



**30 лет
на высоте**

Годовой отчет

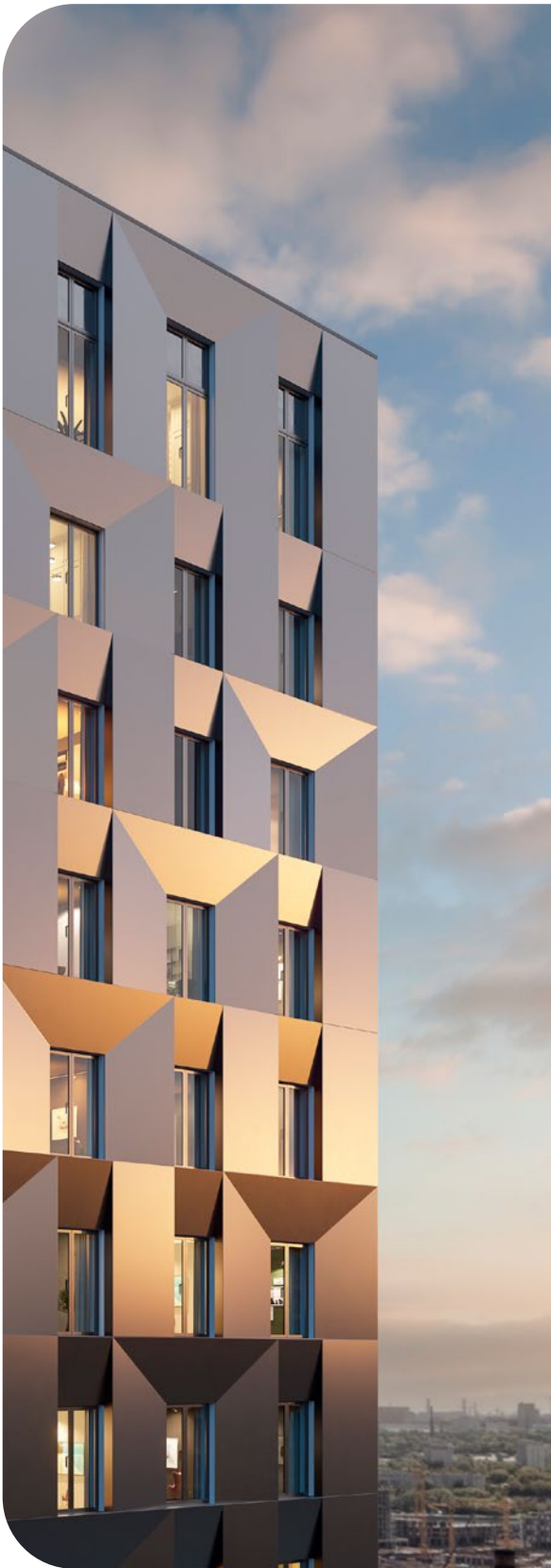
2023

Содержание

«Группа ЛСР» –
один из лидеров
строительной отрасли
России, работающий
в крупнейших регионах
страны с быстрорастущими
рынками недвижимости.
Компания стремится
внести вклад в создание
устойчивых городов
с высоким качеством
жизни, обеспечивая
жителям ее комплексов
комфорт и безопасность.

01 О Группе	2
Организационная структура	4
География деятельности	6
Краткая история Группы	8
Основные события 2023 года	10
Ключевые цифры и результаты 2023 года	12
02 Стратегический отчет	14
Бизнес-модель	16
Обзор рынка	18
Обзор финансовых результатов	30
Портфель недвижимости	32
Галерея объектов	36
03 Устойчивое развитие	42
Стратегия и управление устойчивым развитием	46
Вклад в развитие устойчивых городов и территорий	48
Благотворительная деятельность	58
Охрана труда и промышленная безопасность	64
Управление персоналом	68
Этика и противодействие коррупции	78
Изменение климата и энергоэффективность	80
Охрана окружающей среды	82
04 Корпоративное управление	86
Система корпоративного управления	88
Акционерный капитал и ценные бумаги	124
Облигации	126
Кредитные рейтинги	127
Управление рисками	130

05 Приложения	140
Приложение 1	
Перечень совершенных ПАО «Группа ЛСР» в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными	142
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	144
Приложение 3	
Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления	155
Приложение 4	
Таблица GRI	192
Приложение 5	
Раскрываемая консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 года	195



ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГРУППА ЛСР»

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАБОТЫ ЗА 2023 ГОД

Д.В. КУТУЗОВ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ПАО «ГРУППА ЛСР»



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



ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:
СОВЕТОМ ДИРЕКТОРОВ
ПАО «ГРУППА ЛСР»
15 марта 2024 года
ПРОТОКОЛ № 3/2024
от 15 марта 2024 года

УТВЕРЖДЕН:
ОБЩИМ СОБРАНИЕМ АКЦИОНЕРОВ
ПАО «ГРУППА ЛСР»
17 апреля 2024 года
ПРОТОКОЛ № 1/2024
от 17 апреля 2024 года

📍
ЖК «Азина, 16»
г. Екатеринбург



Организационная структура

Публичное акционерное общество «Группа ЛСР» (далее – ПАО «Группа ЛСР», Компания) является головной организацией Группы компаний ЛСР (далее – «Группа ЛСР», Группа). Компания координирует работу бизнес-единиц Группы, сформированных по следующим ключевым сегментам:

- «Недвижимость и Строительство»;
- «Строительные материалы»;
- прочие направления.

Административно-обеспечивающие функции выполняют такие подразделения «Группы ЛСР», как дирекции по персоналу, информационной инфраструктуре, информационным системам, финансам, правовым вопросам, экономической безопасности, экономике промышленных предприятий, экономике девелоперских проектов и развитию BIM-технологий, информационной политике и корпоративным коммуникациям и централизованным закупкам.

Структура бизнеса



География деятельности

Бизнес «Группы ЛСР» сосредоточен в крупнейших регионах Российской Федерации.

Санкт-Петербург

Москва

Екатеринбург

Сочи

Санкт-Петербург и Ленинградская область

Санкт-Петербург и Ленинградская область – домашний рынок «Группы ЛСР», на котором сосредоточена основная часть ее бизнеса.

Население:

Санкт-Петербург
5,6 млн человек

Ленинградская область
2,0 млн человек

Среднемесячная номинальная заработная плата¹:

Санкт-Петербург
95,1 тыс. руб.

Ленинградская область
67,3 тыс. руб.

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) и предоставлением механизированных услуг.

Большинство продуктов и услуг Группы 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 развития «Группы ЛСР».

Население:

Москва
13,1 млн человек

Московская область
8,6 млн человек

Среднемесячная номинальная заработная плата¹:

Москва
136,4 тыс. руб.

Московская область
82,5 тыс. руб.

«Группа ЛСР» работает на рынке Московского региона с 2001 года и принимает 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.

Совокупное население этих регионов составляет

>30
млн человек

Уровень экономического развития значительно превосходит уровень развития других регионов страны.

Екатеринбург

Екатеринбург – важнейший город Уральского федерального округа, его промышленный, торговый и культурный центр. «Группа ЛСР» присутствует на рынке региона с 2007 года.

Население:

Екатеринбург
1,6 млн человек

Средняя номинальная заработная плата¹:

Свердловская область
64,6 тыс. руб.

Екатеринбург – четвертый по величине город России и один из крупнейших рынков недвижимости в стране. Группа продолжает активно развивать бизнес в городе и входит в тройку крупнейших застройщиков.

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

Производственные мощности «Группы ЛСР» в 2023 году в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

	Мощность	Количество ²
Товарный бетон, тыс. куб. м	1 263	5
Кирпич, млн штук	327	3
Газобетон, тыс. куб. м	877	2
Щебень, тыс. куб. м	7 681	9
Песок, тыс. куб. м	10 866	8
Краны, штук	94	1
Панельное домостроение, тыс. кв. м	452	1

Производственные мощности «Группы ЛСР» в 2023 году в Москве и Московской области

	Мощность	Количество ²
Кирпич, млн штук	63	1
Краны, штук	59	1

Сочи

Сочи – крупнейший курортный город России, экономический и культурный центр черноморского побережья. «Группа ЛСР» вышла на рынок Сочи в 2020 году, приобретя историческую гостиницу «Приморская», а позднее санатории «Волна» и «Кристалл».

Производственные мощности «Группы ЛСР» в 2023 году в Екатеринбурге

	Мощность	Количество заводов
Панельное домостроение, тыс. кв. м	200	1

¹ По данным Росстата за январь–декабрь 2023 года.

² Заводов / площадок / остаток запасов.

Краткая история Группы

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.

1993–1999

Приобретение первого актива «Группы ЛСР» – ОАО «Стройдеталь» – предприятия, включающего в себя заводы по производству столярной продукции, бетона, железобетонных изделий и металлоконструкций.

Основано ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» – будущий лидер элитного строительства Санкт-Петербурга, а также приобретено ОАО «Ленстройреконструкция».

Приобретено кирпичное предприятие со стратегически важным месторождением глины – ОАО «Ленстройкерамика».

Приобретено предприятие по добыче карьерного и морского песка – ОАО «Рудас».

2000–2004

Начало бурного роста Группы. Сформулированы общие направления стратегического развития и определены ключевые сегменты строительной индустрии Группы: девелопмент, строительные материалы, нерудные материалы, строительные услуги.

Приобретены крупнейшее на Северо-Западе предприятие по производству гранитного щебня – ОАО «Гранит-Кузнечное», ОАО «458 комбинат нерудных ископаемых» и ЗАО «Карьер», что позволило увеличить объем производства щебня на 1 млн куб. м в год.

Выход «Группы ЛСР» на рынок механизированных услуг. Приобретение ЗАО «УМ-260» – ведущей компании по эксплуатации башенных кранов.

Выкуплены ОАО «Ленинградский речной порт», ОАО «Санкт-Петербургский речной порт» и ЗАО «Морской песок», что позволило «Группе ЛСР» значительно опередить конкурентов на рынке добычи морского песка для строительных нужд.

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

Выход Группы на рынок недвижимости Москвы.

2005–2009

Активное развитие направления строительных материалов, региональная экспансия и выход на фондовые рынки.

Введен в эксплуатацию крупнейший в России завод по производству газобетона.

Запущены заводы по производству товарного бетона в Москве и Санкт-Петербурге.

«Группа ЛСР» приняла решение о развитии направления девелопмента коммерческой недвижимости.

Выход Группы на рынок Екатеринбурга: приобретение нескольких крупных предприятий строительной отрасли в регионе, в том числе завода по производству железобетонных изделий и ООО «Инвестпроект», владеющего двумя земельными участками общей площадью 50 га.

Проведение первичного публичного размещения акций IPO¹. Объем размещения составил 10 643 618 обыкновенных акций в форме российских обыкновенных акций и глобальных депозитарных расписок. В результате размещения Группа привлекла 588 млн долл. США.

588 млн долл. США

привлекла Группа в результате размещения акций IPO



ЖК «Дмитровское небо»
г. Москва

2010–2017

«Группа ЛСР» проводит модернизацию строительных предприятий, что позволило укрепить лидерские позиции Компании в регионах присутствия.

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

«Группа ЛСР» занимает первое место среди частных застройщиков Санкт-Петербурга по объему введенных объектов недвижимости.

«Группа ЛСР» стала крупнейшим производителем кирпича в России. Совокупная производственная мощность кирпичных заводов Группы доведена до 450 млн единиц условного кирпича в год.

Проведение вторичного размещения акций SPO¹. 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.

«Группа ЛСР» выиграла конкурс на право редевелопмента промышленных территорий завода им. И.А. Лихачева (ЗИЛ) в Москве и строит первый дом в своем флагманском проекте «ЗИЛАРТ».

2018–2022

Укрепление позиций на рынке санаторно-курортной и коммерческой недвижимости и продолжение региональной экспансии.

«Группа ЛСР» вышла на рынок недвижимости Краснодарского края: приобретает знаменитую гостиницу «Приморская» в историческом центре Сочи, а также санатории «Волна» и «Кристалл».

Компания завершила в Санкт-Петербурге реконструкцию исторического здания по адресу Невский проспект, дом 1, в котором расположился бизнес-центр класса A+.

«Группа ЛСР» вернулась на рынок недвижимости Ленинградской области, начав строить во Всеволожском районе жилой комплекс «ЛСР. Ржевский парк».

Компания вышла на рынок коттеджного строительства в Екатеринбурге.

«Группа ЛСР» вышла на рынок элитного жилья Москвы после приобретения 0,9 га в Соймазовском проезде – в исторической локации напротив храма Христа Спасителя.

В Санкт-Петербурге Компания получила право на поднятие высотных отметок и последующую застройку 168 га северной части Васильевского острова, одновременно продолжая реализацию масштабного проекта «Морская набережная» на сформированных ранее 86 га территории в южной части Васильевского острова.

«Группа ЛСР» закрыла сделку по покупке газобетонного предприятия ООО «Н+Н» – российского подразделения датской группы компаний N+H International A/S, что позволило Компании значительно укрепить свои позиции на рынке газобетона Северо-Западного федерального округа.

«Группа ЛСР» вышла на рынок утеплителей, наладив изготовление газобетона «ЛСР.ТЕРМО» – самого легкого, производимого на Северо-Западе.

Компания завершила строительство и реконструкцию трамвайных сетей в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.

«Группа ЛСР» присоединилась к Глобальному договору Организации Объединенных Наций (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.

«Группа ЛСР» перешла на полугодовые выплаты дивидендов.

«Группа ЛСР» получила награду Randstad Award, заняв первое место в рейтинге привлекательности работодателей по версии журнала ANCOR в сфере «Строительство».

По итогам единственного в своем роде всероссийского конкурса в области жилищного строительства «ТОП ЖК – 2020» лучшим жилым комплексом России стал «ЗИЛАРТ» – флагманский проект «Группы ЛСР» в Москве.

«Группа ЛСР» дважды получила золотой статус в рейтинге лучших работодателей России издания Forbes.

Основные события 2023 года

Март

«Группа ЛСР» построила новое общежитие для студентов Уральского федерального университета им. первого президента России Б.Н. Ельцина

Апрель

Московский жилой комплекс «Парксайд» признали самым экологически привлекательным жилым комплексом в Москве



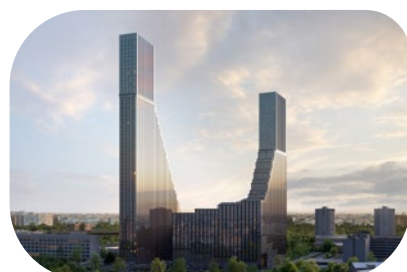
«Группа ЛСР» – лидер рейтинга привлекательности застройщиков по всей стране и отдельно в Санкт-Петербурге по версии рейтингового агентства «Эксперт РА»

Май

«ЛСР. Базовые» начали поставки гранитного щебня в новый регион – Калининградскую область



Компания приступила к строительству зеркального жилого комплекса «Обручева 30» на юго-западе Москвы

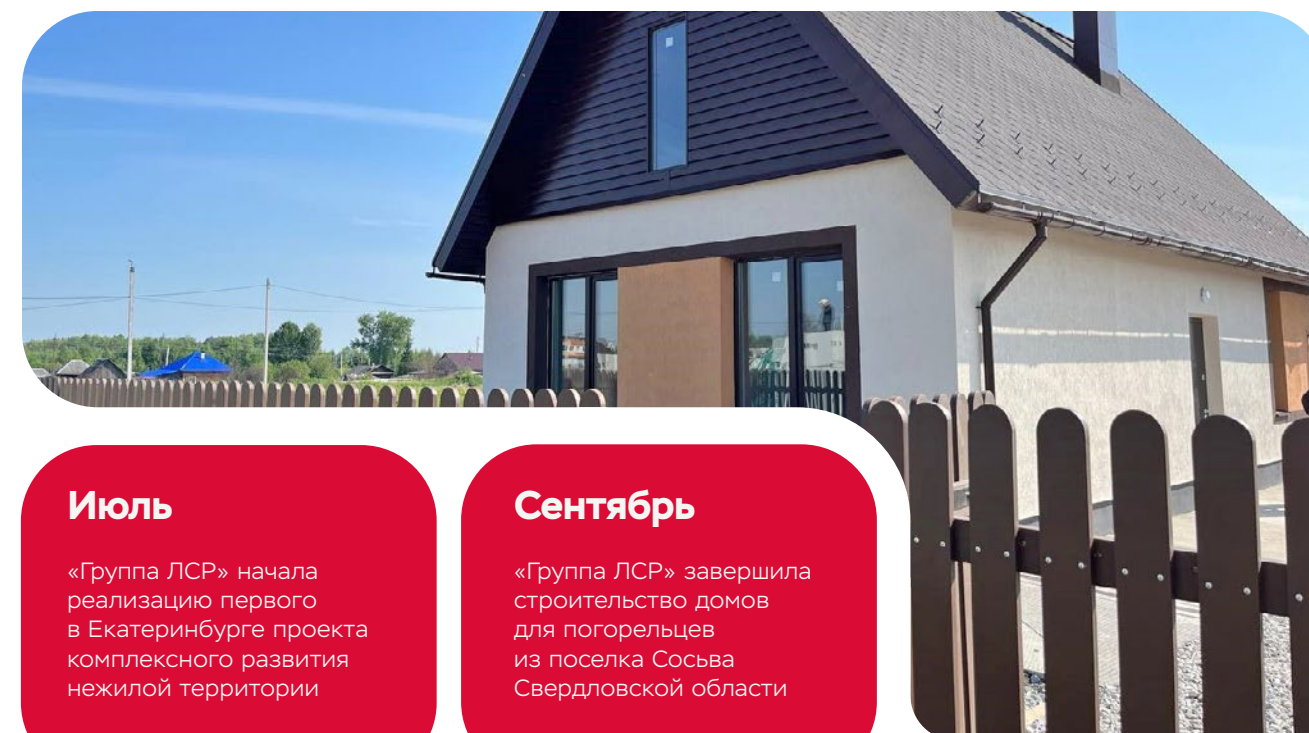


Июль

«Группа ЛСР» начала реализацию первого в Екатеринбурге проекта комплексного развития нежилых территорий

Сентябрь

«Группа ЛСР» завершила строительство домов для погорельцев из поселка Сосьва Свердловской области



Ноябрь

Рябовский кирпичный завод, принадлежащий «ЛСР. Стеновые», начал производство керамической клинкерной фасадной плитки



Декабрь

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило рейтинг кредитоспособности Компании на уровне «ruA» и пересмотрело прогноз с «Развивающегося» на «Стабильный»



«ЛСР. Недвижимость – Урал» восьмой раз подряд удостоивается золотого знака «Надежный застройщик России»

Ключевые цифры и результаты 2023 года

Финансовые показатели

Выручка

236,2

млрд руб.

