 г.: 14 млн руб.).

14 Нематериальные активы

В млн руб.	Гудвилл	Прочее	Итого
Фактическая стоимость			
Остаток на 1 января 2018 года	3 728	1 208	4 936
Поступления	-	4	4
Выбытия	-	(84)	(84)
Выбытие дочерних предприятий	(156)	(309)	(465)
Влияние изменения валютный курсов	-	1	1
Остаток на 31 декабря 2018 года	3 572	820	4 392
Остаток на 1 января 2019 года	3 572	820	4 392
Поступления	-	40	40
Выбытия	-	(58)	(58)
Выбытие дочерних предприятий	(50)	-	(50)
Остаток на 31 декабря 2019 года	3 522	802	4 324
Амортизация и убыток от обесценения			
Остаток на 1 января 2018 года	(281)	(393)	(674)
Амортизация за год	-	(45)	(45)
Выбытия	-	66	66
Выбытие дочерних предприятий	117	259	376
Убыток от обесценения	(23)	-	(23)
Остаток на 31 декабря 2018 года	(187)	(113)	(300)
Остаток на 1 января 2019 года	(187)	(113)	(300)
Амортизация за год	-	(17)	(17)
Выбытия	-	9	9
Остаток на 31 декабря 2019 года	(187)	(121)	(308)
Остаточная стоимость			
На 1 января 2018 года	3 447	815	4 262
На 31 декабря 2018 года	3 385	707	4 092
На 31 декабря 2019 года	3 335	681	4 016

Прочие нематериальные активы в основном включают лицензии на добычу песка и щебня в Ленинградской области.

(а) 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	31 декабря 2019 г.			31 декабря 2018 г.		
		Распределенный гудвилл	Накопленный убыток от обесценения	Остаточная стоимость	Распределенный гудвилл	Накопленный убыток от обесценения	Остаточная стоимость
БЕ ЛСР. Стеновые материалы (Газобетон) MNG Munich Hoteldevelopment Group GmbH	Строительные материалы	819	(164)	655	819	(164)	655
БЕ ЛСР. Базовые материалы	Недвижимость и Строительство	-	-	-	50	-	50
БЕ ЛСР. Стеновые материалы (Кирпич)	Недвижимость и Строительство	155	-	155	155	-	155
АО «СКВ СПб»	Недвижимость и Строительство	23	(23)	-	23	(23)	-
ООО «ЛСР.Строительство-Урал»	Недвижимость и Строительство	736	-	736	736	-	736
АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал»	Недвижимость и Строительство	1 277	-	1 277	1 277	-	1 277
		512	-	512	512	-	512
		3 522	(187)	3 335	3 572	(187)	3 385

Проверка на обесценение проводилась Группой по состоянию на 31 декабря 2019 года.

При определении возмещаемой стоимости соответствующих компаний на 31 декабря 2019 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 2018 года.

Прогнозы движения денежных средств и ожидаемых результатов были обновлены для того, чтобы учесть текущие экономические условия:

Сегмент «Строительные материалы»:

- Прогноз движения денежных средств составлялся на основании результатов деятельности, запланированных в бюджете на 2020 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 14,50%. 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 «Недвижимость и Строительство»:

- Прогноз движения денежных средств составлялся на основании результатов деятельности, запланированных в бюджете на 2020 год, и 5-летних бизнес-планов;
- План на 2020 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 19,55%. 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.
ООО «ЛСР.Строительство-Урал»	73
БЕ «ЛСР. Стеновые материалы»	9

Увеличение ставки дисконтирования на 1,00%, не приводит к убытку от обесценения для всех компаний/подразделений.

15 Прочие инвестиции

В млн руб.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Долгосрочные		
Ценные бумаги по амортизированной стоимости:		
Отраженные по фактической стоимости	27	28
Займы выданные	466	927
	<u>493</u>	<u>955</u>
Краткосрочные		
Займы выданные	865	1 330
	<u>865</u>	<u>1 330</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

(а) Отраженные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

В млн руб.	Активы		Обязательства		Нетто	
	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Основные средства	(256)	(256)	825	679	569	423
Нематериальные активы	(3)	(10)	36	38	33	28
Запасы	(15 354)	(16 683)	942	703	(14 412)	(15 980)
Активы по договорам и дебиторская задолженность	(445)	(188)	452	330	7	142
Обязательства по договорам и кредиторская задолженность	(179)	(164)	15 750	19 264	15 571	19 100
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(2 494)	(2 258)	-	-	(2 494)	(2 258)
Налоговые (активы) / обязательства	(18 731)	(19 559)	18 005	21 014	(726)	1 455
Зачет налогов	15 632	16 697	(15 632)	(16 697)	-	-
Чистые налоговые (активы) / обязательства	<u>(3 099)</u>	<u>(2 862)</u>	<u>2 373</u>	<u>4 317</u>	<u>(726)</u>	<u>1 455</u>

Отложенный налоговый актив по налоговым убыткам, перенесенным на будущие периоды, признанный по состоянию на 31 декабря 2019 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. пояснение 14). Большая часть убытков относится к операционным сегментам «Строительные материалы» и «Прочие».