(2022 год: 139,7)

Скорректированная
EBITDA

77,7

млрд руб.

(2022 год: 38,6)

Чистая прибыль

28,3

млрд руб.

(2022 год: 13,4)

Операционные показатели

Контракты
на продажу

1 099

тыс. кв. м

(2022 год: 506)

Стоимость
контрактов

216

млрд руб.

(2022 год: 93)

Доля ипотеки
в продажах

75%

(2022 год: 74%)

Строительные материалы

Гранитный щебень

7 345

тыс. куб. м

(2022 год: 7 662)

Песок

5 443

тыс. куб. м

(2022 год: 5 662)

Товарный бетон

545

тыс. куб. м

(2022 год: 743)

Кирпич

290

млн штук

(2022 год: 307)

Газобетон

746

тыс. куб. м

(2022 год: 651)

Устойчивое развитие

Сумма инвестиций, направленных
на реализацию благотворительных
проектов

904 млн руб.

(2022 год: 598)

Коэффициент частоты
травм с временной потерей
трудоспособности (LTIFR)
среди работников

0,72

(2022 год: 0,28)

Среднесписочная
численность
сотрудников

9 612

человек

(2022 год: 10 134)

Уровень
удовлетворенности
сотрудников

78%

(2022 год: 79)

Общий объем выбросов
парниковых газов
(области охвата 1 и 2)

274,5

тыс. т CO₂-экв.

(2022 год: 282,8)



Подробнее о результатах
2023 года вы можете узнать
на сайте Компании

02 Строим успешный бизнес

📍
ЖК «Дмитровское небо»
г. Москва



Продуманная стратегия, эффективное операционное управление и применение самых передовых технологий позволяют «Группе ЛСР» уверенно наращивать объемы строительства и производства и удерживать лидирующие позиции на рынке



Бизнес-модель

Ресурсы

Человеческие

9 612

человек

среднесписочная численность сотрудников

Производственные

22

завода

7

бизнес-единиц

521

млрд руб.

земельный банк

35

единиц флота

Финансовые

Группа финансирует свою деятельность за счет:

- денежного потока от операционной деятельности;
- оптимального долгового портфеля.

Партнерские

Компания обладает обширной базой:

- надежных партнеров;
- долгосрочных поставщиков;
- взаимовыгодных клиентов.

Природные

- Земельные ресурсы
- Запасы (песок, граниты и гранито-гнейсы, глина)
- Водные ресурсы
- Атмосферный воздух
- Энергетические ресурсы

Производство

24 862
млн руб.

390
млн штук

условного кирпича в год

- Товарный бетон и растворы
- Гранитный щебень
- Газобетон
- Кирпич
- ЖБИ

Добыча

8
песчаных карьеров

- Граниты и гранито-гнейсы
- Песок
- Глина

Реализация

Услуги

156
кранов

- Доставка стройматериалов
- Услуги строительных кранов
- Услуги флота

Недвижимость и строительство

204 211
млн руб.

>30
объектов

в продаже в трех городах

8 257
тыс. кв. м

чистая продаваемая площадь земельного банка

- Приобретение земельного банка
- Проектирование и получение разрешения
- Генеральный подряд и субподряд
- Проектное управление
- Маркетинг и продажи
- Послепродажное обслуживание
- Управление недвижимостью

- ✓ Элитные ЖК
- ✓ Масс-маркет
- ✓ Бизнес-класс
- ✓ Бизнес-центры

Создаваемая стоимость

Акционеры и инвесторы

236
млрд руб.

выручки получено за 2023 год

- Высокие операционные и финансовые результаты
- Устойчивость бизнеса
- Информационная прозрачность и открытость

Сотрудники

390
млн руб.

расходы на реализацию социальных программ для сотрудников

- Комфортные и безопасные условия труда
- Развитие, обучение
- Достойная оплата труда
- Социальные программы

Поставщики, подрядчики

21,5 тыс.

потенциальных и текущих поставщиков

- Соблюдение взаимных обязательств
- Прозрачные и конкурентные процедуры закупок
- Долгосрочное и взаимовыгодное партнерство

Государство и общество

904
млн руб.

сумма инвестиций, направленных на реализацию благотворительных проектов

- Соответствие деятельности законодательным требованиям
- Развитие инфраструктуры
- Сохранение культурного наследия
- Поддержка социально незащищенных слоев населения
- Минимизация негативного воздействия на окружающую среду

Покупатели

8 257
тыс. кв. м

чистая продаваемая площадь проектов

- Высокое качество и доступность недвижимости, стройматериалов и услуг
- Своевременное выполнение договоренностей
- Удобство и современность коммуникационных каналов

Обзор рынка

Обзор социально-экономических показателей

Макроэкономический обзор

В 2023 году рост мировой экономики продолжил замедляться и составил только 3% по сравнению с 3,5% в 2022 году и 6,3% в 2021 году. Всемирный банк обновил оценку валового внутреннего продукта (ВВП) стран по паритету покупательной способности. Россия стала первым в списке государством Европы, опередив Германию и Францию.

По данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат), объем ВВП за 2023 год составил в текущих ценах 171 041,0 млрд руб., индекс его физического объема относительно 2022 года составил 103,6%. ВВП страны за 2023 год демонстрирует прирост 3,6%.

3,6%

прирост
ВВП страны
за 2023 год

Макроэкономические показатели Российской Федерации в 2014–2023 годах

Показатель	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ВВП, изменение за год, % ¹	0,7	-2,0	0,2	1,8	2,8	2,2	-2,7	5,9	-1,2	3,6
Реальные располагаемые денежные доходы, изменение за год, % ³	-1,2	-2,4	-4,5	-0,5	0,7	1,2	-2,0	3,3	-1,0	5,4
Индекс потребительских цен, декабрь к декабрю ³	11,4	12,9	5,4	2,5	4,3	3,0	4,9	8,4	11,9	7,4
Инвестиции в основной капитал, изменение за год, % ³	-1,5	-10,1	-0,2	4,8	4,3	2,1	-4,1	7,7	4,6	10,0 ²
Средняя цена нефти марки URALS, долл. США / баррель ³	97,6	51,2	41,9	53,0	70,0	63,6	41,7	69,0	76,1	63,0
Объем добычи нефти, млн т ⁴	526,7	533,6	547,3	546,7	555,8	560,3	512,8	523,6	535,0	527,0
Объем экспорта нефти, млн т ⁴	221,5	241,3	253,7	256,9	257,5	266,1	232,4	225,0	242,0	247,0 ⁵
Официальный курс долл. США к руб. (на конец года), руб./долл. США ⁶	56,3	72,9	60,7	57,6	69,5	61,9	73,9	74,3	70,3	89,7



ЖК «Октябрьская набережная»
г. Санкт-Петербург

По данным Росстата, инфляция в России по итогам 2023 года составила 7,42%. Продовольствие за год подорожало на 8,2%, промтовары – на 6%, услуги – на 8,3%. Уровень безработицы в России в декабре 2023 года составил 3,0%, а общая численность – 2,3 млн человек. Из них безработных 0,9 млн составляют сельские жители, 1,4 млн – городские. Уровень безработицы среди сельских жителей (4,9%) превышает уровень безработицы среди городских жителей (2,4%). На фоне низкой безработицы, роста заработной платы и большого количества вакансий на рынке труда в целом в 2023 году сложилась благоприятная ситуация.

Исходя из данных доклада Росстата, объем строительной отрасли в России вырос на 7,9% по итогам 2023 года – до 15,1 трлн руб. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 2023 году составил 2 трлн 197,8 млрд руб., или 108,7% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года. Закупочные цены больше всего за год в июле 2023 года против июля 2022 года выросли на следующие строительные материалы (последние доступные данные): волоконно-оптические кабели – на 13%, портландцемент – на 10% и строительные растворы – на 6,5%. При этом за год значительно подешевели листовое стекло – на 21,8% и битум – на 10,6%.

¹ Данные Росстата.
² За первое полугодие 2023 года по отношению к аналогичному периоду 2022 года.
³ Источник: Министерство финансов Российской Федерации.
⁴ Источник: <https://www.tass.ru>.
⁵ Предварительные данные.
⁶ Источник: Центральный банк Российской Федерации.

Жилищное строительство

Динамика прироста ввода жилья на протяжении 2023 года относительно аналогичных месяцев 2022 года была разнонаправленной (см. график «Динамика прироста ввода жилья в Российской Федерации»). Несмотря на это по итогам года удалось ввести в эксплуатацию более 110 млн кв. м. Таким образом прирост по сравнению с 2022 годом составил 7,5%.

Важно отметить, что 53% ввода пришлось на жилье, построенное населением, — 58,7 млн кв. м (прирост 2,6%). При этом многоквартирное жилье, несмотря на более низкие показатели (51,8 млн кв. м), показало более значительные результаты — прирост 13,7%.

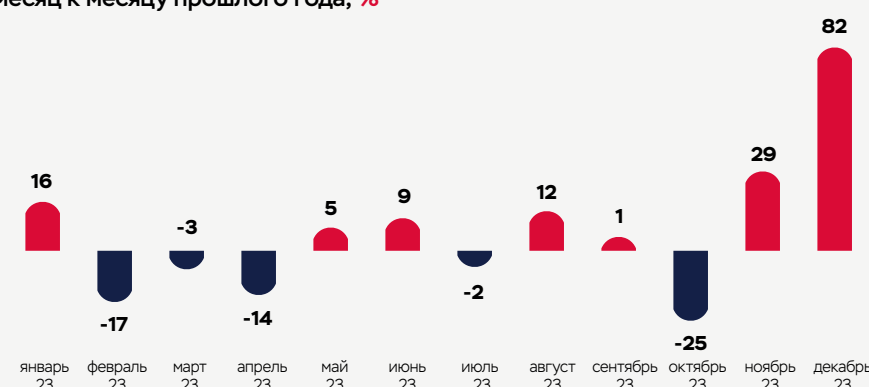
7,5%

прирост ввода жилья по сравнению с 2022 годом

На ипотечном рынке в начале 2023 года наблюдалось сокращение объема выданных кредитов по отношению к аналогичному периоду 2022 года: в январе и феврале на 14 и 11% соответственно. В апреле наблюдался значительный рост, драйвером которого стали льготные программы, своего пика объем выдачи достиг в сентябре 2023 года, превысив показатель прошлого года на 84%.

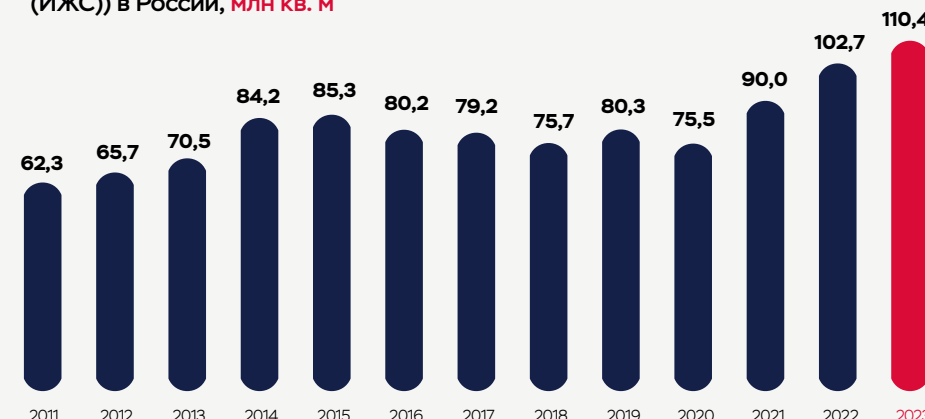
По итогам 2023 года показатель по вводу жилья увеличился и стал максимальным за последние 13 лет — 110,4 млн кв. м против 102,7 млн кв. м в 2022 году. На 2030 год планировалось увеличить ввод в эксплуатацию до 120 млн кв. м в год, но Минстрой России скорректировал прогнозы до 100 млн кв. м.

Динамика прироста ввода жилья в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %



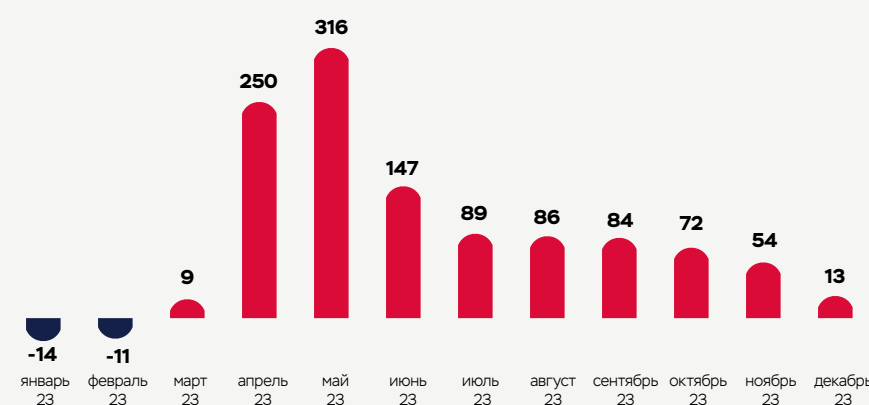
Источник: Единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС)

Динамика объемов ввода в эксплуатацию жилья (многоквартирные жилые дома (МКД) и индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)) в России, млн кв. м



Источник: ЕИСЖС

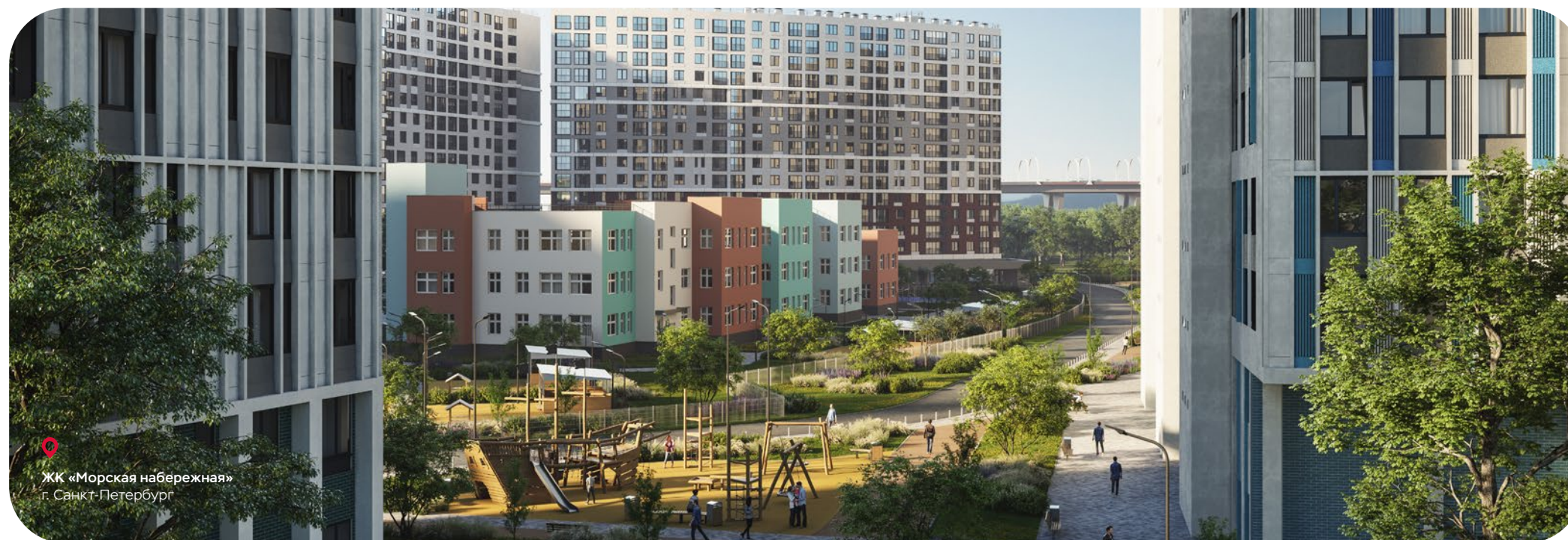
Динамика прироста объема выданных ипотечных кредитов, месяц к месяцу прошлого года, %



Источник: Центральный банк Российской Федерации

ЖК «Большая Охта»
г. Санкт-Петербург



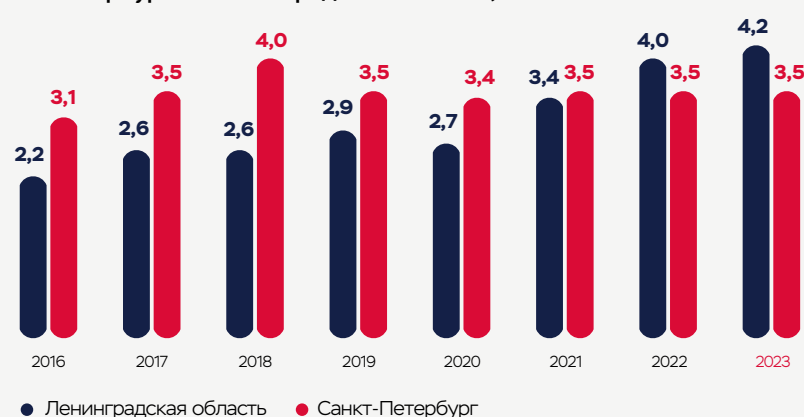


В Москве в 2023 году объем ввода жилья увеличился относительно 2022 года на 9% и составил 7,3 млн кв. м, при этом в Московской области наблюдалось снижение на 13% (12,5 млн кв. м). По Санкт-Петербургу показатель объема ввода 2023 года аналогичен показателю 2022 года, а в Ленинградской области показатель увеличился на 5% (4,2 млн кв. м). При этом, по обновленным данным

Комитета по строительству Санкт-Петербурга, плановые показатели ввода скорректированы в меньшую сторону: 2024 год – 2,61 млн кв. м, 2025 год – 2,578 млн кв. м. В целом можно отметить, что темпы ввода жилья во всей Петербургской агломерации увеличиваются в основном за счет строительства в Ленинградской области.

на 5%
увеличился
показатель
объема
ввода жилья
в Ленинградской
области

Динамика объемов ввода в эксплуатацию жилья (МКД и ИЖС) в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, млн кв. м



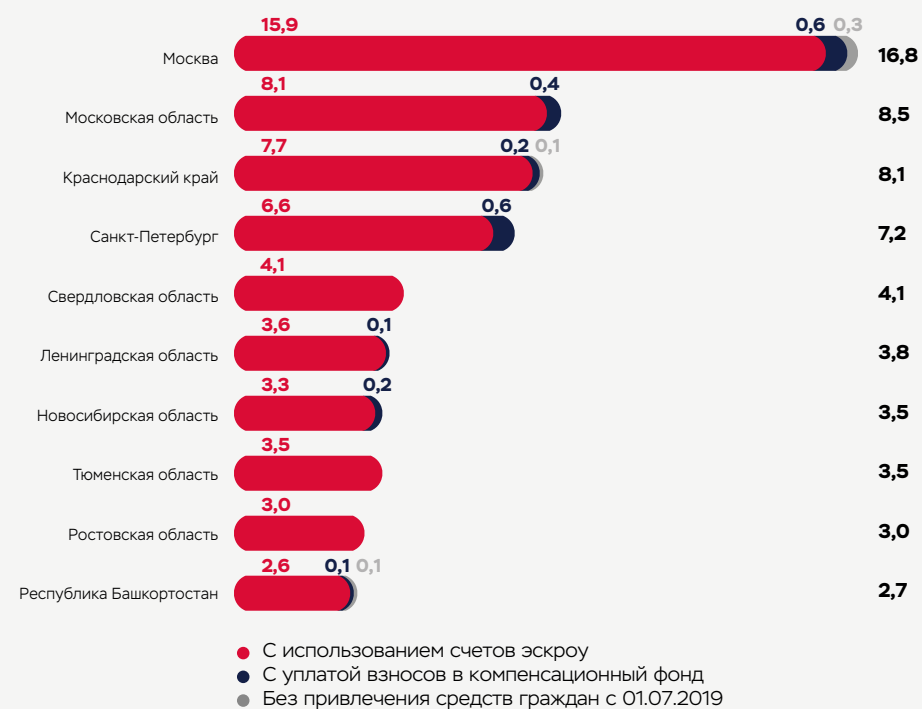
Источник: ЕИСЖС

Вследствие успешной работы комплексной программы «Строительство» в 2023 году наблюдалось продолжение роста объема текущего строительства, несмотря на все санкции и непростую экономическую ситуацию. По данным ЕИЖС, на 31 декабря 2023 года совокупный объем текущего долевого строительства в России составил 106,1 млн кв. м, что на 7% выше показателя конца 2022 года (98,9 млн кв. м).

На 10 крупнейших регионов пришлось 61,3 млн кв. м строящегося жилья (на 2% больше, чем в 2022 году), или 57,8% от общенационального показателя. Лидерами по показателю стали Москва, Московская область и Краснодарский край. Санкт-Петербург занимает четвертое место, его доля в общем объеме текущего строительства по стране составила 6,8% (7,2 млн кв. м). Ленинградская область – на шестом месте с объемом 3,8 млн кв. м.

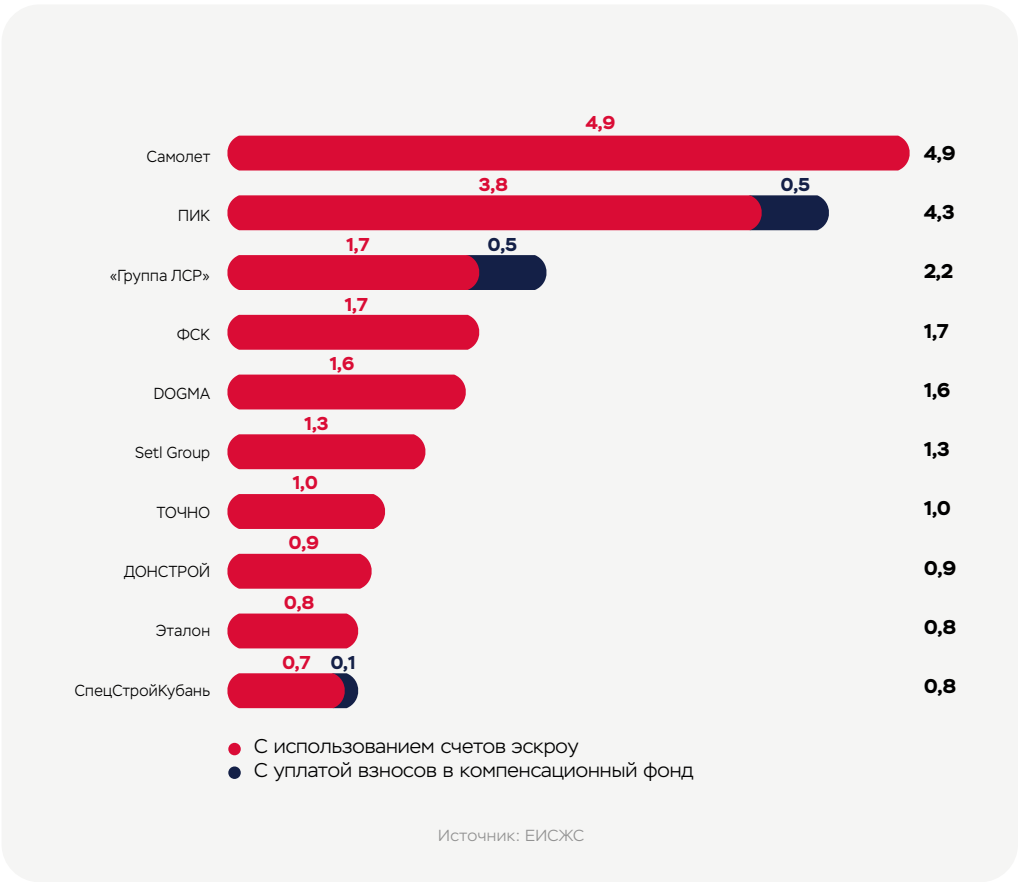
61,3
млн кв. м
строящегося
жилья
на 10 крупнейших
регионов

Объем текущего строительства на 31 декабря 2023 года по регионам, млн кв. м



Источник: ЕИСЖС

На 10 крупнейших застройщиков приходится 19,4 млн кв. м, или 18,3% от общего итога. ГК «Самолет» заняла лидирующие позиции по объему текущего строительства на конец 2023 года с объемом 4,9 млн кв. м.



«Группа ЛСР» сохранила свои позиции в рейтинге текущего строительства с показателем

2,2
млн кв. м

В Санкт-Петербурге объем текущего долевого строительства на 31 декабря 2023 года составил 7,2 млн кв. м, снижение к декабрю прошлого года составило 8,9% (7,9 млн кв. м). В 2023 году отмечалась тенденция сдерживания вывода в продажу новых объектов.

В Санкт-Петербурге концентрация объемов строительства у крупнейших застройщиков значительно

выше, чем по стране в целом: на 10 крупнейших игроков (по объему текущего жилья на 31 декабря 2023 года) приходится 66,8% строящегося жилья и 56,3% объема ввода жилья. Лидерами рейтинга последние семь лет по объему текущего строительства и объему ввода остаются «Группа ЛСР» и холдинг Setl Group.

7,2
млн кв. м

объем текущего долевого строительства в Санкт-Петербурге

Рейтинг застройщиков Санкт-Петербурга на 31 декабря 2023 года

Девелопер (Группа)	Место по объему текущего строительства	Строящееся жилье, млн кв. м	Доля от итога, %	Место по объему ввода в 2023 году	Объем ввода за 2023 год, млн кв. м	Доля от итога, %
«Группа ЛСР»	1	1,40	19,5	2	0,53	15,3
Холдинг Setl Group	2	1,14	16	1	0,66	18,8
КВС	3	0,34	4,8	12	0,06	1,6
Лидер Групп	4	0,32	4,5	6	0,14	4,1
РосСтрой-Инвест	5	0,31	4,4	25	0,03	0,7
Самолет	6	0,31	4,3	5	0,16	4,7
ПСК	7	0,27	3,7	16	0,04	1,0
ЦДС	8	0,24	3,4	4	0,16	4,7
Glorax	9	0,24	3,3	21	0,03	0,9
ФСК	10	0,23	3,2	30	0,02	0,6
Итого 10 застройщиков		4,81	66,8		1,96	56,3
Итого по всем застройщикам		7,2	100,0		3,48	100

Источник: Единый ресурс застройщиков



Площадь проектов на конец 2023 года с использованием счетов эскроу в Санкт-Петербурге составила 6,6 млн кв. м, или 92%, для сравнения: у Москвы и Ленинградской области – 95%.

По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), в России за девять месяцев 2023 года объем зарегистрированных договоров долевого участия (ДДУ) на жилые помещения составил 675,4 тыс., что выше аналогичного периода 2022 года на 27% (533,6 тыс.). Наибольшее количество ДДУ зарегистрировано в Москве (113,97 тыс. +18,9 тыс. к аналогичному периоду прошлого года) и Московской области (54,6 тыс., –9,7 тыс. к аналогичному периоду прошлого года).

По данным Управления Росреестра по Санкт-Петербургу, за 2023 год было зарегистрировано 64,5 тыс. договоров участия в долевом строительстве, что на 4,2% больше результатов прошлого года. Вклад в высокие показатели внесла значительная активизация спроса, начавшаяся с лета 2023 года, когда количество ипотечных кредитов

Структура заключенных ДДУ на жилые помещения по регионам Российской Федерации за девять месяцев 2023 года, %



- 17 Москва
- 7 Санкт-Петербург
- 8 Московская область
- 7 Краснодарский край
- 2 Ленинградская область
- 59 Остальные регионы Российской Федерации

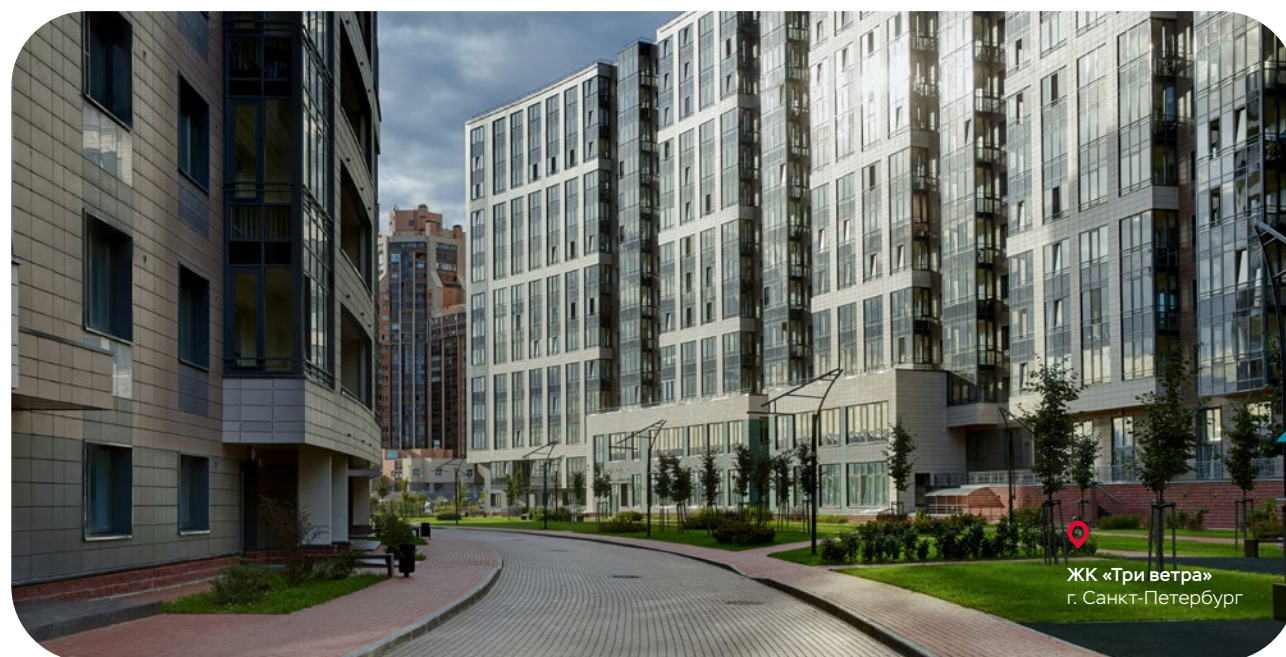
Источник: Росреестр

постепенно росло и достигло пиковых значений в сентябре – тогда петербуржцы оформили 8,9 тыс. ипотечных кредитов.

6,6

млн кв. м

составила площадь проектов на конец 2023 года с использованием счетов эскроу в Санкт-Петербурге



Рост ипотечного кредитования

На ипотечном рынке России в 2023 году поставлен новый рекорд. Согласно данным Центрального банка Российской Федерации и АО «Банк ДОМ.РФ», 20 крупнейших банков России выдали рекордные 2 млн ипотечных кредитов на общую сумму 7,8 трлн руб. По сравнению с 2022 годом число выданных кредитов выросло на 54%, а их общая сумма – на 63%. Значительное влияние на рост показателей оказали льготные программы.

Доля выдачи по рыночным программам начала снижаться в августе после повышения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации: если раньше эта доля оставляла около 70%, то к концу года – не более 30–40%. Объем ипотеки в России на первичном рынке составил 3,4 трлн руб., или 44% от общего количества выданной ипотеки, оставшиеся 56%, или 4,4 трлн руб., пришлось на вторичный рынок.

20 крупнейших банков России выдали рекордные

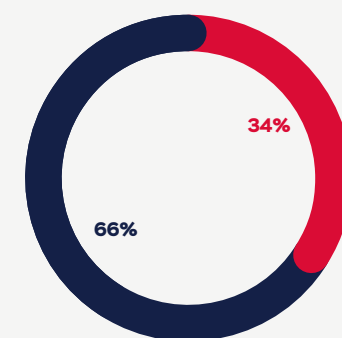
2 млн

ипотечных кредитов на общую сумму

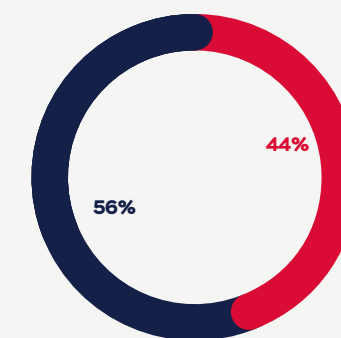
7,8

трлн руб.

Структура ипотечных кредитов, выданных за 2023 год, в количественном и денежном выражении



- 684,1 тыс. шт. Первичный рынок
- 1354,2 тыс. шт. Вторичный рынок



- 3,4 трлн руб. Первичный рынок
- 4,4 трлн руб. Вторичный рынок

Источник: ЕИСЖС

Наибольшую долю от суммы всех ипотечных кредитов на первичном рынке Российской Федерации по-прежнему занимает Москва – 12% (935 млрд руб., +40% к 2022 году), второе место принадлежит Московской области – 7% (581 млрд руб., +55,7% к 2022 году). Санкт-Петербург на третьем месте – 5,06% (398 млрд руб., +38% к 2022 году).

Средневзвешенные ставки по ипотеке на конец 2023 года на первичном рынке Российской Федерации

составили 6,12% (+2,62 п.п. к ноябрю 2022 года), на вторичном – 10,38% (+0,81 п.п. к ноябрю 2022 года).

В 2024 году прогнозируется сокращение количества ипотечных сделок не менее чем в два раза: после рекордного 2023 года ожидаются сокращение выдач, ужесточение условий как рыночных, так и государственных программ и новая волна повышения ставок. Из-за этого до 25–30% потенциальных покупателей жилья возможно уйдут с рынка.

Наибольшую долю от суммы всех ипотечных кредитов занимает Москва

12%

В Санкт-Петербурге количество ипотечных кредитов в 2023 году постепенно росло с начала года. Суммарно за 2023 год объем выдачи ипотеки в Петербурге составил 397,7 млрд руб., что на 38% больше, чем за тот же период 2022 года. Средняя сумма ипотечного кредита в 2023 году составила 5,19 млн руб., что на 2% меньше, чем за тот же период 2022 года (см. график «Динамика ипотечного кредитования в Санкт-Петербурге»).

В Ленинградской области ипотечное кредитование в 2023 году увеличилось на 50% по количеству сделок и на 45% в денежном выражении (106 млрд руб.). Средняя сумма ипотечного кредита в 2023 году составила 4,3 млн руб., что на 3% меньше, чем за тот же период 2022 года (см. график «Динамика ипотечного кредитования в Ленинградской области»).

397,7
млрд руб.

составил объем выдачи ипотеки в Петербурге суммарно за 2023 год

О положительных итогах рынка жилищного строительства свидетельствуют также публичные результаты деятельности крупнейших девелоперов страны за 2023 год.

2023 год выдался непростым для российской экономики, однако после кризисного 2022 года он оказался годом восстановления, а многие важные экономические показатели превзошли прогнозы. Можно сделать вывод, что экономика России перестроилась и успешно адаптировалась к новым реалиям, несмотря на санкционное давление. По итогу года отмечен рост показателя ВВП. Согласованный Европейским союзом потолок цен на российскую нефть в 60 долл. США за баррель не помешал тому, что осенью средняя цена составила 62,99 долл. США за баррель. Безработица в России сократилась до исторического минимума с 1991 года – 3% по итогам июля против 3,1% в июне 2023 года. Инфляция по итогу года составила 7,42% – это меньше, чем в 2021 и 2022 годах, когда инфляция была 8,39 и 11,94% соответственно. Планы по возвращению инфляции к цели в 2024 году и ее дальнейшая стабилизация около 4% предполагают продолжительный период поддержания жестких денежно-кредитных условий в экономике. В 2023 году был зарегистрирован рекордный спрос на ипотеку. Исторический максимум обеспечили льготные программы, ставки по которым в 2023 году оказались ниже рыночных, что вызвало ажиотажный спрос на ипотечное кредитование. С целью сдерживания инфляции Центральный банк Российской Федерации стал регулировать величину ключевой ставки – в середине декабря она выросла до 16%, что в связке с повышением первоначального взноса по льготной ипотеке привело к пересмотру планов и сдержанным прогнозам участников рынка недвижимости относительно ключевых показателей 2024 года.