(b) Движение временных разниц в течение года

В млн руб.	1 января	Отражено в	Приобретено / выбыло	Влияние изменений валютных курсов	31 декабря
	2019 г.	составе прибыли или убытков			2019 г.
Основные средства	423	32	111	3	569
Нематериальные активы	28	5	-	-	33
Запасы	(15 980)	1 568	-	-	(14 412)
Активы по договорам и дебиторская задолженность	142	(137)	2	-	7
Обязательства по договорам и кредиторская задолженность	19 100	(3 529)	-	-	15 571
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(2 258)	(259)	23	-	(2 494)
	<u>1 455</u>	<u>(2 320)</u>	<u>136</u>	<u>3</u>	<u>(726)</u>

В млн руб.	1 января	Отражено в	Приобретено / выбыло	Влияние изменений валютных курсов	31 декабря
	2018 г.	составе прибыли или убытков			2018 г.
Основные средства	400	(123)	146	-	423
Нематериальные активы	42	(10)	(4)	-	28
Запасы	(16 267)	415	(128)	-	(15 980)
Активы по договорам и дебиторская задолженность	595	(483)	30	-	142
Кредиты и займы	(16)	16	-	-	-
Обязательства по договорам и кредиторская задолженность	17 988	1 092	20	-	19 100
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(2 246)	(213)	204	(3)	(2 258)
	<u>496</u>	<u>694</u>	<u>268</u>	<u>(3)</u>	<u>1 455</u>

(c) Непризнанные отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы по следующим статьям не были признаны:

В млн руб.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Налоговые убытки	-	252
Вычитаемые временные разницы, относящиеся к внутригрупповым продажам инвестиций	-	84
Итого непризнанные отложенные налоговые активы	-	<u>336</u>

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 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Незавершенное производство, строительство зданий	84 622	89 984
Готовая продукция, строительство зданий	26 574	21 045
Права аренды	14 674	16 750
Социальная инфраструктура	5 126	3 540
Сырье и материалы	2 441	3 113
Готовая продукция и товары для перепродажи	2 157	2 670
Незавершенное производство	1 130	945
	<u>136 724</u>	<u>138 047</u>
Резерв по обесценению запасов	(510)	(687)
	<u>136 214</u>	<u>137 360</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 61 537 млн руб. относится к объектам, которые будут завершены более чем через 12 месяцев после отчетной даты (на 31 декабря 2018 г.: 65 113 млн руб.).

Права аренды представляют собой активы по договорам аренды земельных участков (см. пояснение 2(е)) и сумму платежа за право осуществлять девелопмент участка, который капитализируется в стоимость объекта строительства. Права аренды отражены по дисконтированной стоимости будущих денежных потоков (см. пояснение 24).

Значительный компонент финансирования, относящийся к договорам долевого участия, в сумме 1 343 млн руб. был капитализирован в Незавершенное производство, строительство зданий (на 31 декабря 2018 г.: 1 020 млн руб.).

Запасы балансовой стоимостью 1 530 млн руб. заложены под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2018 г.: 4 627 млн руб.) (см. пояснение 22).

Социальная инфраструктура представляет собой сумму ожидаемых расходов по строительству объектов социальной инфраструктуры.

Ниже представлено движение резерва по обесценению запасов:

В млн руб.	2019 г.	2018 г.
Остаток на 1 января	687	629
Изменение в резерве по обесценению запасов	(177)	58
Остаток на 31 декабря	<u>510</u>	<u>687</u>

На 31 декабря 2019 года в результате тестирования чистой стоимости возможной продажи было выявлено превышение балансовой стоимости над стоимостью возможной продажи в размере 510 млн руб. (на 31 декабря 2018: 687 млн руб.), соответствующий резерв по обесценению был отражен в себестоимости. На 31 декабря 2019 года большая часть резерва в размере 461 млн руб. (на 31 декабря 2018: 637 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 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Долгосрочная		
Торговая дебиторская задолженность	504	1 093
Векселя к получению от продажи дочерних предприятий	-	70
	<u>504</u>	<u>1 163</u>
Краткосрочная		
Предоплаты поставщикам	15 456	16 152
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	5 655	5 479
Активы по договорам долевого участия	3 077	3 781
Торговая дебиторская задолженность	2 580	3 182
Активы по договорам на строительство	980	714
Векселя к получению	228	432
НДС к возмещению	221	698
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль	142	206
Задолженность от продажи дочерних предприятий / акций	66	79
Расходы будущих периодов	63	62
Задолженность сотрудников	1	3
Прочая дебиторская задолженность	2 377	1 761
	<u>30 846</u>	<u>32 549</u>
Резерв по сомнительным долгам	<u>(877)</u>	<u>(456)</u>
	<u>29 969</u>	<u>32 093</u>

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 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Денежные средства в кассе	2	2
Остатки на банковских счетах	62 616	54 445
Депозиты до востребования	4 066	1 351
Денежные средства и их эквиваленты в консолидированном отчете о финансовом положении и консолидированном отчете о движении денежных средств	<u>66 684</u>	<u>55 798</u>
Эскроу счета	175	-
Денежные средства и их эквиваленты, включая эскроу счета	<u>66 859</u>	<u>55 798</u>

Остаток денежных средств на эскроу счетах

Остаток денежных средств на эскроу счетах, не учитываемый в отчете о финансовом положении Группы, представляет собой средства, полученные уполномоченным банком от покупателей объектов недвижимости в счёт уплаты цены договора долевого участия.

В соответствии с изменениями в 214-ФЗ, вступившими в силу с 1 июля 2019, финансирование от участников договоров долевого участия поступает на специальные счета в уполномоченных банках. Застройщик не имеет доступа к этим счетам и может получать кредиты под обеспечение данными денежными средствами по пониженной процентной ставке. Доступ к данным денежным средствам застройщик получает только после завершения строительства соответствующего дома. Застройщик отражает данные денежные средства за балансом и указывает их справочно в составе денежных средств на эскроу счетах.

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

(a) Акционерный капитал

Количество акций, если не указано иное

	Обыкновенные акции	
	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г. (пересчитано)
Номинальная стоимость	0,25 руб.	0,25 руб.
Выпущено на начало года	100 200 773	103 030 215
Выпущено на конец года, полностью оплачены	100 200 773	100 200 773

Владельцы обыкновенных акций имеют право на получение объявленных дивидендов и право одного голоса на акцию при принятии решений на общих собраниях акционеров Компании.

(b) Резерв на выкупленные собственные акции

Резерв на выкупленные собственные акции включает в себя стоимость акций, выкупленных компанией. На отчетную дату компания выкупила 2 829 442 собственных акций (на 31 декабря 2018 г.: 2 829 442).