Группа компаний «ПИК»

Чистая прибыль в первом полугодии 2023 года составила 27,98 млрд руб., общая выручка – 264,86 млрд руб. С 2016 года застройщик сохраняет первое место по вводу жилья в России – по итогу 2023 года показатель равен 2,68 млн кв. м жилья.

ПИК
264,86
млрд руб.
2,68
млн кв. м

Группа компаний «Самолет»

Выручка компании выросла на 53% по сравнению с 2022 годом и составила 297,4 млрд руб. Валовая прибыль увеличилась на 55% – до 100,4 млрд руб. Чистая прибыль выросла на 23% и составила 34,3 млрд руб. Объем продаж первичной недвижимости вырос на 47% и составил 287,4 млрд руб. (1 574,7 тыс. кв. м) по сравнению с 181,5 млрд руб. (1 071,6 тыс. кв. м) за 2022 год. Общее количество заключенных контрактов выросло на 61% и составило 39,2 тыс. единиц.

самолет
297,4
млрд руб.
1,57
млн кв. м

«Группа ЛСР»

Стоимость заключенных новых договоров за 2023 год – 216 млрд руб. (+132% к предыдущему году), объем продаж – 1 099 тыс. кв. м (увеличение в 2,2 раза). Введено в эксплуатацию 974 тыс. кв. м чистой продаваемой площади – третье место в России. Объем площадей, выведенных в продажу, достиг 884 тыс. кв. м.

Л С Р
216
млрд руб.
1,1
млн кв. м

Холдинг Setl Group

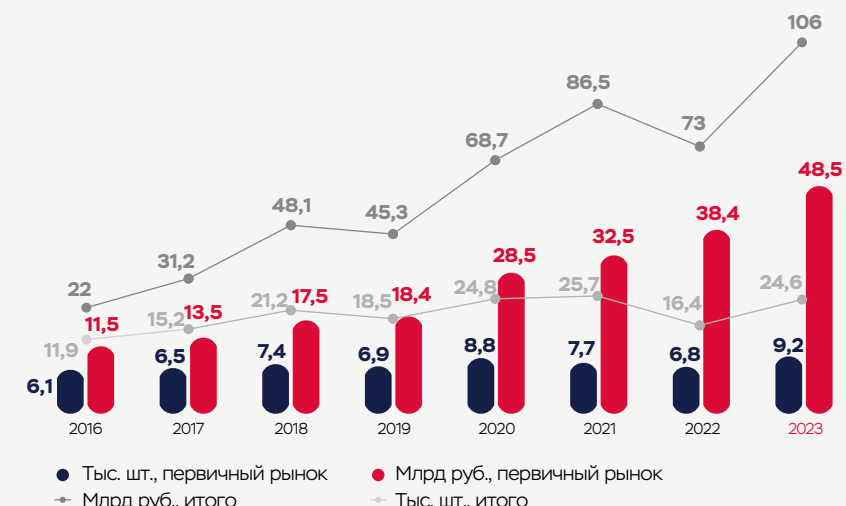
Ввел в эксплуатацию за 2023 год 667 тыс. кв. м, заняв четвертое место в общем рейтинге по России и лидирующее место по вводу жилья в Санкт-Петербурге. В первом полугодии 2023 года девелоперский холдинг Setl Group сократил выручку на 5% в годовом исчислении – до 66,781 млрд руб. Валовая прибыль компании в январе-июне равнялась 24,737 млрд руб. (+0,6%). Чистая прибыль уменьшилась на 3,7% – до 9,498 млрд руб.

SetlGroup
24,737
млрд руб.
0,7
млн кв. м

Динамика ипотечного кредитования в Санкт-Петербурге



Динамика ипотечного кредитования в Ленинградской области



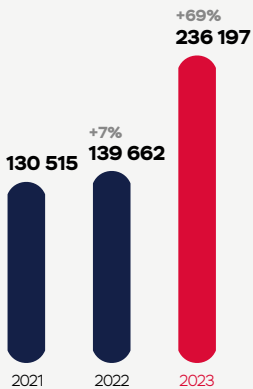
Источник: ЕИСЖС

Обзор финансовых результатов

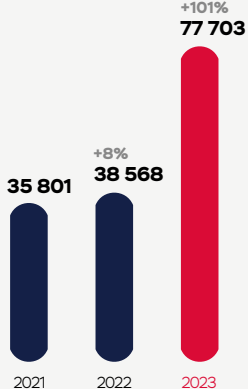
Основные финансовые показатели

	2023	2022	Изменение, %
Выручка, млн руб.	236 197	139 662	69
Скорректированная EBITDA, млн руб.	77 703	38 568	101
Скорректированная EBITDA, %	33	28	5 п.п.
Операционная прибыль, млн руб.	62 535	34 397	82
Операционная прибыль, %	26	25	1 п.п.
Прибыль за год, млн руб.	28 343	13 363	112
Общий долг, млн руб.	224 135	215 088	4
Чистый долг ¹ , млн руб.	51 605	113 450	(55)
Чистый долг / скорректированная EBITDA	0,66	2,94	-

Выручка
в 2021–2023 годах, млн руб.



Скорректированная EBITDA
в 2021–2023 годах, млн руб.



¹ С учетом остатка на счетах эскроу.

Денежный поток от деятельности

Операционный

100,5 млрд руб.

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

Финансовый

8,3 млрд руб.

денежный приток от финансовой деятельности

Инвестиционный

12,4 млрд руб.

денежный отток от инвестиционной деятельности

Налог на прибыль

10,2 млрд руб.

расходы на уплату налога на прибыль

Заемное финансирование

16,0 млрд руб.

сумма процентов по заемному финансированию

Остаток денежных средств на 31 декабря 2023 года²

172,5 млрд руб.

Финансирование и долг

По состоянию на конец 2023 года общий долг «Группы ЛСР» увеличился по сравнению с концом 2022 года и составил 224 135 млн руб. Чистый долг³ составил 51 605 млн руб. Показатель «Чистый долг / скорректированная EBITDA» по состоянию на 31 декабря 2023 года составил 0,66.

По состоянию на 31 декабря 2023 года основную часть долгового портфеля «Группы ЛСР» (46%) составляли банковские кредиты и займы. Облигационные займы составили 12%, а проектное финансирование – 38% в структуре долга Группы. На 31 декабря 2023 года Группа привлекла банковские кредиты на реконструкцию гостиниц и санаториев на сумму 8 543 млн руб. (4% в структуре долга).

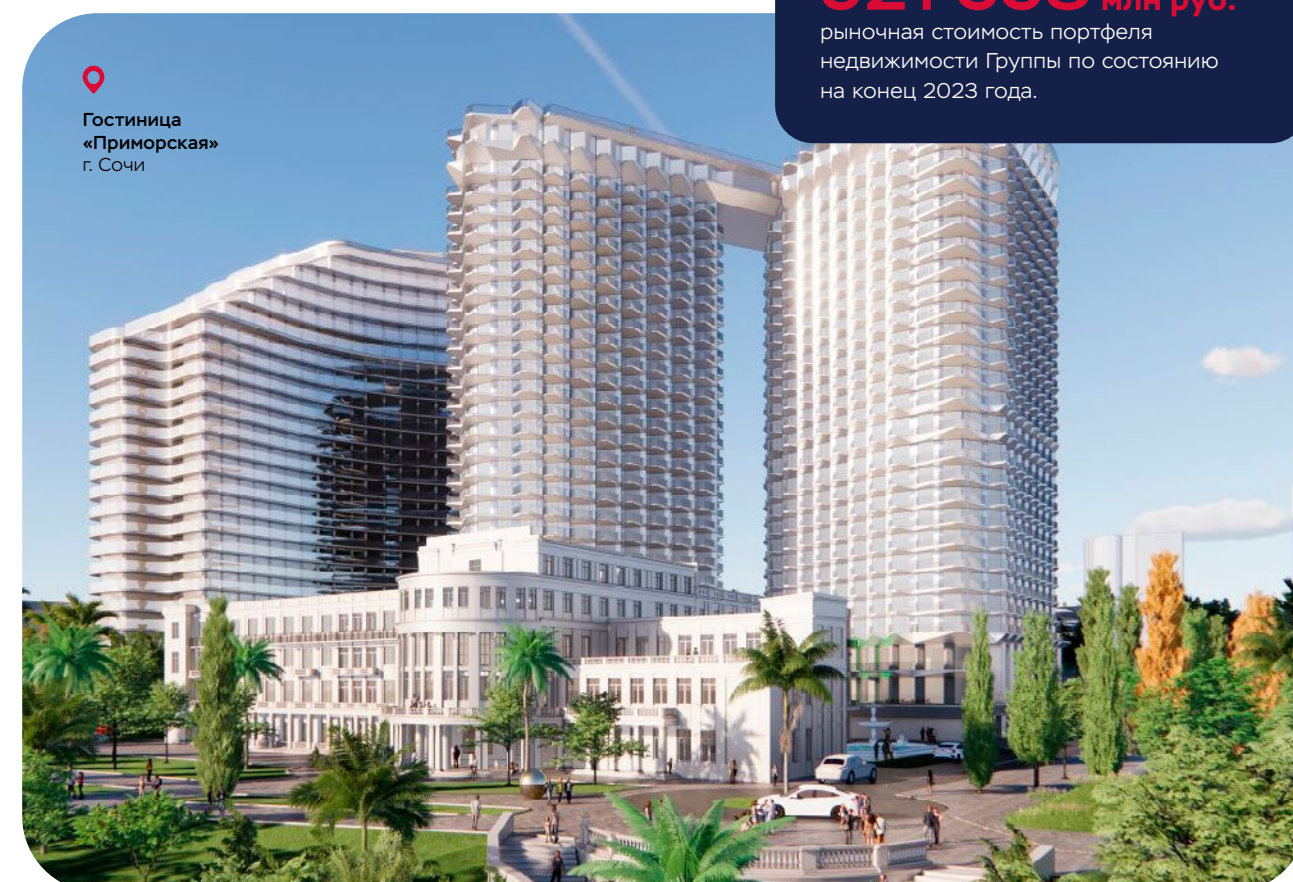
Структура долга в 2022–2023 годах, млн руб.



¹ С учетом поступлений на счета эскроу.
² С учетом остатка на счетах эскроу.
³ С учетом остатка на счетах эскроу.

Портфель недвижимости

Портфель недвижимости «Группы ЛСР» включает в себя девелоперские проекты в сегментах жилой недвижимости элитного, бизнес-классов и масс-маркета, а также в сегменте коммерческой недвижимости. Девелоперские проекты Группы расположены в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Москве, Московской области, Екатеринбурге и Сочи.



📍
Гостиница
«Приморская»
г. Сочи

Рыночная стоимость портфеля
недвижимости Группы по оценке
независимой компании NF Group.

8 257 тыс. кв. м

чистая продаваемая площадь проектов
«Группы ЛСР» по состоянию на конец
2023 года.

521 338 млн руб.

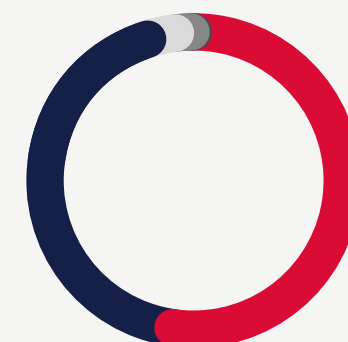
рыночная стоимость портфеля
недвижимости Группы по состоянию
на конец 2023 года.

Портфель недвижимости в разрезе по сегментам

Портфель недвижимости «Группы ЛСР» хорошо сбалансирован по различным сегментам, что дает возможность формировать предложение недвижимости, ориентированное на различные группы потребителей. Большая часть портфеля представлена сегментом масс-маркет (в том числе участки земли, предназначенные для девелопмента в будущем), который всегда характеризуется наибольшим объемом спроса по сравнению с другими сегментами. Портфель Группы

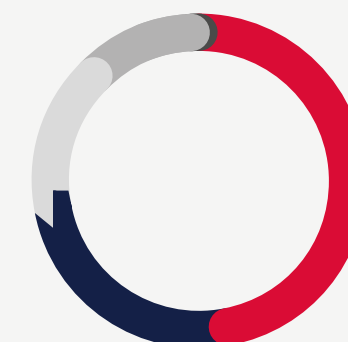
также включает девелоперские проекты в сегментах жилой недвижимости элитной категории и бизнес-класса, а также в сегменте коммерческой недвижимости. Эти сегменты составляют относительно небольшую долю в портфеле с точки зрения чистой продаваемой площади, однако имеют более высокую рыночную стоимость в расчете на квадратный метр по сравнению с проектами в сегменте масс-маркета.

Чистая продаваемая
площадь в разрезе сегментов
в 2023 году, тыс. кв. м



- **4 324** Масс-маркет
- **3 532** Бизнес-класс
- **257** Коммерческая недвижимость
- **128** Элитная недвижимость
- **15** Бизнес-центры

Рыночная стоимость
портфеля недвижимости
в разрезе по сегментам
в 2023 году, млн руб.



- **245 027** Бизнес-класс
- **131 107** Масс-маркет
- **80 609** Коммерческая недвижимость
- **60 909** Элитная недвижимость
- **3 686** Бизнес-центры

Портфель недвижимости в разрезе по стадиям девелопмента

По состоянию на 31 декабря 2023 года портфель недвижимости включает 3 010 тыс. кв. м чистой продаваемой площади в стадии строительства, 2 422 тыс. кв. м находятся на стадии проектирования. Введено в эксплуатацию 54 тыс. кв. м недвижимости.

Офисные здания «Группы ЛСР» занимают площадь в 15 тыс. кв. м. На стадии разработки концепции и получения градостроительной документации находятся 2 756 тыс. кв. м недвижимости.

3 010
ТЫС. КВ. М

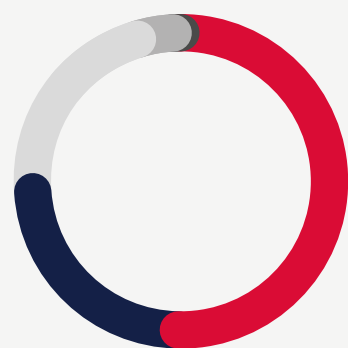
чистая продаваемая площадь в стадии строительства на 31 декабря 2023 года

Рыночная стоимость портфеля недвижимости в разрезе по стадиям девелопмента в 2023 году, **ТЫС. КВ. М**



● 3 010	Строительство
● 2 756	Разработка концепции
● 2 422	Проектирование
● 54	Введено в эксплуатацию
● 15	Бизнес-центры

Портфель недвижимости в разрезе по стадиям девелопмента в 2023 году, **млн руб.**



● 262 707	Строительство
● 122 937	Разработка концепции
● 112 122	Проектирование
● 19 886	Введено в эксплуатацию
● 3 686	Бизнес-центры

ЖК «Цветной город»
г. Санкт-Петербург

Портфель недвижимости в разрезе по регионам

Большая часть портфеля недвижимости «Группы ЛСР» – 61,3% по площади и 43,0% по стоимости – расположена в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Доля Московского региона (Москва и Московская область) в портфеле по состоянию на конец 2023 года

составила 27,8% по площади и 46,2% по стоимости. На Екатеринбург и Свердловскую область пришлось 9,7% портфеля по площади и 3,1% по стоимости. Незначительную долю – 1,2% по площади и 7,7% по стоимости – в портфеле составил Сочи.

Большая часть портфеля недвижимости «Группы ЛСР» располагается в Санкт-Петербурге и Ленинградской области –

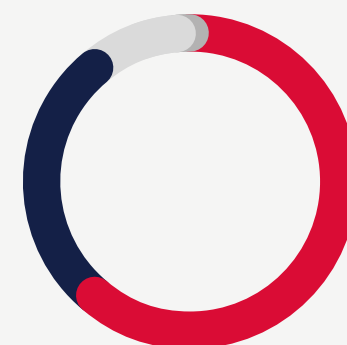
61,3%

по площади

43,0%

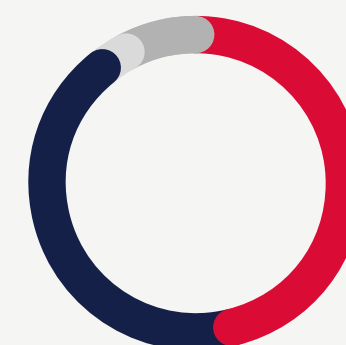
по стоимости

Портфель недвижимости в разрезе по регионам в 2023 году, **ТЫС. КВ. М**



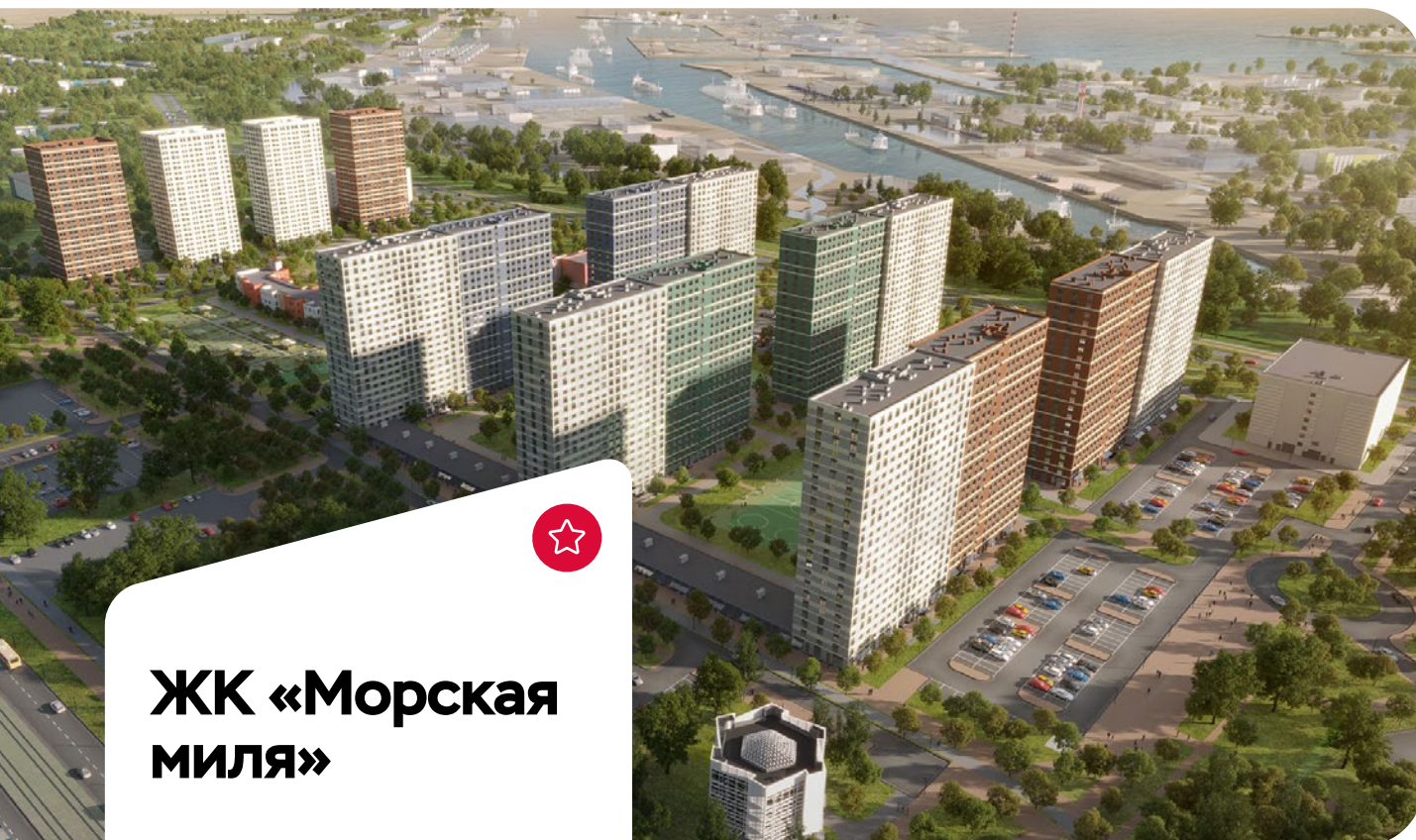
● 5 060	Санкт-Петербург
● 2 297	Москва
● 805	Екатеринбург
● 95	Сочи

Портфель недвижимости в разрезе по регионам в 2023 году, **млн руб.**



● 240 922	Москва
● 224 173	Санкт-Петербург
● 16 312	Екатеринбург
● 39 931	Сочи

Галерея объектов



ЖК «Морская миля»



г. Санкт-Петербург

**С III квартала
2025 года**

сроки сдачи

**218,8
тыс. м²**

чистая продаваемая площадь

Жилой комплекс комфорт-класса, строящийся в развитой локации Красносельского района, на пересечении улицы Маршала Казакова и проспекта Маршала Жукова. В 350 м от места застройки проектируется станция метро «Юго-Западная» («Казаковская»), открытие которой запланировано на 2024 год — к моменту получения ключей от квартир в первых домах.

В состав ЖК «Морская миля» войдут 10 домов высотой 25 этажей, строительство которых разделено на три очереди. Проект демонстрирует комплексный подход, подразумевающий создание комфортной жилой среды со своей внутренней инфраструктурой, уютными дворами, паркингами, дорожными проездами.

- Станция метро в 350 м от жилого комплекса
- Пешеходный бульвар
- Школа и детский сад во дворе
- Безбарьерная среда: вход в парадные без ступеней и пандусов, благоустройство территории в один уровень



ЖК «Морская набережная»



г. Санкт-Петербург

**Со II квартала
2024 года**

сроки сдачи

**535,3
тыс. м²**

чистая продаваемая площадь

Масштабный проект бизнес-класса на Васильевском острове у Финского залива. Жилой комплекс реализуется в четыре очереди, которые образуют новый современный микрорайон с качественной средой: уютными зелеными дворами, теплыми паркингами, школами и детскими садами, поликлиникой, магазинами, общественными пространствами для отдыха и общения. В двух шагах Финский залив, благоустроенная набережная и хвойный парк с прогулочным бульваром для бодрящих утренних пробежек и романтических закатов.

- Первая линия у Финского залива
- Закрытые внутренние дворы
- Три школы, четыре детских сада и большая поликлиника
- Десятки уникальных планировочных решений
- Подземный паркинг



ЖК «ОБРУЧЕВА 30»



г. Москва

**С IV квартала
2026 года**

сроки сдачи

**79,6
тыс. м²**

чистая продаваемая площадь

ЖК «Обручева 30» объединит две зеркальные башни, которые вырастают из общего каскадного основания, при этом одна из них будет больше другой. Сплошное остекление создает архитектуру комплекса воздушной. В разные дни фасад ЖК «Обручева 30» будет менять свой облик, отражая небо и окружающую среду. Жилой комплекс возводится в Юго-Западном административном округе в районе Коньково на улице имени Владимира Афанасьевича Обручева – видного ученого, академика Академии наук Советского Союза, популяризатора науки и писателя-фантаста.

- Панорамные виды на город с высоты до 200 м
- Приватный двор с авторским ландшафтным дизайном
- Своя инфраструктура для резидентов на высоте 32-го и 43-го этажей
- Более 100 вариантов планировочных решений
- Квартиры с чистовой отделкой и без



ЖК «WAVE»



г. Москва

**С IV квартала
2026 года**

сроки сдачи

**353,6
тыс. м²**

чистая продаваемая площадь

Современный семейный квартал в уникальном месте – на полуострове, окруженном водой и парками. Дом на природе, пространство, позволяющее найти занятие для всей семьи. Это целый город, где под рукой все, что необходимо для работы, учебы и досуга. Идеальное место для гармоничной жизни в окружении 2 тыс. га парков и благоустроенной набережной. Проект, сочетающий в себе авторскую архитектуру, технологичность инженерных решений и максимальный комфорт для проживания людей разного возраста и образа жизни.

- Новая благоустроенная набережная
- Зеленый бульвар в центре квартала
- 2 тыс. га зеленых пространств вокруг
- Панорамные виды
- Школа на 900 учащихся и детский сад на 250 детей
- Квартиры с чистовой отделкой и без



ЖК «ЗИЛАРТ», ZILART GRAND



г. Москва

**С III квартала
2025 года**

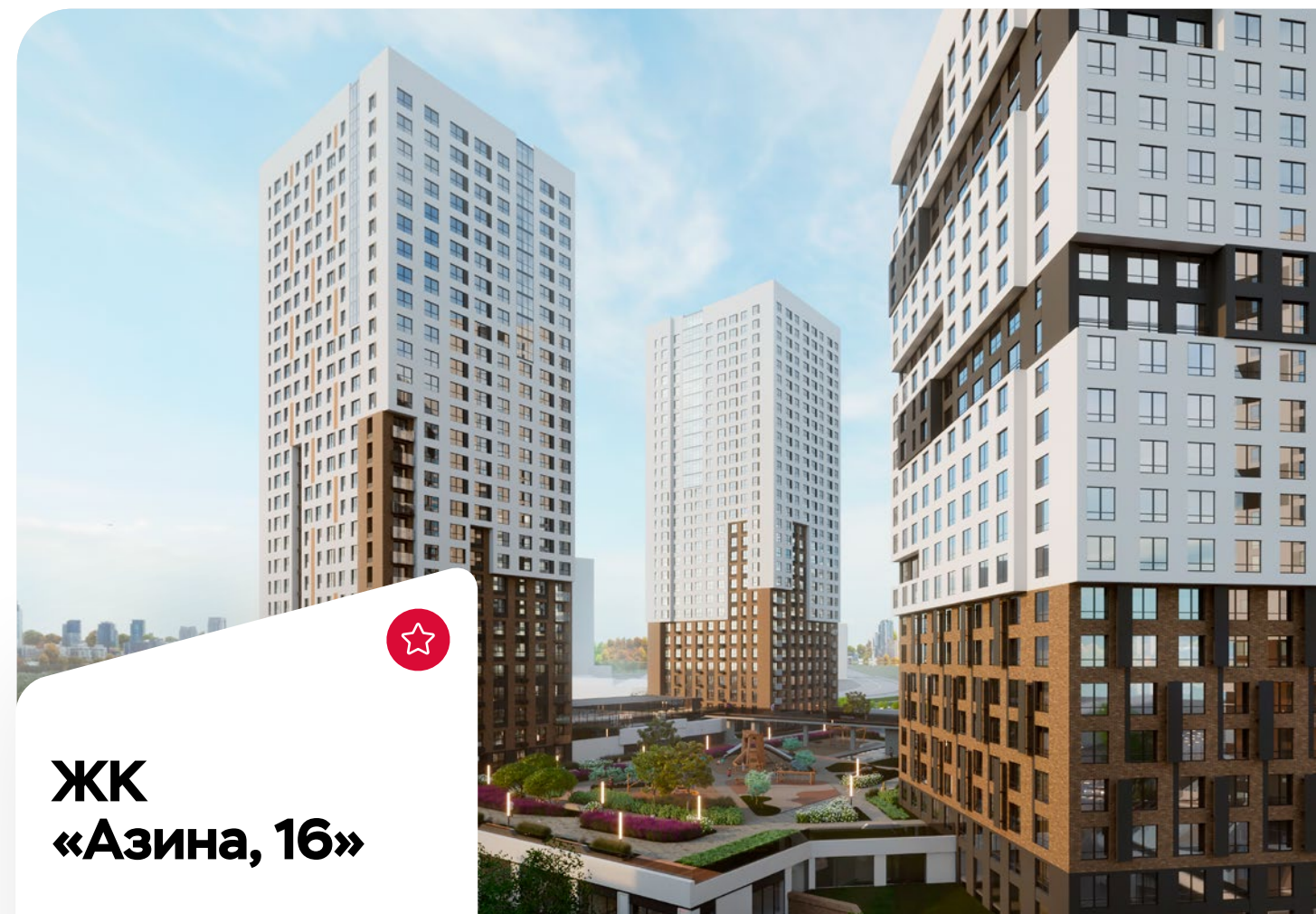
сроки сдачи

**107,9
тыс. м²**

чистая продаваемая площадь

ZILART GRAND – новый дом в сердце квартала «ЗИЛАРТ». Он воплощает самые смелые мечты, сочетая уникальную архитектуру, передовые инженерные решения и беспрецедентную инфраструктуру. Проект представляет собой семь домов, объединенных стилобатом. Башни имеют три вида фасадов: у каждого своя харизма и стиль. Архитектурный проект разработан бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры» – победителем многочисленных международных премий и конкурсов.

- Готовая современная отделка
- Уникальный ландшафтный парк «Тюфелева роща»
- Благоустроенная набережная Марка Шагала
- Пешеходный бульвар Братьев Весниных



ЖК «Азина, 16»



г. Екатеринбург

**С III квартала
2026 года**

сроки сдачи

**120,6
тыс. м²**

чистая продаваемая площадь

Жилой квартал расположится на участке площадью 2,6 га в границах улиц Челюскинцев – Луначарского – Азина – Мамина-Сибиряка. Он будет состоять из шести стильных высоток, паркинга и детского сада.

- Вся инфраструктура внутри квартала
- Центральное расположение
- Чистовая отделка
- 15 минут до метро

03 Строим лучшую жизнь

ЖК «Парксайд»
г. Москва

➔

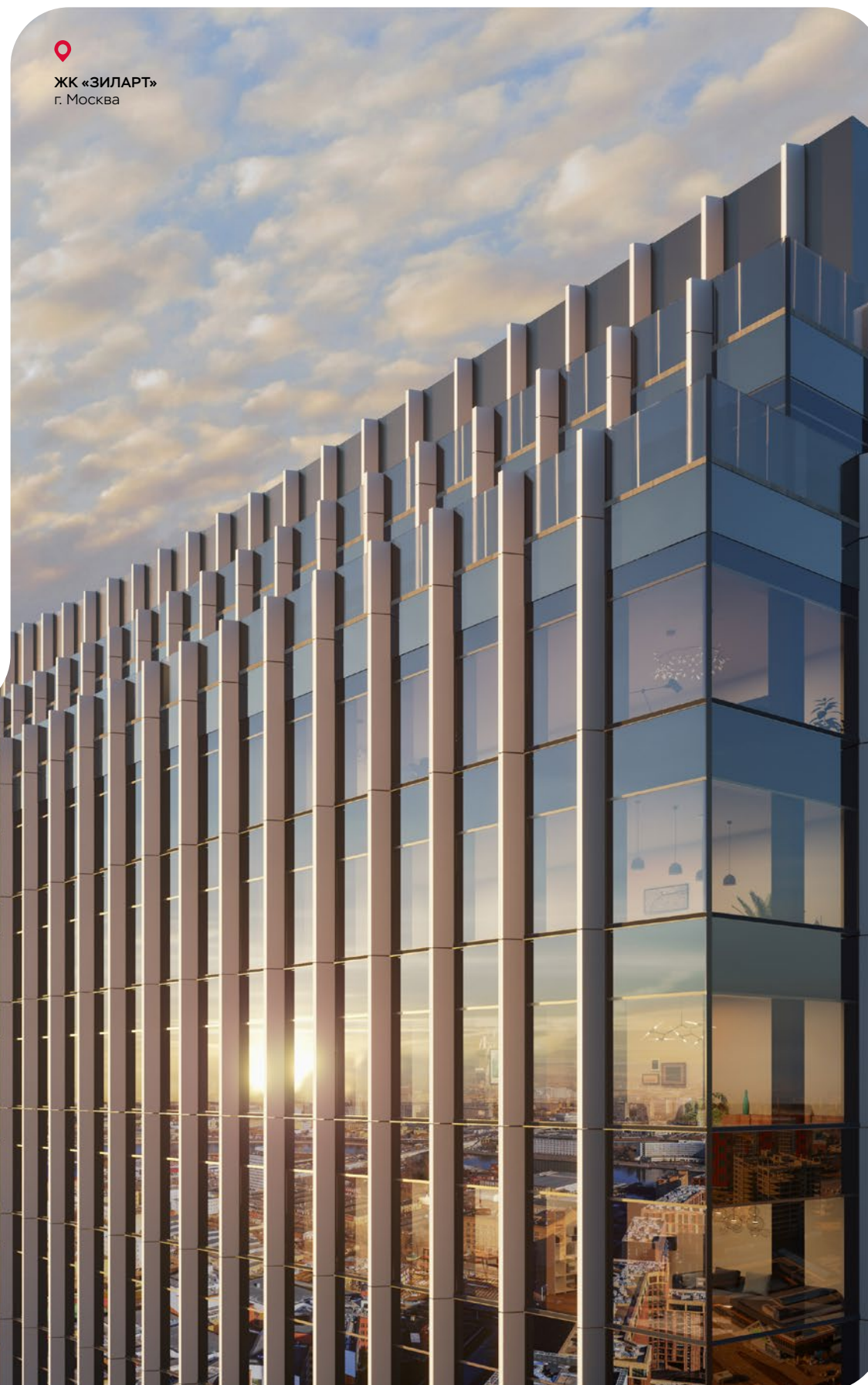
«Группа ЛСР» стремится создавать качественное и комфортное жилье, внося вклад в повышение уровня жизни людей, а также способствуя созданию благоприятной и безопасной социально-культурной среды.

«Группа ЛСР» уделяет особое внимание соблюдению принципов устойчивого развития в своей деятельности. Развитие ответственных практик ведения бизнеса способствует повышению эффективности деятельности Группы и успешному реагированию на внешние вызовы и возникающие трудности.

В данном отчете «Группа ЛСР» седьмой год подряд представляет результаты деятельности в области устойчивого развития, подготовленные с учетом положений российского регулирования, включая рекомендации Министерства экономического развития Российской Федерации (далее – Минэкономразвития России), рекомендации Банка России, а также с учетом общепринятых международных стандартов Глобальной инициативы по отчетности (GRI).

Устойчивые финансовые и операционные результаты позволяют создавать максимальную ценность для людей и общества в целом. В частности, это инвестиции в человеческий капитал, обеспечение достойных и безопасных условий труда, улучшение социальной среды и качества жизни в ключевых регионах присутствия «Группы ЛСР», а также минимизация негативного воздействия на окружающую среду.

📍
ЖК «ЗИЛАРТ»
г. Москва



Перечень существенных тем, раскрываемых «Группой ЛСР» в области устойчивого развития

- | | | | |
|---|--|----|--|
| 1 | Здоровье и безопасность на рабочем месте | 9 | Энергия и энергоэффективность |
| 2 | Удовлетворенность клиентов | 10 | Создаваемая ценность для заинтересованных сторон |
| 3 | Качество продукции и безопасность потребителя | 11 | Разнообразие и равные возможности |
| 4 | Этика и противодействие коррупции | 12 | Соответствие требованиям экологического законодательства |
| 5 | Закупки и взаимодействие с поставщиками и подрядчиками | 13 | Местные сообщества и развитие регионов присутствия |
| 6 | Привлечение и удержание персонала | 14 | Экономика замкнутого цикла |
| 7 | Обучение и развитие персонала | 15 | Защита данных потребителя и кибербезопасность |
| 8 | «Зеленое» строительство и развитие технологий | 16 | Климат и выбросы парниковых газов |



Стратегия и управление устойчивым развитием

В соответствии с Политикой по устойчивому развитию ПАО «Группа ЛСР» деятельность в данной области сосредоточена на четырех ключевых направлениях:

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

«Группа ЛСР» вносит вклад в достижение Целей в области устойчивого развития Организации Объединенных Наций (далее – ЦУР ООН) и Национальных целей развития России. В соответствии с характером деятельности «Группы ЛСР» были определены семь приоритетных ЦУР ООН.

Управление вопросами устойчивого развития интегрировано в существующую систему корпоративного управления «Группы ЛСР» и осуществляется на всех ее организационных уровнях. Совет директоров, комитеты при Совете директоров, включая Комитет по устойчивому развитию, Правление и генеральный директор определяют приоритетные направления и осуществляют общее руководство деятельностью Группы, в том числе в области устойчивого развития. За координацию и мониторинг деятельности в области устойчивого развития отвечает подразделение 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».