(c) 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 2019 года неаудированная сумма нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за текущий год, составила 16 188 млн руб. (на 31 декабря 2018 г.: 16 575 млн руб.).

В июне 2019 года Компания объявила о выплате дивидендов по итогам финансового года, закончившегося 31 декабря 2018 года, в сумме 8 036 млн руб. в размере 78,00 руб. на акцию. Выплата дивидендов была завершена в августе 2019 г.

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 года (см. пояснение 20 (а)). Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект.

	2019 г.	2018 г.
Акции, выпущенные на 1 января	100 200 773	103 030 215
Эффект от выкупа собственных акций	-	(1 187 001)
Средневзвешенное количество акций за год, закончившийся 31 декабря	100 200 773	101 843 214

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.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Долгосрочные		
Обеспеченные банковские кредиты	16 487	30 872
Необеспеченные банковские кредиты	40 449	29 880
Необеспеченные выпущенные облигации	23 000	14 000
Обязательства по аренде	1	3
	<u>79 937</u>	<u>74 755</u>
Краткосрочные		
Обеспеченные банковские кредиты	5 680	3 131
Необеспеченные банковские кредиты	-	7 200
Необеспеченные выпущенные облигации	4 000	1 000
Обязательства по аренде	2	2
	<u>9 682</u>	<u>11 333</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 2019 г.		31 декабря 2018 г.	
				Номинальная стоимость	Балансовая стоимость	Номинальная стоимость	Балансовая стоимость
Обеспеченное обязательство	В рублях	8,13% - 10,00%	2020 - 2023	22 167	22 167	32 272	32 272
	В евро	2,15% - 3,00%	2019	-	-	1 731	1 731
Необеспеченное обязательство	В рублях	6,50% - 10,75%	2021 - 2024	67 449	67 449	52 080	52 080
Обязательства по аренде	В рублях	16,02%	2020 - 2021	3	3	5	5
				<u>89 619</u>	<u>89 619</u>	<u>86 088</u>	<u>86 088</u>

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, представлены ниже:

В млн руб.	1 января 2019 г.	Изменения, обусловленные денежными потоками от финансовой деятельности		Прочие изменения	31 декабря 2019 г.
		Получено	Погашено		
Банковские кредиты и прочие займы	71 083	81 972	(88 708)	(1 731)	62 616
Выпущенные облигации	15 000	13 000	(1 000)	-	27 000
	<u>86 083</u>	<u>94 972</u>	<u>(89 708)</u>	<u>(1 731)</u>	<u>89 616</u>
В млн руб.	1 января 2018 г.	Изменения, обусловленные денежными потоками от финансовой деятельности		Прочие изменения	31 декабря 2018 г.
		Получено	Погашено		
Банковские кредиты и прочие займы	57 737	105 932	(92 702)	116	71 083
Выпущенные облигации	15 000	-	-	-	15 000
	<u>72 737</u>	<u>105 932</u>	<u>(92 702)</u>	<u>116</u>	<u>86 083</u>

Прочие изменения представляют собой банковские кредиты и прочие займы выбывших дочерних предприятий и курсовые разницы.

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 18 148 млн руб. (31 декабря 2018 г.: 22 650 млн руб.) Группа обязана соблюдать соотношение остатка денежных средств на расчетных счетах, открытых в банке-кредиторе, к сумме задолженности по основному долгу по кредитам 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 5 787 млн руб. (31 декабря 2018 г.: 6 096 млн руб.) – см. пояснение 13 (b).
- Материальные запасы балансовой стоимостью 1 530 млн руб. заложены под обеспечение банковских кредитов. (31 декабря 2018 г.: 4 627 млн руб.) – см. пояснение 17.

Обеспечением обязательств по лизингу служит взятое в лизинг оборудование (см. пояснение 13 (c)).

По состоянию на 31 декабря 2019 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	Восстановление окружающей среды	Гаран-тийные резервы	Резерв по судебным издержкам	Резерв по соц. инфра-структуре	Итого
Краткосрочные						
Остаток на 1 января 2019 г.	348	24	8	38	3 540	3 958
Резервы, созданные в течение года	1 153	-	-	135	2 158	3 446
Резервы, использованные в течение года	(1 263)	(4)	-	(10)	(688)	(1 965)
Неиспользованные суммы резерва	(52)	-	-	(106)	-	(158)
Раскрытие дисконта	-	-	-	-	262	262
Реклассификация в долгосрочные резервы	-	-	-	-	(385)	(385)
Выбытие дочерних предприятий	-	-	(7)	-	-	(7)
Курсовая разница	-	-	(1)	-	-	(1)
Остаток на 31 декабря 2019 г.	186	20	-	57	4 887	5 150
Долгосрочные						
Остаток на 1 января 2019 г.	-	81	-	-	-	81
Резервы, созданные в течение года	-	10	-	-	-	10
Резервы, переквалифицированные по сроку в течение года	-	-	-	-	385	385
Остаток на 31 декабря 2019 г.	-	91	-	-	385	476

В млн руб.	Резерв на благо-устройство	Восстановление окружающей среды	Гаран-тийные резервы	Резерв на убыточные контракты	Резерв по судебным издержкам	Резерв по соц. инфра-структуре	Итого
Краткосрочные							
Остаток на 1 января 2018 г.	1 194	33	26	7	82	-	1 342
Резервы, созданные в течение года	349	-	4	-	67	3 540	3 960
Резервы, использованные в течение года	(1 079)	(9)	(25)	(6)	(28)	-	(1 147)
Неиспользованные суммы резерва	(116)	-	-	(1)	(82)	-	(199)
Выбытие дочерних предприятий	-	-	-	-	(1)	-	(1)
Курсовая разница	-	-	3	-	-	-	3
Остаток на 31 декабря 2018г.	348	24	8	-	38	3 540	3 958
Долгосрочные							
Остаток на 1 января 2018 г.	-	60	-	-	-	-	60
Резервы, переквалифицированные по сроку в течение года	-	21	-	-	-	-	21
Остаток на 31 декабря 2018г.	-	81	-	-	-	-	81

(a) 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.

(b) 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.

(c) Резерв по гарантийному обслуживанию

Резервы по гарантийному обслуживанию относятся, в основном, к жилым зданиям, реализованным к отчетной дате. Размер резервов определяется на основании имеющегося опыта гарантийных расходов по подобным видам продукции и услуг и требуется в соответствии с законодательством Германии.

(d) Резерв на убыточные контракты

Резерв признается в случае, когда затраты на завершение или прекращение договора превышают ожидаемые экономические выгоды.

(e) Резерв по судебным издержкам

Группа отражает резервы по судебным издержкам для судебных исков, для которых существует вероятность наступления ответственности предприятия, что потребует оттока ресурсов.

(f) Резерв по социальной инфраструктуре

Группа отражает резервы по обязательствам построить объекты социальной инфраструктуры, необходимой для обеспечения проживающих в жилых комплексах.

24 Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность

В млн руб.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Долгосрочная		
Торговая кредиторская задолженность	1 373	6 539
Долгосрочные обязательства по договорам долгосрочной аренды	1 802	-
Налоги к уплате и прочая задолженность перед бюджетом	-	2 274
	<u>3 175</u>	<u>8 813</u>
Краткосрочная		
Обязательства по договорам долевого участия, признаваемые в течение времени	47 160	39 824
Торговая кредиторская задолженность	25 461	22 580
Авансы, полученные от покупателей	2 064	1 944
Налоги к уплате и прочая задолженность перед бюджетом	1 380	3 501
Задолженность по заработной плате и страховым взносам	1 167	1 153
Краткосрочные обязательства по договорам долгосрочной аренды	988	-
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль	529	308
Задолженность по уплате процентов	285	336
Обязательства по договорам на строительство	2	1 295
Прочая кредиторская задолженность	1 104	969
	<u>80 140</u>	<u>71 910</u>

В торговую кредиторскую задолженность входит задолженность за земельные участки и права аренды, приобретенные в рассрочку. Задолженность за земельные участки продисконтирована по ставкам 11,20% и 10,80%, задолженность за права аренды продисконтирована по ставке 10,70%.

Подверженность Группы влиянию валютного риска и риска ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрыта в пояснении 25.

25 Управление финансовыми рисками

(a) 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.

(b) 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.

99% 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 (IDR) BBB-, долгосрочный рейтинг дефолта эмитента в национальной валюте BBB-. Кредитные рейтинги ПАО «Сбербанк» по Fitch: долгосрочный рейтинг дефолта

эмитента в иностранной валюте BBB, долгосрочный рейтинг дефолта эмитента в национальной валюте BBB.

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

Приблизительно 1 808 млн руб. (на 31 декабря 2018 г.: 2 264 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 сегменте «Строительные материалы» 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 «Недвижимость и Строительство» 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 2019 года гарантии, выданные третьим сторонам, составили 922 млн руб. (на 31 декабря 2018 г.: нет).

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 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Финансовые активы по амортизированной стоимости	27	28
Займы и дебиторская задолженность	13 406	14 774
Денежные средства и их эквиваленты	66 684	55 798
	<u>80 117</u>	<u>70 600</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 2019 г.	31 декабря 2018 г.
В пределах страны	3 017	4 147
Страны еврозоны	2	49
Прочие страны СНГ	31	27
	<u>3 050</u>	<u>4 223</u>

Из общей балансовой стоимости торговой дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2019 года, на долю наиболее значительного покупателя Группы, Общество с ограниченной ответственностью «Транспортная концессионная компания», приходится 1 027 млн руб. (на 31 декабря 2018 г.: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 253 млн руб.).

Общая сумма обесцененной торговой дебиторской задолженности на отчетную дату составляла 34 млн руб. (на 31 декабря 2018 г.: 52 млн руб.).

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

В млн руб.	Брутто	Обесценение	Брутто	Обесценение
	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2018 г.
Непросроченная	2 621	-	3 649	-
Просроченная от 0 до 30 дней	262	-	226	-
Просроченная от 31 до 60 дней	91	(19)	89	-
Просроченная от 61 до 90 дней	43	(2)	31	-
Просроченная более 90 дней	67	(13)	280	(52)
	<u>3 084</u>	<u>(34)</u>	<u>4 275</u>	<u>(52)</u>

В течение года произошли следующие изменения в резерве под обесценение торговой дебиторской задолженности:

В млн руб.	2019 г.	2018 г.
Остаток на 1 января	(52)	(59)
Восстановление	18	7
Остаток на 31 декабря	(34)	(52)

Убыток от обесценения на 31 декабря 2019 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 приведенной ниже таблице представлена информация о подверженности кредитному риску и ОКУ в отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договорам с покупателями по состоянию на 31 декабря 2019 года.

В млн руб.	Эквивалент внешнего кредитного рейтинга (агентство Moody's)	Валовая балансовая стоимость	Оценочный резерв под обесценение	Кредитно- обесцененные
Категории 1–6: <i>Низкий риск</i>	Ваа3- - Ааа	1 983	-	Нет
Категории 7–9: <i>Нормальный риск</i>	Ва3 - Ва1	11 423	-	Нет
Категория 12: <i>Убыток</i>	D	289	(289)	Да
		<u>13 695</u>	<u>(289)</u>	

В течение года произошли следующие изменения в резерве под обесценение выданных авансов и прочей дебиторской задолженности:

В млн руб.	2019 г.	2018 г.
Остаток на 1 января	(404)	(369)
Увеличение	(439)	(35)
Остаток на 31 декабря	(843)	(404)

(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 составляет бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита. На 31 декабря 2019 года размер неиспользованных кредитных линий составляет 83 266 млн руб. (на 31 декабря 2018 г.: 48 126 млн руб.). Процентная ставка по кредитным линиям в рублях составляет от 6,50% до 8,75%.