Риски в области устойчивого развития

Своевременное выявление, оценка и управление рисками, в том числе в области устойчивого развития, способствуют достижению задач и целей «Группы ЛСР», а также ее долгосрочному успеху. В Группе функционирует многоступенчатая система управления рисками и внутреннего контроля, способствующая повышению корпоративной устойчивости. Владельцы ключевых рисков отвечают за внедрение эффективных процедур последующего контроля, обеспечивающего выполнение разработанных мероприятий по управлению рисками.

Общее руководство процессами управления рисками и внутреннего контроля находится в зоне ответственности Совета директоров. Централизованные дирекции «Группы ЛСР» в зависимости от их функционала осуществляют управление рисками в соответствии с их целями и задачами.

→ В «Группе ЛСР» действует
Политика управления рисками

К ключевым рискам «Группы ЛСР» в области устойчивого развития относятся:

- риски снабжения;
- риски охраны труда и промышленной безопасности;
- экологические риски;
- риски кадрового капитала;
- правовые, регуляторные, комплаенс-риски;
- риски, связанные с информационной безопасностью;
- макроэкономические риски.



Вклад в развитие устойчивых городов и территорий



Строительство жилья и инфраструктуры, благоустройство

- Строительство качественного, безопасного и комфортного жилья.
- Озеленение придомовых территорий.
- Строительство объектов социальной инфраструктуры в области здравоохранения и образования.
- Строительство дорожной и другой городской инфраструктуры.

Экономический рост и благополучие общества

- 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.
- Благотворительная помощь социально незащищенным слоям населения.



Создание пространств для культуры и досуга в городской среде

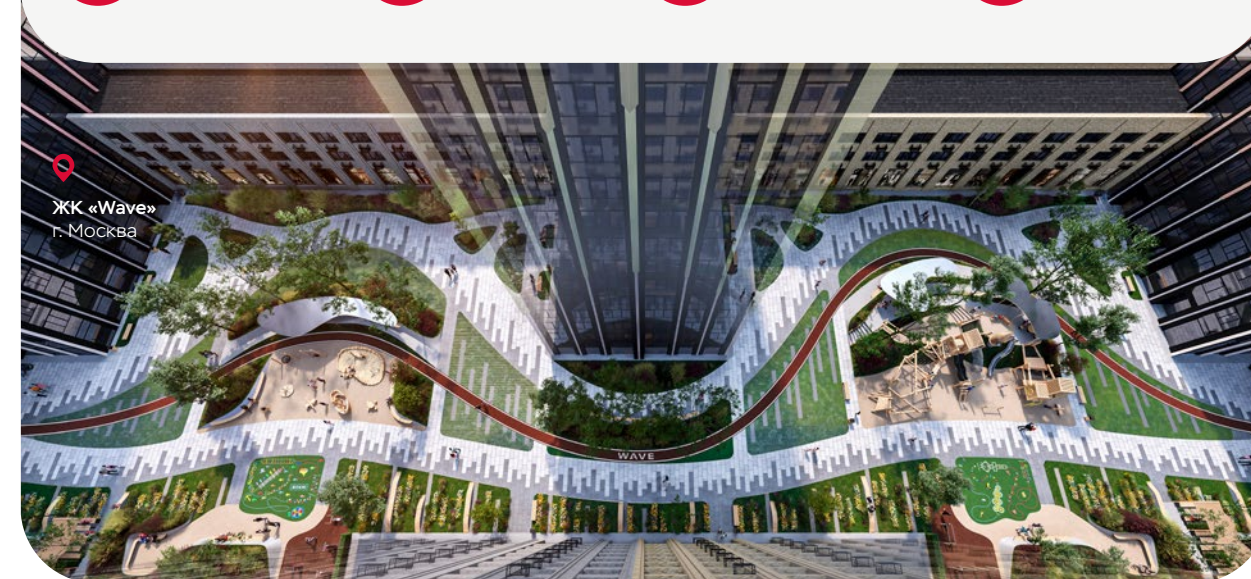
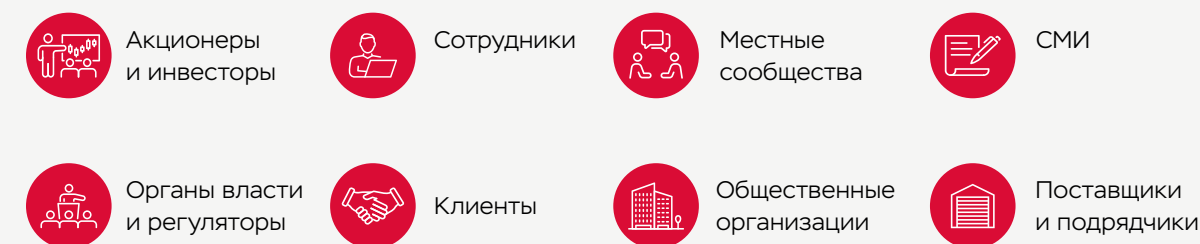
- Создание набережных, парков и других зеленых зон.
- Реализация проектов по сохранению культурного и исторического наследия.
- Поддержка культурных и просветительских мероприятий.

Эффективность использования ресурсов

- Минимизация негативного воздействия на окружающую среду при производстве строительных материалов и при строительных работах.
- Строительство зданий с применением технологий, позволяющих экономить природные ресурсы.



Заинтересованные стороны



«Зеленое» строительство

Использование принципов «зеленого» строительства является для «Группы ЛСР» важной составляющей комплексного подхода к возведению зданий. Построенные с учетом этих принципов объекты повышают качество, безопасность и социальный уровень жизни в новых домах, а также обеспечивают снижение негативного воздействия на окружающую среду. При этом различные элементы «зеленого» строительства внедряются на всех этапах жизненного цикла здания – как в процессе проектирования и строительства, так и в дальнейшей эксплуатации, а также создаваемой вокруг него городской среды.

Для разных регионов и проектов «Группой ЛСР» внедряются те принципы и технологии, которые наиболее

точно соответствуют задачам проекта. Примером реализации лучших практик является экологичный жилой комплекс NEVA HAUS в Санкт-Петербурге, официально прошедший сертификацию по стандартам устойчивого развития GREEN ZOOM и получивший золотой сертификат. Кроме этого, два жилых комплекса «Группы ЛСР» – «Морская набережная» и «Большая Охта» – входят в [перечень «умных» новостроек](#), составляемый Единым ресурсом застройщиков (ЕРЗ).

«Группа ЛСР» уделяет внимание повышению энергоэффективности строящихся объектов и стремится возводить здания с высоким классом энергоэффективности (класс А и выше, определенный в соответствии с российским законодательством).

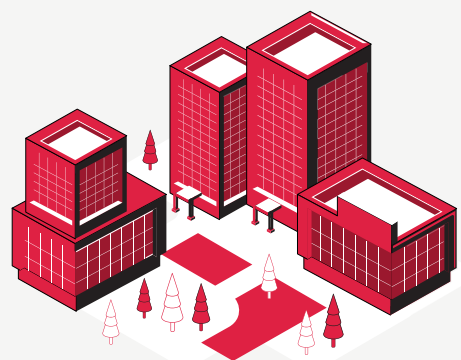
Основные аспекты «зеленого» строительства «Группы ЛСР»

ESG в строительных процессах



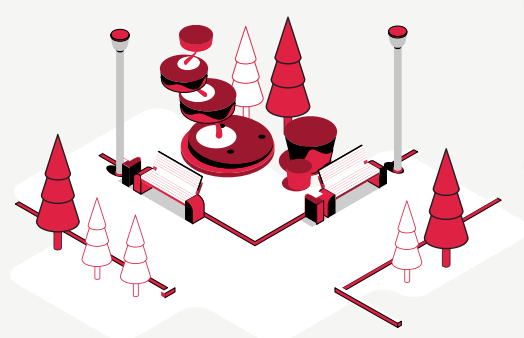
- Снижение потребления природных ресурсов при строительстве зданий
- Сохранение биоразнообразия
- Рекультивация нарушенных земель
- Обеспечение безопасности строительных процессов
- Снижение негативного воздействия на население, живущее рядом с объектами строительства
- Ревдевелопмент территорий

Экологичность и комфорт зданий



- Соответствие возводимой недвижимости современным требованиям безопасности
- Внедрение ресурсосберегающих технологий с целью повышения энергоэффективности и водоеффективности при эксплуатации зданий
- Внедрение современных систем раздельного сбора отходов
- Компактные и функциональные планировки, в том числе гибкие планировки
- Качественные и привлекательные архитектурные решения
- Использование «умных» информационных сервисов в зданиях
- Обеспечение экологичной внутренней среды зданий (комфортный микроклимат, качество воздуха в помещениях, шумо- и звукоизоляция в зданиях, естественное освещение, безопасные строительные и отделочные материалы)

Качество создаваемой городской среды



- Строительство социально значимых объектов (дошкольные образовательные учреждения, школы, поликлиники)
- Организация автомобильных (концепция «двор без машин», инфраструктура для электромобилей) и велосипедных парковок
- Строительство объектов улично-дорожной сети/инфраструктуры, в том числе пешеходных, беговых и велодорожек
- Создание общественных пространств в сфере культуры, спорта и отдыха
- Обеспечение пешеходной доступности различных объектов инфраструктуры
- Обеспечение доступности для маломобильных групп населения
- Благоустройство, озеленение территорий и разработка ландшафтного дизайна

Соответствие критериям «зеленого» стандарта для жилых домов

С сентября 2022 года действует «Зеленый» ГОСТ Р для многоквартирных домов, разработанный ДОМ.РФ. Применение требований стандарта добровольное для застройщиков, а его цель – формирование проектных решений, обеспечивающих комфортные и экологически безопасные условия проживания граждан, а также экономию ресурсов.

«Зеленый» ГОСТ Р ввел систему критериев, которая характеризует показатели комфорта и экологичности

объекта строительства на всех этапах жизненного цикла. На текущий момент ДОМ.РФ маркирует многоквартирные дома на соответствие шести из 37 обязательных критериев нового ГОСТ Р. В соответствии с данной оценкой **47 объектов** «Группы ЛСР» отнесены к «зеленым» домам.

Специалисты «Группы ЛСР» проанализировали критерии нового стандарта на возможность внедрения в проекты Группы. Например, для Московского региона был разработан специальный «Перечень опций и технических решений объекта строительства» для обеспечения высокой энергоэффективности зданий, который учитывается при формировании требований к проектируемым объектам.

47 объектов «Группы ЛСР» отнесены к «зеленым» домам



Жилой комплекс «Обручева 30»

Строящийся с 2023 года в Москве **жилой комплекс «Обручева 30»** в районе Коньково имеет класс энергоэффективности здания А и удовлетворяет критериям «зеленых» домов. Высокие показатели эффективности достигаются применением современных конструктивных решений ограждающих и светопрозрачных конструкций, материалов с высокими теплозащитными свойствами, учета потребления воды и электроэнергии, автоматического выбора оптимального режима для инженерных систем здания, регуляторами давления воды в системах холодного и горячего водоснабжения, энергосберегающими осветительными приборами, функциональным разделением помещений с различными требованиями к климату и режиму работы и другими решениями.

Проект комплексного развития нежилй территории

Часть проектов «Группы ЛСР» относится к проектам редевелопмента, которые имеют важное значение для социального и экономического развития регионов. Так, «Группа ЛСР» стала первым застройщиком, подписавшим с администрацией Екатеринбурга договор по освоению нежилй застройки в рамках федерального закона о комплексном развитии территорий (КРТ). В центральной части города на неэффективно используемом пространстве в 2,6 га,

на котором ранее располагался недействующий завод, «Группой ЛСР» будет построен ЖК «Азина, 16» – 120,6 тыс. кв. м благоустроенного жилья, а также паркинг, детский сад, множество современных детских и спортивных площадок. В рамках комплексного подхода разрабатывается проект реконструкции ближайшей школы. Для создания комфортной среды проживания запроектированы коммерческие помещения, в которых разместятся магазины и предприятия сферы услуг. Общий срок реализации проекта – 10 лет.

120,6

ТЫС. КВ. М

благоустроенного жилья будет построено в Екатеринбурге в рамках проекта КРТ

Арт-объект в жилом комплексе «ЗИЛАРТ»

В 2023 году в составе расширяющегося жилого комплекса «ЗИЛАРТ» завершены возведение и отделка золотой арки, являющейся теперь одной из главных архитектурных достопримечательностей квартала. Внедрение арт-объектов в жилые кварталы помогает интегрировать искусство в жизнь людей и делать жилые комплексы точкой притяжения горожан.

Высота арки доходит до 22 м. Она состоит из металлических фасадных кассет, окрашенных составом на основе оксида титана, что и делает ее золотой. Арка ведет из внутреннего двора на живописную набережную, на которой разместился парк с велодорожками и амфитеатром.



ЖК «ЗИЛАРТ»
г. Москва



ЖК «Ручьи»
г. Санкт-Петербург

Самый благоустроенный квартал

Жилой комплекс «Ручьи», построенный Группой, стал победителем городского смотра-конкурса в номинации «Самый благоустроенный квартал» в Петербурге. В рамках конкурса специальная комиссия при правительстве города оценивала ряд параметров, включая качество работ по благоустройству, состояние зеленых насаждений, наличие скамеек и урн, доступность объектов для маломобильных граждан.

Качество и безопасность продукции

В построенных нами домах, а также в домах, возведенных из наших материалов, живет большое количество людей. Их удовлетворенность качеством продукции, здоровье и безопасность являются важными критериями для нас. Поэтому «Группа ЛСР» уделяет большое внимание качеству и безопасности выпускаемой продукции – строительных материалов и строительных объектов (жилых комплексов, объектов социальной инфраструктуры и др.). Требования к качеству и безопасности продукции закреплены в действующих государственных стандартах и нормативных документах, а также во внутренних методических инструкциях и регламентах.

Контроль качества и безопасности строительных материалов обеспечивается на всех этапах производственного процесса. На предприятиях «Группы ЛСР» действуют специальные лаборатории и службы качества, осуществляющие входной, промежуточный и выходной контроль.

Обязательный контроль качества и безопасности во время строительства объектов недвижимости и непосредственно перед сдачей их в эксплуатацию осуществляется как органами государственной власти (государственный строительный надзор), так и строительными компаниями, включая заказчиков и исполнителей строительных работ (строительный контроль).

При проектировании жилых комплексов особое внимание уделяется использованию передовых технологий, которые обеспечивают безопасность зданий и проживания в них. В жилых комплексах предусмотрены видеонаблюдение, прочные металлические входные двери, системы домофонной связи, автоматические системы пожаротушения.

Долговечность и устойчивость новой фасадной плитки

В 2023 году «Группа ЛСР» начала производство клинкерной фасадной плитки, отличающейся долговечностью и устойчивостью к любым возможным атмосферным, химическим и механическим воздействиям. Новый вид продукции имеет высокую прочность, низкое водопоглощение и высокую морозостойкость. Клинкерная плитка «Группы ЛСР» поможет заменить продукцию импортных брендов, с поставками которой из-за нарушений логистики у многих застройщиков возникли сложности. Собственное месторождение, современный завод и налаженная логистическая цепочка поставок позволяют «Группе ЛСР» обеспечить стабильность поставок для удовлетворения растущего спроса на данную продукцию.



ЖК «Ленинградка 58»
г. Москва

С 2021 года в «Группе ЛСР» действует новый вид контроля за качеством строительно-монтажных работ. Появились дополнительные внутри-корпоративные проверки, которые нацелены на выявление причин как системных, так и разовых нарушений в области качества. Проверяются и работы, которые «Группа ЛСР» делает своими силами, и работы, осуществляемые подрядчиками. Эти проверки включают глубокий анализ процессов и технологий, обеспечивающих качество, в разрезе отдельных этапов работ и зон ответственности.

В рамках производственной кооперации с производителями строительных материалов и оборудования выстроена система шефмонтажа и контроля качества. Данная система обеспечивает дополнительные гарантии со стороны производителей с повышенным сроком до 15 лет, например на кровли и гидроизоляционные работы. Такая организационная и аналитическая работа гарантирует комплексный подход к улучшению качества и комфорта будущих зданий и сохранению высоких показателей в течение всего срока эксплуатации.

Система шефмонтажа и контроля качества обеспечивает дополнительные гарантии со стороны производителей с повышенным сроком

до **15 лет**



Достижения в конкурсе «Лидер строительного качества – 2023»

ООО «ЛСР. Строительство – Северо-Запад» – обладатель диплома I степени конкурса «Лидер строительного качества – 2023» в номинации «Лучшие строительные изделия и конструкции». Предприятие награждено за проект «Объемные блоки шахт лифтов для лифтов с проходными кабинами».



Восьмикратный обладатель золотого знака «Надежный застройщик России»

«Группа ЛСР» на Урале в восьмой раз награждена золотым знаком «Надежный застройщик России» – главной общественной наградой в сфере строительства. «Группа ЛСР» является единственным восьмикратным обладателем этой престижной премии среди всех строительных компаний Свердловской области.

ЖК «НЕОПАРК»
г. Санкт-Петербург

Удовлетворенность клиентов

С целью совершенствования клиенто-ориентированной модели бизнеса, повышения уровня удовлетворенности, лояльности и доверия клиентов «Группа ЛСР» также уделяет внимание доступности своих продукции и услуг, своевременному выполнению договоренностей, повышению эффективности коммуникационных каналов, включая работу с претензиями и обращениями клиентов.

Ежегодно «Группа ЛСР» проводит исследования рынка недвижимости, предпочтений потенциальных клиентов, составляет портреты целевой аудитории, а также анализирует удовлетворенность клиентов, уже купивших квартиры у Группы.

«Группа ЛСР» планомерно развивает онлайн-инструменты взаимодействия с клиентами. Разработаны и функционируют два мобильных приложения: одно для покупки квартир, второе – для покупки строительных материалов. Также «Группа ЛСР» присутствует в наиболее популярных социальных сетях, информируя клиентов о своих проектах и поддерживая с ними обратную связь.

Исследование рынка первичной жилой недвижимости

Ежегодно компания ORO (ранее Kantar) проводит исследование «Оценка рынка первичной жилой недвижимости».

Согласно результатам 2023 года в Санкт-Петербурге «Группа ЛСР» сохранила лидерские позиции в части показателей узнаваемости и силы бренда. В Московском регионе показатель знания бренда «Группы ЛСР» увеличился в пять раз, а показатель спонтанного знания вырос в три раза – это самая впечатляющая динамика на рынке в первой десятке застройщиков.

В 2023 году ORO впервые провела аналогичное исследование в Екатеринбурге. «Группа ЛСР» заняла третье место по спонтанному знанию.

Скидки для определенных категорий граждан

Существует ряд государственных программ, предлагающих скидки на покупку жилья. «Группа ЛСР» также предоставляет дополнительные скидки на покупку квартиры в своих жилых комплексах. Специальные акции варьировались в зависимости от региона деятельности и менялись в течение года. Среди акций, организованных в 2023 году, можно выделить:

- дополнительную скидку от 1 до 5% к семейной ипотеке в зависимости от количества детей;
- дополнительную скидку от 1 до 3% для ИТ-ипотеки или военной ипотеки в зависимости от количества комнат в квартире;
- скидку от 1 до 3% для медработников и сотрудников МЧС в зависимости от количества комнат в квартире.

Квартиры с мебелью и техникой

«Группа ЛСР» начала продажу квартир с полностью укомплектованной кухней. Новая опция уже доступна в четырех проектах: «Цветной город», «Октябрьская набережная», «Ручьи» и «ЛСР. Ржевский парк». Теперь у покупателя есть возможность вместе с ключами получить полностью обустроенную кухню и быстрее переехать в новую квартиру, экономя время и деньги на ремонт.

Ответственная цепочка поставок

С поставщиками и контрагентами «Группа ЛСР» выстраивает долгосрочные и эффективные взаимоотношения, основанные на принципах ответственного ведения бизнеса. «Группа ЛСР» придерживается принципов открытых и прозрачных закупок, содействует развитию добросовестной конкуренции. На конец 2023 года в систему снабжения «Группы ЛСР» входило 21,5 тыс. потенциальных и действующих поставщиков¹.

В «Группе ЛСР» действуют [Политика закупок](#) и Положение о закупках, которые предъявляют к контрагентам требования по соблюдению принципов открытого и честного ведения бизнеса. Все закупки «Группы ЛСР» осуществляются через собственную электронную торговую площадку – [zakupki.lsr.ru](#). Эффективное функционирование электронной торговой площадки обеспечивает информационная система закупок.

Ключевыми вызовами в закупках материалов в 2023 году стали перестройка сырьевой базы большинства производителей материалов, а также перебои с поставками. Усложнились некоторые логистические цепочки. Наряду с увеличением количества импортных производителей, наблюдалась тенденция развития рынка отечественного производства в таких секторах, как инженерно-техническое направление, вентиляционное, лифтовая отрасль. В рамках данных условий специалисты «Группы ЛСР» продолжают прорабатывать методы качественного

отбора и поиска новых поставщиков. Отдельное внимание уделяется технической аккредитации будущих партнеров, в том числе через посещение производственных площадок. Неизменным остается путь диверсификации поставщиков, оптимизации сроков проведения закупочных процедур и усиления функции снабжения, что позволяет обеспечить бесперебойные поставки материалов для строительных объектов «Группы ЛСР».

21,5 тыс.

потенциальных и действующих поставщиков входило в систему снабжения «Группы ЛСР» на конец 2023 года

Ключевые принципы закупочной деятельности «Группы ЛСР»:

- информационная открытость закупщика;
- добросовестность и равноправие контрагентов;
- состязательность процедур закупки;
- однозначность и уникальность критериев оценки контрагентов и их предложений;
- объективность и справедливость оценки контрагентов и их предложений;
- эффективность процедур закупки;
- профессионализм и персональная ответственность закупщиков и контрагентов.

¹ Общее количество организаций, зарегистрированных на электронной торговой площадке [zakupki.lsr.ru](#), которые не находятся в черном списке и не являются недействующими.

«Группа ЛСР» выставляет ряд ESG-критериев и требований к своим поставщикам и подрядчикам, которые в том числе касаются благонадежности контрагентов, деловой этики, социальных и экологических вопросов. Подрядчики и поставщики, принимая условия работы на электронной торговой площадке, принимают условия регламентирующих документов, в том числе [Политики закупок](#).

«Группа ЛСР» осуществляет информирование контрагентов и партнеров о вопросах противодействия коррупции. В 2023 году общее количество проинформированных контрагентов

и деловых партнеров составило 30,8 тыс. юридических и физических лиц.

Перед вступлением в договорные отношения с «Группой ЛСР» все претенденты проходят проверку на деловую благонадежность. Проверка благонадежности включает в себя оценку на наличие коррупционных, финансовых и репутационных рисков. В 2023 году такую проверку прошли 7 508 контрагентов. Кроме того, во все типовые контракты и договоры, подписываемые с контрагентами «Группы ЛСР», включены антикоррупционные оговорки.

Социальная и экологическая ответственность подрядчиков по строительно-монтажным работам

Деятельность подрядных организаций, привлекаемых для выполнения строительно-монтажных работ, осуществляется непосредственно на объектах «Группы ЛСР». В связи с этим Группа уделяет особое внимание контролю соблюдения подрядчиками стандартов ответственной деловой практики. В 100% действующих договоров подряда на выполнение строительно-монтажных работ включены положения по соблюдению установленных в законодательстве и проектной документации требований в области:

- охраны труда, промышленной и пожарной безопасности;
- обращения с отходами и природными ресурсами, охраны атмосферного воздуха;
- санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

При выявлении нарушений в адрес подрядных организаций выдаются предписания, назначаются штрафы в соответствии с условиями договоров, а в случае серьезных нарушений, угрожающих жизни и здоровью людей, осуществляется приостановка работ.

В 2022 году был утвержден Стандарт безопасности строительных площадок «Группы ЛСР» с целью снизить уровень травматизма и повысить культуру безопасности. Стандарт применяется при заключении новых договоров генерального подряда на производство строительно-монтажных работ. Работа по внедрению стандарта ведется поступательно, а объекты строительства, где стандарт уже действует, показывают лучшие результаты при проведении контрольных проверок.

Благотворительная деятельность

«Группа ЛСР» продолжила активно участвовать в благотворительной деятельности. При выборе и разработке благотворительных проектов Группа ориентируется на стратегические приоритеты основной деятельности и ценности своей корпоративной культуры.

«Группа ЛСР» активно взаимодействует с некоммерческими организациями, оказывая им консультационные услуги и организуя совместные благотворительные проекты. В 2023 году Группа инвестировала 904 млн руб. в реализацию благотворительных проектов.

Политика «Группы ЛСР» в сфере благотворительности базируется на следующих ключевых принципах:

- адресность;
- результативность;
- системность.

Ключевыми направлениями благотворительной деятельности «Группы ЛСР» являются:

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

В 2023 году
Группа
инвестировала

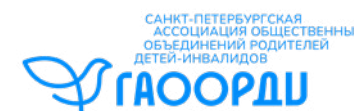
904
млн руб.

в реализацию
благотвори-
тельных
проектов



Забота о детях и поддержка социально незащищенных граждан

Перечень ключевых благотворительных проектов «Группы ЛСР» в 2023 году



Поддержка деятельности Городской (Санкт-Петербургской) ассоциации общественных объединений родителей детей-инвалидов (ГАООРДИ)

- Программа «Поддержка молодых людей с нарушениями интеллектуального развития в условиях группы дневного пребывания».
- Службы сопровождаемого проживания домов «Новая Охта» и «Охта на речке», включая творческие мастерские «У корней Чуковского».
- Служба ассистивного ухода — программа временного поддерживаемого проживания для людей с инвалидностью.
- 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, а также фото-съемка детей, ждущих усыновления.
- Центр семейной адаптации, осуществляющий комплексную поддержку приемных семей, а также профилактику отказов от приемных детей, подготовку приемных детей в школьном и дошкольном модулях.
- 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.
- Фотостудия «Свой взгляд», в которой дети с сиротским опытом и приемные родители учатся фотомастерству.



Сотрудничество с благотворительным фондом «Родительский мост»

Программа «Ангелы со сломанными крыльями» по поддержке семей, желающих принять на воспитание детей, которые лишены 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.

Дома сопровождаемого проживания

Одним из самых значимых благотворительных проектов «Группы ЛСР» является строительство домов сопровождаемого проживания для людей с тяжелыми физическими и ментальными нарушениями. Это уникальный для России проект, направленный на создание альтернативной психоневрологическим интернатам системы жизненного устройства инвалидов.

В подобных домах, с одной стороны, обеспечивается постоянное социально-бытовое сопровождение, а с другой — люди с ограниченными возможностями здоровья приобретают и развивают навыки самообслуживания и коммуникации.

Шестой год «Группа ЛСР» продолжает поддерживать проекты по сопровождаемому проживанию. Всего в Петербурге и Ленинградской области «Группа ЛСР» создала четыре подобных объекта, а в ближайшем будущем построит еще три.

Первый дом сопровождаемого проживания, а затем и второй («Новая Охта» и «Охта на речке») были построены в 2017 и 2019 годах «Группой ЛСР» в партнерстве с некоммерческой Городской (Санкт-Петербургской) ассоциацией общественных объединений родителей детей-инвалидов (ГАООРДИ). В 2021 году «Группой ЛСР» было построено еще два дома по аналогичному проекту. В партнерстве с ГАООРДИ был возведен Центр поддерживаемого проживания в ЖК «Цветной город». Четвертый проект реализован в Ленинградской области, где дом сопровождаемого проживания был построен на территории кампуса Мультицентра социальной и трудовой интеграции.

Построены и готовятся к открытию в 2024 году еще два дома сопровождаемого проживания в партнерстве с ГАООРДИ в Санкт-Петербурге и один — во Всеволожском районе в рамках соглашения с правительством Ленинградской области.

Как устроены дома

Каждый дом рассчитан на 19 особенных жильцов. Индивидуальный подход и кураторство 24/7 — то, что в данный момент по разным причинам не всегда могут



Дом сопровождаемого проживания
г. Санкт-Петербург

обеспечить государственные учреждения. Социальные работники приходят к подопечным ежедневно и поддерживают каждого жильца в обстановке, максимально приближенной к домашней, стараясь выстраивать доверительные отношения, раскрывать совместно жизненные смыслы, учить сознательной и самостоятельной жизни.

В трехэтажных домах есть все для комфортной жизни: отдельная комната у каждого проживающего, просторная общая кухня, крупногабаритный лифт, общая гостиная, прачечные и другие помещения. Например, есть зал адаптивной физкультуры, где с жильцами занимаются тренеры. А в специальных мастерских люди с инвалидностью получают навыки в разных профессиях.

Передовой опыт

Дома сопровождаемого проживания — пример передового подхода в корпоративной благотворительности. Опыт строительства таких домов было предложено поддержать на федеральном уровне и рекомендовать регионам. Около 1,5 тыс. человек уже побывало на территории проектов — дома регулярно посещают делегации из разных регионов России. Поэтому с гордостью можно сказать, что данный проект «Группы ЛСР» влияет как на социальную среду Санкт-Петербурга, так и на развитие сопровождаемого проживания в нашей стране.

Каждый дом
рассчитан

на **19**
особенных
жильцов

Сотрудничество с благотворительным фондом «Дети ждут»

С 2010 года «Группа ЛСР» поддерживает работу благотворительного фонда «Дети ждут». Основными задачами сотрудничества являются содействие семейному устройству детей-сирот, подготовка будущих приемных родителей, психологическая поддержка и комплексное сопровождение приемных семей.

За 2023 год 446 детей нашли новые семьи благодаря совместным усилиям по обновлению и пополнению базы данных усыновительских порталов и сайтов. За годы существования проекта с сайтов сняты анкеты 5 097 детей в связи с семейным устройством.

«Группа ЛСР» оказывает как финансовую, так и нефинансовую поддержку, в частности в форме организационной и консультационной помощи, а также через строительство и предоставление помещений для деятельности фонда и проживания его подопечных.

Поддержка Центра семейной адаптации

Одним из крупных совместных проектов с фондом «Дети ждут» является поддержка Центра семейной адаптации — пространства подготовки и оказания комплексной помощи семьям, принявшим в семью ребенка из сиротского учреждения, а также профилактика кризисных ситуаций для предотвращения отказа от приемных детей.

Индивидуальные консультации проводят логопеды, дефектологи, нейропсихологи, специалисты по сенсорной интеграции, педагоги школьной программы. Благодаря поддержке «Группы ЛСР» расширились возможности по формированию групп для освоения школьной программы, проведению индивидуальной работы, своевременному реагированию на кризисы в новых семьях. В результате эффективного партнерства с Компанией центр может принимать больше людей в школу приемных родителей и делать это в максимально комфортных условиях.



Центр семейной
адаптации
г. Санкт-Петербург

Среди
ключевых
результатов
2023 года:

490
семей

с приемными
детьми находятся
на сопровождае-
нии и получают
поддержку
в Центре
семейной
адаптации;

155
кандидатов
в приемные
родители

прошли обучение
в школе
приемных
родителей;

1 429

индивидуальных
консультаций
для приемных
родителей
провели
специалисты
Центра семейной
адаптации.

Юбилейный год для благотворительных проектов

10 лет приюту «Мама рядом»

За 10 лет работы проекта помощь получили

77 семей:

77 мам и 86 детей.
В 2023 году помощь приюта получили 10 мам и 13 детей.

15 лет проекту «Сестринский уход»

За 2023 год восемь постовых нянь заботились

о 543 детях,

35 индивидуальных нянь сопровождали 71 ребенка круглосуточно.

10 лет центру совместного творчества «Артерия»

Под одной крышей детского центра сегодня творят и дружат около

150 детей,

половина из которых — с особенностями развития. А за все 10 лет в центре прошли обучение около 800 школьников.

- ботанических оранжерей в музее-усадьбе «Архангельское» — дворцово-паркового ансамбля конца XVIII — начала XIX века, признанного особо ценным объектом культурного наследия народов России;
- росписей в Покровском соборе Свято-Троицкого Александра Свирского мужского

монастыря — православном монастыре в Ленинградской области, известном памятниками архитектуры XVI и XVII веков;

- собора Смоленской иконы Божьей матери в Житенном монастыре — памятника архитектуры XVIII века в городе Осташкове Тверской области.

Научная реставрация дома Мельникова

«Группа ЛСР» является генеральным партнером проекта по научной реставрации дома Мельникова — всемирно известного памятника архитектуры 1920-х годов, расположенного в самом центре Москвы.

Проект реализуется в рамках соглашения о сотрудничестве, подписанного весной 2021 года между «Группой ЛСР» и Государственным научно-исследовательским музеем архитектуры им. А.В. Щусева. Департаментом культурного наследия города Москвы утвержден план реставрационных работ.



Благоустройство музейного комплекса

«Группа ЛСР» в 2023 году профинансировала проектирование благоустройства музейного комплекса «Кремль» (Владими́ро-Суздальский музей-заповедник).



Сохранение памятника архитектуры мирового значения

Благодаря «Группе ЛСР» в 2023 году завершилась реставрация знаменитого историко-архитектурного комплекса «Теремок». Памятнику 121 год, он относится к Смоленскому государственному музею-заповеднику, а автор у него тот же, что и у русской матрешки, — Сергей Малютин.

Сохранению уникального здания помогла в том числе «Группа ЛСР». На выделенные Компанией средства в «Теремке» полностью заменили кровлю, все окна и двери, отреставрировали все декоративные элементы, укрепили фундамент, отремонтировали цокольный этаж, заменили все инженерные коммуникации. После проведения серьезных реставрационных работ в обновленной экспозиции «Теремка» посетители увидят произведения выдающихся русских художников, а также изделия в русском стиле талашкинских художественных мастерских.

Строительство домов для пострадавших от пожара

В Свердловской области «Группа ЛСР» построила 34 коттеджа для жителей поселка Сосьва, пострадавшего от пожара. Пожаром было уничтожено свыше 100 жилых домов, и в мае 2023 года губернатор Свердловской области обратился к «Группе ЛСР» с просьбой помочь в восстановлении Сосьвы.

Перед Группой стояла важная задача: до наступления холодов заселить людей, чьи дома сгорели. «Группа ЛСР» справилась досрочно благодаря собственному домостроительному комбинату и технологии строительства, позволяющей возводить дома в максимально короткие сроки. Кроме этого, на каждом объекте сразу были установлены необходимая сантехника, котел отопления, водонагреватель и электроплита с духовкой.

Губернатор Свердловской области поздравил жителей с новосельем, а «Группу ЛСР» поблагодарил за скорость работы.

Возрождение и сохранение культурного наследия страны

В течение многих лет «Группа ЛСР» активно участвует в проектах, направленных на развитие отечественной культуры, сохранение исторических и художественных ценностей. В 2023 году «Группа ЛСР» продолжала поддерживать восстановление памятников архитектуры и зодчества: выделяла необходимые строительные материалы, принимала участие в финансировании художественных, отделочных и технических работ.

В отчетном году «Группа ЛСР» оказывала помощь в восстановлении и реставрации следующих объектов:

- дома Мельникова в Москве — всемирно известного памятника архитектуры, экспериментального дома-мастерской, построенного архитектором К.С. Мельниковым в 1927–1929 годах;
- «Теремка» в Смоленской области — памятника федерального значения, построенного в усадьбе Тенишевых в 1901 году по проекту известного художника Сергея Малютина;

Охрана труда и промышленная безопасность

«Группа ЛСР» осознает важность обеспечения безопасных условий труда для работников и иных лиц, взаимодействующих с ней. Минимизация рисков, предупреждение ситуаций, угрожающих жизни и здоровью сотрудников, нулевой травматизм являются приоритетными задачами для «Группы ЛСР».

В Группе действует [Политика в области охраны труда, промышленной и пожарной безопасности](#). На предприятиях «Группы ЛСР» функционируют системы управления охраной труда, которые помогают идентифицировать и уменьшать риски травматизма. Также регулярно проводятся внутренние проверки и аудиты в области охраны труда, промышленной и пожарной безопасности.