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.

В млн руб.	Средняя процентная ставка					Итого
	По договору	Эффек- тивная	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	
Обеспеченные банковские кредиты в руб.*	8,13% - 10,00%	8,61%	5 680	16 487	-	22 167
Необеспеченные банковские кредиты в руб.*	6,50% - 9,35%	8,38%	-	31 449	-	31 449
	Ключевая ставка ЦБ + 0,75% - Ключевая ставка ЦБ + 1,50%	7,18%	-	9 000	-	9 000
Необеспеченные выпущенные облигации в руб.*	8,40% - 10,75%	9,12%	4 000	23 000	-	27 000
Обязательства по аренде в руб.*	16,02%	16,02%	2	1	-	3
Торговая и прочая кредиторская задолженность		-	27 838	2 844	331	31 013
Будущий процентный расход**		-	8 148	9 196	141	17 485
Гарантии***		-	922	-	-	922
			<u>46 590</u>	<u>91 977</u>	<u>472</u>	<u>139 039</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 31 декабря 2019 года.

*** Гарантии представляют собой гарантии, предоставленные третьим лицам. Гарантии не отражают текущих обязательств Группы.

31 декабря
2018 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.*	8,20% - 10,00%	8,68%	1 400	30 872	-	32 272
в евро*	2,15% - 3,00%	2,29%	1 731	-	-	1 731
Необеспеченные банковские кредиты						
в руб.*	7,50% - 9,35%	8,86%	3 200	22 880	-	26 080
	Ключевая ставка ЦБ + 0,75% - Ключевая ставка ЦБ + 1,50%	8,55%	4 000	7 000	-	11 000
Необеспеченные выпущенные облигации						
в руб.*	9,00% - 10,75%	9,80%	1 000	14 000	-	15 000
Обязательства по аренде						
в руб.*	11,81% - 16,02%	15,64%	2	3	-	5
Торговая и прочая кредиторская задолженность		-	23 885	6 127	412	30 424
Будущий процентный расход**		-	8 353	9 052	231	17 636
			<u>43 571</u>	<u>89 934</u>	<u>643</u>	<u>134 148</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 2018 года.

(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 2019 г.

В млн руб.	Выражены в евро	Выражены в долларах США
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	148	-
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	(17)	(18)
Общая величина, подверженная риску	<u>131</u>	<u>(18)</u>

31 декабря 2018 г.

В млн руб.	Выражены в евро	Выражены в долларах США
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	169	3
Обеспеченные банковские кредиты	(1 731)	-
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	(17)	(19)
Общая величина, подверженная риску	<u>(1 579)</u>	<u>(16)</u>

В течение года применялись следующие существенные курсы иностранных валют:

	31 декабря 2019 г. руб.	31 декабря 2018 г. руб.
1 доллар США	61,9057	69,4706
1 евро	69,3406	79,4605
1 украинская гривна	2,6121	2,5071

Анализ чувствительности

Укрепление курса рубля по отношению к вышеуказанным валютам на 10,00% привело бы к уменьшению прибыли на 11 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 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые активы	1 358	2 285
Финансовые обязательства	(80 619)	(75 088)
	<u>(79 261)</u>	<u>(72 803)</u>
Инструменты с переменной ставкой процента		
Финансовые обязательства	<u>(9 000)</u>	<u>(11 000)</u>

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.

(e) 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 2019 г. В млн руб.	Пояснение	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость		
			Уровень 1	Уровень 2	Итого
Финансовые активы					
Финансовые активы по амортизированной стоимости	15	27	-	27	27
Займы и дебиторская задолженность		13 406	-	13 406	13 406
Денежные средства и их эквиваленты	19	66 684	66 684	-	66 684
		<u>80 117</u>	<u>66 684</u>	<u>13 433</u>	<u>80 117</u>
Финансовые обязательства					
Обеспеченные банковские кредиты	22	(22 167)	-	(22 296)	(22 296)
Необеспеченные банковские кредиты	22	(40 449)	-	(40 216)	(40 216)
Необеспеченные выпущенные облигации	22	(27 000)	(27 603)	-	(27 603)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	24	(31 013)	-	(31 013)	(31 013)
Обязательства по аренде	22	(3)	-	(3)	(3)
		<u>(120 632)</u>	<u>(27 603)</u>	<u>(93 528)</u>	<u>(121 131)</u>

31 декабря 2018 г. В млн руб.	Пояснение	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость		
			Уровень 1	Уровень 2	Итого
Финансовые активы					
Финансовые активы по амортизированной стоимости	15	28	-	28	28
Займы и дебиторская задолженность		14 774	-	14 774	14 774
Денежные средства и их эквиваленты	19	55 798	55 798	-	55 798
		<u>70 600</u>	<u>55 798</u>	<u>14 802</u>	<u>70 600</u>
Финансовые обязательства					
Обеспеченные банковские кредиты	22	(34 003)	-	(32 698)	(32 698)
Необеспеченные банковские кредиты	22	(37 080)	-	(35 682)	(35 682)
Необеспеченные выпущенные облигации	22	(15 000)	(14 636)	-	(14 636)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	24	(30 424)	-	(30 424)	(30 424)
Обязательства по аренде	22	(5)	-	(5)	(5)
		<u>(116 512)</u>	<u>(14 636)</u>	<u>(98 809)</u>	<u>(113 445)</u>

Ставки процента, использованные для дисконтирования расчетных потоков денежных средств в применимых случаях, основаны на следующих предельных ставках заимствования Группы:

	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Кредиты и займы	8,25%	4,37% - 10,70%
Аренда	16,02%	11,81% - 16,02%

(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 года было следующим:

В млн руб.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Общая величина обязательств	180 933	175 167
За вычетом: денежных средств и их эквивалентов	(66 684)	(55 798)
Нетто-величина долговых обязательств	114 249	119 369
Общая величина собственного капитала	83 910	84 353
Отношение долговых обязательств к собственному капиталу	1,36	1,42

26 Обязательства по договорам аренды

Основываясь на актуальной информации, Группа признала следующие значения по состоянию на 1 января 2019 года и на 31 декабря 2019 года:

В млн руб.	Обязательство по договорам аренды
Платежи по договорам аренды до года	1 343
Платежи по договорам аренды от года до 5 лет	3 162
Платежи по договорам аренды более 5 лет	-
Итого недисконтированные обязательства по аренде на 1 января 2019 г.	4 505
Эффект от дисконтирования	(658)
Обязательства по договорам аренды на 1 января 2019 г.	3 847
Краткосрочные	1 054
Долгосрочные	2 793
Начисление процентных расходов по арендным обязательствам за год	286
Погашение арендных обязательств, включая проценты	(1 343)
Итого обязательства по договорам аренды на 31 декабря 2019 г.	2 790
Краткосрочные	988
Долгосрочные	1 802
Переменные арендные платежи, не включенные в оценку арендных обязательств	(342)
Арендные платежи по краткосрочным договорам аренды, не включенным в оценку арендных обязательств	(1 625)

Группа арендует ряд земельных участков. Срок договоров аренды, как правило, варьируется от четырех до сорока девяти лет и может быть продлен по его истечении. Арендные платежи в основном выражаются в процентах от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка или основаны на арендных ставках, определенных властями, которые не обязательно основаны на рыночной стоимости.

27 Принятые на себя обязательства по капитальным затратам

На 31 декабря 2019 года Группа заключила договоры на приобретение основных средств на сумму приблизительно 23 млн руб. (на 31 декабря 2018 г.: 67 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.

(c) Условные налоговые обязательства

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую 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, интерпретации налоговых органов и судов корректируются Верховным судом, который решает налоговые споры. 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 промежуточную 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, создается резерв на предполагаемые затраты по рекультивации.

Планируется, что добыча на 15-ти разрабатываемых в настоящее время территориях будет завершена не ранее 2023 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 5,30% голосующих акций Группы (на 31 декабря 2018 г.: 5,35%).

(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 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Заработная плата и премии	1 291	1 289

(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 2019 г.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Реализация товаров и услуг:				
Конечному бенефициару или компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц действующих от их имени	76	458	6	32
Компаниям, находящимся под существенным влиянием ключевого руководства Группы	-	7	-	-
	76	465	6	32

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 год, закончившийся 31 декабря 2019 года по компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени, составляют 15 млн руб. (прочие доходы за год, закончившийся 31 декабря 2018 года: 872 млн руб.). Задолженности на 31 декабря 2019 года нет (на 31 декабря 2018 г.: нет).

(ii) Расходы и капиталовложения

В млн руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Приобретение товаров и услуг от: Конечного бенефициара и Компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от их имени	140	148	-	2
Компаниям, находящимся под существенным влиянием ключевого руководства Группы	-	11	-	-
	<u>140</u>	<u>159</u>	<u>-</u>	<u>2</u>

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в течение 12 месяцев после отчетной даты. Вся задолженность является необеспеченной.

(iii) Кредиты и займы

В млн руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Займы выданные (включены в прочие финансовые вложения – займы выданные - см. пояснение 15):				
Конечному бенефициару и Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от их имени	1 342	1 956	307	1 485
	<u>1 342</u>	<u>1 956</u>	<u>307</u>	<u>1 485</u>

Процентная ставка по займам выданным за год, закончившийся 31 декабря 2019 г., составляет 5% (за год, закончившийся 31 декабря 2018 г.: 5%).

В млн руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Проценты к получению (включены в прочую дебиторскую задолженность):				
От конечного бенефициара и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от их имени	76	28	19	3
От компаний, находящихся под существенным влиянием ключевого руководства Группы	-	2	-	-
	<u>76</u>	<u>30</u>	<u>19</u>	<u>3</u>

(iv) Операции с акциями и векселями

В млн руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Приобретение акций / векселей				
У конечного бенефициара и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от их имени	-	400	215	411
	<u>-</u>	<u>400</u>	<u>215</u>	<u>411</u>

В млн руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
Продажа акций / векселей				
Конечному бенефициару и компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от их имени	920	116	-	-
	<u>920</u>	<u>116</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

30 Дочерние предприятия

Компания	Страна регистрации	Доля участия/ голосующих акций	Доля участия/ голосующих акций
		31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
АО «СКВ СПб»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Строительство-СЗ»	Россия	100,00%	100,00%
АО «ЛСР.Краны-СЗ»	Россия	100,00%	100,00%
АО «ЛСР.Недвижимость-М»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Стеновые»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Ленинградка 58»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Смольный Квартал»	Россия	100,00%	100,00%
MHG Munich Hoteldevelopment Group GmbH (LSR Europe GmbH)**	Германия	-	100,00%
S&G Development Partners Objekt Leipzig GmbH & Co KG**	Германия	-	99,60%
Max-Josephs-Hohe Immobilien- und Projektentwicklungs GmbH**	Германия	-	94,80%
Projektgesellschaft Bayerstraße 79 mbH**	Германия	-	80,00%
Aignerstraße Projektentwicklungsgesellschaft mbH**	Германия	-	100,00%
Kirchenstraße Verwaltungs GmbH****	Германия	-	100,00%
Zu Hause auf Zeit Landshut GmbH**	Германия	-	100,00%
AEROC Investment Deutschland GmbH	Германия	100,00%	-
АО «А Плюс Естейт»	Россия	100,00%	100,00%
АО «Стройкорпорация»	Россия	100,00%	100,00%
АО МТО «АРХПРОЕКТ»*	Россия	25,00%	25,00%
ООО «Великан - XXI век»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР.Строительство-Урал»	Россия	100,00%	100,00%
АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал»	Россия	100,00%	100,00%
ПАО «АЭРОК ОБУХОВ»***	Украина	-	97,36%
ООО «АЭРОК»	Украина	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР-Строй»	Россия	100,00%	100,00%
АО «ЛСР. Базовые»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Каменское-3»**	Россия	-	100,00%
ООО «Ландшафт»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Загородная, 9»	Россия	99,99%	99,99%
ООО «ЛСР.Объект-М»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «РАЗВИТИЕ»**	Россия	-	50,00%
ООО «ЛСР. Бетон»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР.Железобетон»**	Россия	-	100,00%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Равань снабжение»**	Россия	-	100,00%
ООО «Каллелово»	Россия	100,00%	-
ООО «ЛСР. Строительные решения»	Россия	100,00%	-
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие»	Россия	100,00%	-
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал»	Россия	100,00%	-
ООО «ЛСР. Газобетон» (ООО «Н+Н»)	Россия	100,00%	-
ООО «Чекаловское»	Россия	100,00%	-

* Группа имеет контроль де-факто.

** Дочерние предприятия, проданные третьим лицам или связанным сторонам в течение года, закончившегося 31 декабря 2019 г.

*** Несущественные дочерние предприятия, ликвидированные в течение года, закончившегося 31 декабря 2019 г.

**** Дочерние предприятия, присоединенные к другим предприятиям Группы в течение года, закончившегося 31 декабря 2019 г.

31 События после отчетной даты

(a) Финансовые события

В январе 2020 г. дочерние предприятия Группы полностью погасили кредитные договоры с АО «Россельхозбанк» на общую сумму 5 000 млн руб.

(b) Операционные события

После отчетной даты не было событий, требующих раскрытия в консолидированной финансовой отчетности.

Дополнительные раскрытия

Следующие компании Группы включены в раскрытия по сегментам и структурным подразделениям:

Сегмент	Структурное подразделение	Продукт	Предприятия		
Строительные материалы	ЛСР. Базовые материалы	Песок	ООО «Ландшафт» ООО «Равань снабжение» ООО «Каллелово» АО «ЛСР. Базовые» Песок		
		Гранитный щебень	АО «ЛСР. Базовые» Щебень		
		Бетон	ООО «ЛСР. Бетон»		
	ЛСР. Стеновые материалы	Бетон	ООО «ЛСР. Стеновые» ООО «Чекаловское»		
		Кирпич	ПАО «АЭРОК ОБУХОВ» ООО «АЭРОК» ООО «ЛСР. Газобетон» (ООО «Н+Н») ЛСР Стеновые (Газобетон)		
	Газобетон	ЛСР. ЖБИ - Северо-Запад	ЖБИ	ООО «ЛСР.Железобетон»	
			Краны	АО «ЛСР.Краны-СЗ»	
		ЛСР. Недвижимость и Строительство - Северо-Запад	Недвижимость и Строительство - Северо-Запад	АО «СКВ СПб» ООО «Смольный Квартал» АО «Стройкорпорация» ООО «Специализированный застройщик «ЛСР»» ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ» ООО «ЛСР. Строительство-СЗ»	
			ЛСР. Недвижимость - Москва	Недвижимость - Москва	АО «ЛСР.Недвижимость-М» ООО «ЛСР.Объект-М» ООО «Ленинградка 58» ООО «ЛСР. Строительные решения» ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие»» ООО «РАЗВИТИЕ» ООО «Великан - XXI век»
				ЛСР. Недвижимость и Строительство - Урал	Недвижимость и Строительство - Урал
Прочие	Прочие	Прочие предприятия	ПАО «Группа ЛСР» ООО «ЛСР-Строй» ООО «ЛСР»		

Сегмент	Структурное подразделение	Продукт	Предприятия
			АО МТО «АРХПРОЕКТ» АО «А Плюс Естейт» AEROC Investment Deutschland GmbH ООО «Загородная, 9»

Ключевые финансовые показатели бизнес сегментов / единиц были следующими:

За год, закончившийся 31 декабря 2019 г.	Выручка от внешних покупателей	Внутри-групповая выручка	Итого выручка	Результаты операционной деятельности (искл. вознагражд. за управление)	Амортизация	Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость	Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива	Скорректированная EBITDA*
В млрд руб.								
Песок	1 521	246	1 767	332	41	-	-	373
Гранитный щебень	3 274	556	3 830	286	141	-	-	427
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Базовые материалы	4 795	802	5 597	618	182	-	-	800
ЛСР. Бетон	4 190	177	4 367	493	11	-	-	504
Кирпич	2 984	2	2 986	(5)	554	-	-	549
Газобетон	3 941	1	3 942	746	216	-	-	962
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Стеновые материалы	6 925	3	6 928	741	770	-	-	1 511
ЛСР. ЖБИ - Северо-Запад	362	119	481	53	8	-	-	61
ЛСР. Краны	959	68	1 027	62	125	-	-	187
Элиминация	-	(807)	(807)	(7)	-	-	-	(7)
Строительные материалы	17 231	362	17 593	1 960	1 096	-	-	3 056
ЛСР. Недвижимость и Строительство - Северо-Запад	41 694	92	41 786	11 449	443	157	(28)	12 077
ЛСР. Недвижимость - Москва	31 927	-	31 927	2 800	38	2 290	-	5 128
ЛСР. Недвижимость и Строительство - Урал	7 714	-	7 714	1 660	143	40	-	1 843
Элиминация	70	-	70	75	-	-	-	75
Недвижимость и Строительство	81 405	92	81 497	15 984	624	2 487	(28)	19 123
Управление проектами	5 534	29	5 563	667	1	-	-	668
Прочие предприятия	267	-	267	-	177	-	-	177
Нераспределенные доходы и расходы	1 496	-	1 496	(2 524)	-	-	-	(2 524)
Выручка от предоставления транспортных услуг	4 505	-	4 505	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(483)	(483)	537	-	-	-	537
Консолидированные данные	110 438	-	110 438	16 624	1 898	2 487	(28)	21 037

* 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 2018 г. (пересчитано)	Выручка от внешних покупателей	Внутри-групповая выручка	Итого выручка	Результаты операционной деятельности (искл. вознагражд. за управление)	Амортизация	Обесценение Гудвилла	Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость	Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива	Скорректированная EBITDA*
В млрд руб.									
Песок	2 277	256	2 533	1 195	76	-	-	-	1 271
Гранитный щебень	3 130	593	3 723	349	165	-	-	-	514
Улучшение территории	-	1 655	1 655	475	1	-	-	-	476
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Базовые материалы	5 407	2 504	7 911	2 019	242	-	-	-	2 261
ЛСР. Бетон	3 938	181	4 119	439	51	-	-	-	490
Кирпич	2 853	8	2 861	(382)	687	-	-	-	305
Газобетон	3 538	1	3 539	541	186	-	-	-	727
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Стеновые материалы	6 391	9	6 400	159	873	-	-	-	1 032
ЛСР. ЖБИ - Северо-Запад	1 427	32	1 459	(107)	76	-	-	-	(31)
ЛСР. Краны	885	121	1 006	(43)	149	-	-	-	106
Элиминация	-	(748)	(748)	(10)	-	-	-	-	(10)
Строительные материалы	18 048	2 099	20 147	2 457	1 391	-	-	-	3 848
ЛСР. Недвижимость и Строительство - Северо-Запад	69 015	191	69 206	18 256	501	-	2 363	(181)	21 301
ЛСР. Недвижимость - Москва	39 393	-	39 393	6 270	72	-	6 493	-	12 835
ЛСР. Недвижимость и Строительство - Урал	9 354	2	9 356	2 068	154	-	113	-	2 335
ЛСР - Европа	220	-	220	(84)	5	-	-	-	(79)
Элиминация	118	(2)	116	(139)	-	-	-	-	(139)
Недвижимость и Строительство	118 100	191	118 291	26 371	732	-	8 969	(181)	36 253
Управление проектами	5 151	92	5 243	(52)	1	-	-	-	(51)
Прочие предприятия	277	-	277	-	305	-	-	-	305
Нераспределенные доходы и расходы	570	-	570	(3 141)	-	-	-	-	(3 141)
Выручка от предоставления транспортных услуг	4 230	-	4 230	-	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(2 382)	(2 382)	(837)	-	23	-	-	(814)
Консолидированные данные	146 376	-	146 376	24 798	2 429	23	8 969	(181)	36 400

* 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.

ПАО «Группа ЛСР»
 Пояснения к консолидированной финансовой отчетности
 за год, закончившийся 31 декабря 2019 г.

Чистая финансовая позиция**

В млн руб.	31 декабря 2019 г.	31 декабря 2018 г.
ЛСР. Базовые материалы	-	-
ЛСР. Бетон	290	80
ЛСР. Стеновые материалы	(5 728)	(5 855)
ЛСР. ЖБИ - Северо - Запад	-	(218)
ЛСР. Краны	158	168
Строительные материалы	(5 280)	(5 825)
ЛСР. Недвижимость и Строительство - Северо - Запад	(2 442)	(3 090)
ЛСР. Недвижимость - Москва	(51 164)	(50 256)
ЛСР. Недвижимость и Строительство - Урал	-	-
ЛСР - Европа	-	(2 899)
Недвижимость и Строительство	(53 606)	(56 245)
Прочие	(30 733)	(24 018)
Консолидированные данные	(89 619)	(86 088)

**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 аренде, уменьшенная на внутригрупповую задолженность по займам выданным.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ

Обозначение	Описание
CUSIP	девятиразрядный буквенно-цифровой код, однозначно идентифицирующий североамериканские финансовые инструменты
EBITDA	от англ. Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization — аналитический показатель, равный объему прибыли до вычета расходов по выплате процентов и налогов и начисленной амортизации
FSA	от англ. Financial Services Authority — управление по финансовому регулированию и надзору Великобритании, регулирующее деятельность инвестиционных, банковских и финансовых компаний
GDR	от англ. Global Depository Receipt — глобальная депозитарная расписка
GRI	от англ. Global Reporting Initiative — глобальная инициатива по отчетности
HR	от англ. Human Resources — подразделение по управлению персоналом
IPO	от англ. Initial Public Offering — первичное размещение акций компании на бирже
ISIN	от англ. International Securities Identification Numbers — международный идентификационный код ценной бумаги
LFL	от англ. Like-For-Like sales — сопоставимые продажи
LTIFR	от англ. Lost time injury frequency rate — коэффициент частоты травм с временной потерей трудоспособности
RAEX	рейтинговое агентство «Эксперт РА»
SPO	от англ. Secondary Public Offering — публичное размещение акций, которые принадлежат уже существующим акционерам
URALS	российская марка экспортной нефтяной смеси
АО	акционерное общество
ВВП	валовой внутренний продукт
ВЦИОМ	Всероссийский центр изучения общественного мнения
ГДР	глобальная депозитарная расписка
ГД ООН	Глобальный договор Организации Объединенных Наций — международная инициатива ООН для бизнеса в сфере корпоративной социальной ответственности
ДДУ	договор долевого участия
ЕРЗ	Единый реестр застройщиков
ЖБИ	железобетонные изделия
ЗАО	закрытое акционерное общество
МСФО	Международные стандарты финансовой отчетности
НДС	Налог на добавленную стоимость
НП	некоммерческое партнерство
ОАО	открытое акционерное общество
ООО	общество с ограниченной ответственностью
ПАО	публичное акционерное общество
РГСАИ	Российская государственная специализированная академия искусств
Росстат	Федеральная служба государственной статистики
РСБУ	российские стандарты бухгалтерского учета
СНГ	Содружество Независимых Государств

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Главный офис:
190031, Россия,
Санкт-Петербург,
ул. Казанская, д. 36
Тел.: +7 800 770 75 77
Email: IR@lsrgroup.ru
www.lsrgroup.ru