Развитие культуры безопасности

«Группа ЛСР» развивает культуру безопасности труда и личной ответственности каждого работника как за собственную жизнь, так и за жизнь и здоровье коллег. На регулярной основе осуществляется информирование об опасностях и рисках, проводятся инструктажи и обучение в области охраны труда, промышленной и пожарной безопасности.

Соблюдение работниками требований безопасности учитывается при начислении им премий и переменной части

В 2023 году внесены изменения в действующую систему контроля в части совершенствования взаимодействия предприятий «Группы ЛСР». Также на строительных площадках Северо-Западного региона присутствия внедрены цифровые решения по контролю соблюдения требований норм безопасности.

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. Порядок влияния показателей по травматизму и количеству несчастных случаев (КПЭ) на начисление бонусной части вознаграждения руководителям предприятий закреплен во внутренних нормативных актах.



Санаторий
«Кристалл»
г. Сочи

Основополагающие принципы деятельности «Группы ЛСР» в области охраны труда, промышленной и пожарной безопасности:

- приоритет жизни и здоровья сотрудников перед 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;
- приоритет предупреждающих мер по всем направлениям охраны труда, промышленной и пожарной безопасности.

Механизмы подачи жалоб и обращений по вопросам охраны труда и промышленной безопасности

Комиссии по трудовым спорам

Действуют в каждой бизнес-единице, рассматривают вопросы, касающиеся соблюдения трудового законодательства, в том числе в области безопасных условий труда

Специализированные комиссии по охране труда и промышленной безопасности

Действуют на каждом предприятии «Группы ЛСР», рассматривают жалобы по вопросам охраны труда, внесенные уполномоченными от трудовых коллективов

Телефоны горячей линии профильных подразделений

Действуют на каждом предприятии «Группы ЛСР», принимают обращения от всех сотрудников

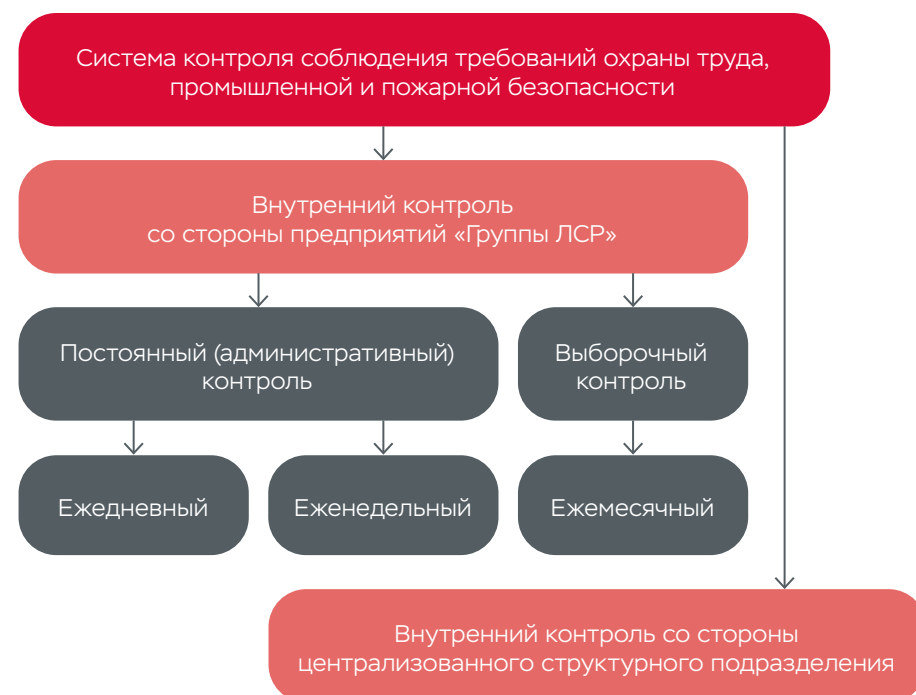
Предотвращение травматизма

Ежегодно предприятия «Группы ЛСР» разрабатывают и реализуют программы мероприятий по предотвращению случаев травматизма работников. В число ключевых входят специальная оценка условий труда, оснащение рабочих мест в соответствии с требованиями безопасности, систематический контроль технического состояния производственных объектов «Группы ЛСР».

В 2023 году продолжила функционировать система контроля соблюдения требований охраны труда, промышленной и пожарной безопасности. Регулярная проверка и мониторинг проводятся на всех предприятиях и строительных площадках «Группы ЛСР», включая те, на которых ведутся работы с привлечением подрядных организаций.

В 2023 году в компаниях «Группы ЛСР» произошло 13 несчастных случаев. Восемь из них связано с легкими травмами, четыре – с травмами тяжелой степени тяжести. Мы с сожалением констатируем один несчастный случай, где воздействие электрического тока привело к летальному исходу. Для снижения аналогичного риска в будущем были разработаны и реализованы соответствующие меры.

Коэффициент частоты травм с временной потерей трудоспособности (LTIFR¹) составил 0,72. Все несчастные случаи, произошедшие на производстве, расследуются в соответствии с действующим законодательством: специальными комиссиями проводится расследование причин, а затем предприятия реализуют мероприятия для предупреждения подобных ситуаций в будущем.



¹ LTIFR = Количество травм с временной потерей трудоспособности / Количество отработанных человеко-часов × 1 000 000 человеко-часов.

Охрана здоровья

Забота о здоровье сотрудников, профилактика и снижение общей и профессиональной заболеваемости также являются важными задачами «Группы ЛСР». В ежегодные планы мероприятий входят медицинские обследования сотрудников, дни здоровья и спортивные праздники. Регулярно осуществляется контроль соблюдения санитарных правил и выполнения санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий. На предприятиях Группы реализуются программы медицинского страхования.

Соблюдение требований к условиям труда подтверждаются результатами специальной оценки условий труда, которые проводятся регулярно на всех предприятиях «Группы ЛСР». Помимо этого, для улучшения условий выполняются различные мероприятия, не продиктованные нормами

законодательства: например, еженедельный прием врача-терапевта на территориях предприятий.

«Группа ЛСР» выплачивает работникам компенсации за труд во вредных условиях, предоставляет дополнительные отпуска и реализует другие меры в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Отдельное направление мероприятий в области охраны здоровья – профилактика и снижение числа случаев профессиональных заболеваний, риск получения которых имеют работники предприятий. В 2023 году был выявлен один новый случай профессионального заболевания.

«Группа ЛСР» также продолжила выполнять все необходимые мероприятия для сдерживания распространения COVID-19 и сохранения здоровья сотрудников и других заинтересованных сторон.



Управление персоналом

«Группа ЛСР» создает условия для реализации потенциала и профессиональных способностей сотрудников. Кадровая политика Группы включает обеспечение достойного уровня оплаты труда и социальной поддержки, современных комфортных условий труда, обучение и содействие карьерному росту.

«Группа ЛСР» соблюдает законодательные требования в сфере трудовых отношений и внедряет единые подходы в области кадровой и социальной политики во всех бизнес-единицах. При этом у компаний «Группы ЛСР» сохраняется возможность выстраивать процессы управления персоналом с учетом специфики их деятельности.

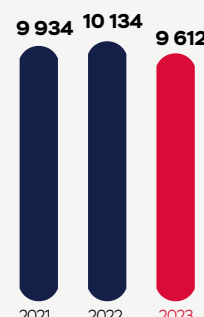
На регулярной основе совершенствуются и внедряются практики, повышающие эффективность HR-процессов. Среди ключевых мероприятий

отчетного года — подключение работников к кадровому электронному документообороту (на КЭДО переведено 45% работников от списочной численности, 90% — от численности РСС¹), совершенствование системы дистанционного обучения, запуск карьерной интернет-страницы «Группы ЛСР», автоматизация процесса подбора персонала с формированием единой базы кандидатов, продолжение автоматизации учета данных по подбору и обучению персонала.

Структура персонала и его привлечение

«Группа ЛСР» является одним из крупнейших работодателей в отрасли и в регионах присутствия. Среднесписочная численность сотрудников в 2023 году составила 9 612 человек², списочная численность сотрудников на 31 декабря 2023 года — 10 121 человек. Основная часть работников — 82% — занята на предприятиях Северо-Западного региона, 18% — в остальных регионах присутствия «Группы ЛСР».

Среднесписочная численность сотрудников «Группы ЛСР» в 2021–2023 годах, человек



¹ РСС — руководители, специалисты, служащие.
² Показатель «Среднесписочная численность» рассчитан с учетом неполного рабочего времени, с учетом временно приостановленных трудовых договоров в связи с мобилизацией и без учета внешних совместителей и работников, выполнявших работу по договорам гражданско-правового характера.



ЖК «ЗИЛАРТ»
г. Москва

В связи со спецификой деятельности «Группы ЛСР» 65% персонала составляют сотрудники мужского пола. На категорию производственного персонала Группы в 2023 году пришлось 69%, а доли административного и коммерческого персонала составили 28 и 3% соответственно. При этом среди руководителей всех уровней управления доля сотрудников женского пола составила 38%.

При подборе персонала применяется принцип недопущения любых форм дискриминации по политическим, религиозным, национальным, половым, возрастным, культурным или иным признакам и мотивам, не связанным с деловыми качествами соискателя.

Предприятия «Группы ЛСР» предоставляют возможность трудоустройства в том числе для людей с инвалидностью, а также граждан, испытывающих трудности в поиске работы (одинокое и многодетные родители, граждане предпенсионного возраста и др.). Также с 2019 года действует договор с Городской (Санкт-Петербургской) ассоциацией общественных объединений родителей

«Группа ЛСР» — один из самых привлекательных работодателей в России

«Группа ЛСР» третий раз подряд получила золотой статус в рейтинге лучших работодателей России от издания Forbes. Оценка деятельности компаний для этого рейтинга проводилась с учетом актуальной ESG-повестки: «Экология» (E), «Сотрудники и общество» (S) и «Корпоративное управление» (G).

детей-инвалидов (ГАООРДИ), предусматривающий предоставление данной ассоциацией рабочих мест для трудоустройства людей с инвалидностью. Это позволяет таким людям реализовать свой потенциал в различных специальностях.

В 2023 году средний показатель эффективности подбора и адаптации составил 77%. Индикатор показывает долю успешно адаптировавшихся сотрудников от числа принятых за отчетный период. Для всех новых сотрудников действует специальная программа адаптации, проводится ознакомительный тренинг.

В 2023 году средний показатель эффективности подбора и адаптации составил

77%



В 2023 году в рамках проекта по развитию HR-бренда «Группы ЛСР» состоялся регулярный опрос вовлеченности и удовлетворенности работников. Результаты показали уровень удовлетворенности 78%, лояльности – 81%, а общей вовлеченности – 85%. В опросе приняли участие 5 тыс. работников (56,4% от штатной численности) всех предприятий «Группы ЛСР» разных должностей, стажа, возраста и пола.

Взаимодействие с учебными заведениями

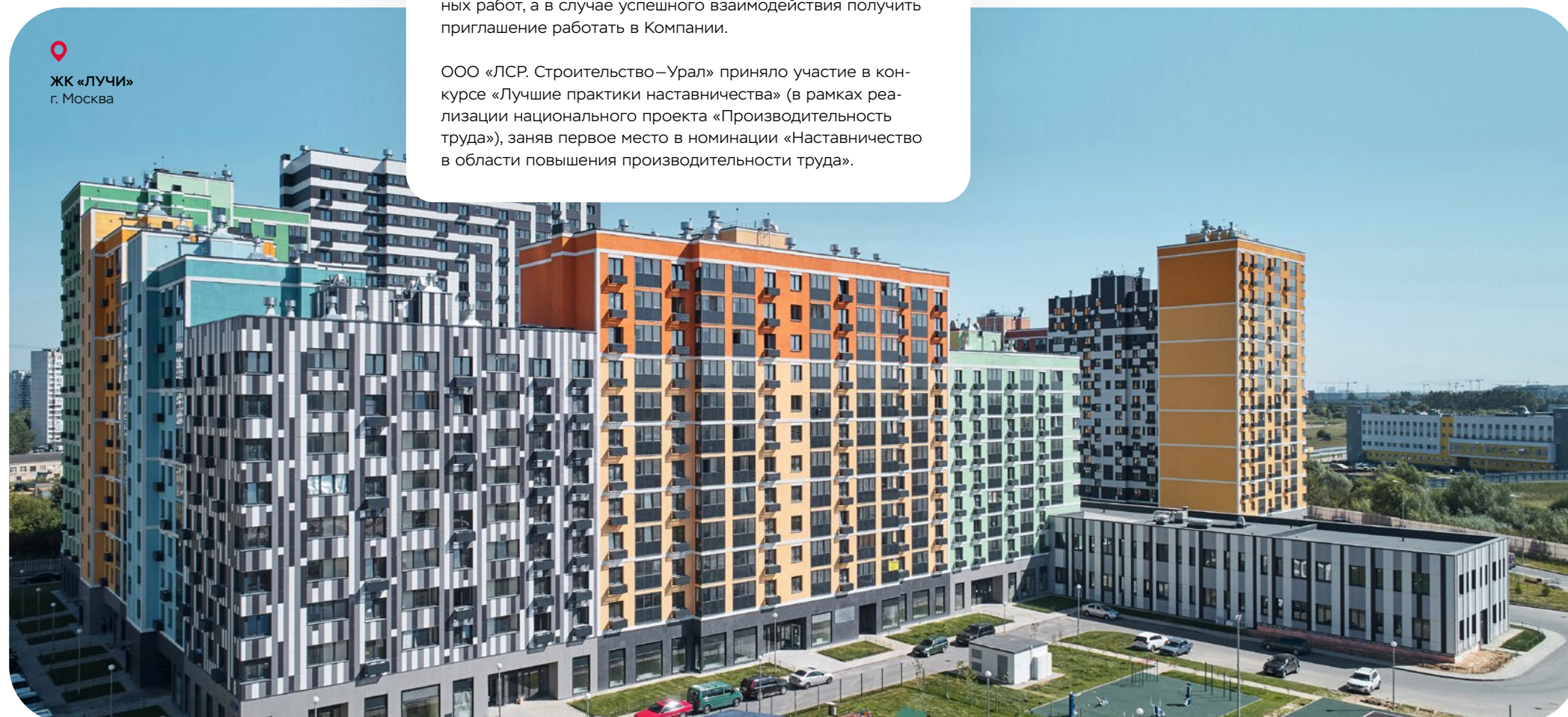
С целью привлечения молодых квалифицированных кадров «Группа ЛСР» участвует в ярмарках вакансий, днях карьеры, проводимых для студентов профильных учебных заведений, принимает студентов на стажировку, организует экскурсии на предприятия.

В 2023 году «Группа ЛСР» совместно с Уральским федеральным университетом учредила именную стипендию для лучших студентов Института строительства и архитектуры. Совместный проект получил название «Растем вместе с ЛСР». После конкурсного отбора именную стипендию «Группы ЛСР» получили четыре студентки.

Стипендиальный проект будет ежегодным. Помимо финансовой поддержки, стипендиаты смогут проходить преддипломную практику и стажировку в «Группе ЛСР», консультироваться со специалистами по вопросам дипломных работ, а в случае успешного взаимодействия получить приглашение работать в Компании.

ООО «ЛСР. Строительство–Урал» приняло участие в конкурсе «Лучшие практики наставничества» (в рамках реализации национального проекта «Производительность труда»), заняв первое место в номинации «Наставничество в области повышения производительности труда».

📍
ЖК «ЛУЧИ»
г. Москва



Обучение и развитие

«Группа ЛСР» реализует обучение всех категорий сотрудников. Собственный корпоративный Центр оценки и развития персонала (далее – Центр) проводит учебные программы с целью развития управленческих компетенций специалистов и линейных руководителей, повышения уровня многофункциональности путем ознакомления с основами профессий смежных подразделений. 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.

Основные среднесрочные и длительные программы обучения, проведенные в 2023 году:

- «Информационная безопасность»;
- «Основы строительного дела»;
- «Основы экономики и финансов предприятия»;
- «Практическое применение Excel»;
- «Умение руководить»;
- «Маркетинг и не только».

В 2023 году различные программы обучения и повышения квалификации прошли около 11,6 тыс. сотрудников «Группы ЛСР», в том числе более 7,2 тыс. рабочих¹. Более 1,3 тыс. сотрудников рабочих специальностей прошли первичную профессиональную подготовку, получили смежную профессию или повысили свою квалификацию. Количество часов обучения на одного сотрудника составило в 2023 году 36,9 часов.

Общие расходы на реализацию всех программ обучения в 2023 году составили 23,4 млн руб., а в расчете на одного сотрудника – 2,4 тыс. руб.

В 2023 году около 700 сотрудников «Группы ЛСР» приняли участие в обучении, организованном Центром оценки и развития персонала. Это было участие как в очных учебных программах и тренингах, так и в вебинарах.

Набирает популярность участие в бизнес-играх, где в игровой форме можно усовершенствовать важные деловые компетенции: коммуникативность, принятие решений, критичность мышления, а также лидерские качества. В 2023 году организовано проведение четырех бизнес-игр, в которых приняло участие около 120 сотрудников.

11,6 тыс.
сотрудников

прошли различные программы обучения и повышения квалификации в 2023 году

36,9
количество часов

обучения на одного сотрудника в 2023 году

23,4
млн руб.

составили общие расходы на реализацию всех программ обучения в 2023 году

¹ При расчете показателя сотрудник, прошедший несколько видов обучения, учитывается несколько раз.

В 2023 году работники из всех регионов присутствия «Группы ЛСР» приняли участие в масштабном мероприятии – квизе «ЛСР.Не вопрос», посвященном юбилею Компании. Онлайн трансляция квиз-турнира шла во всех внутрикорпоративных социальных сетях «Группы ЛСР». Мероприятие позволило сотрудникам ближе познакомиться, укрепить командный стиль работы, расширить свой кругозор в дружеской и непринужденной атмосфере.

Большую заинтересованность сотрудников продолжает вызывать участие в вебинарах на актуальные темы, связанные с личностным развитием. Организовано 11 вебинаров, два из которых проведены силами сотрудников Центра. В вебинарах приняли участие более 350 сотрудников.

Продолжает успешно развиваться корпоративная система дистанционного обучения (СДО). В 2023 году приобретено у внешних контрагентов и разработано собственными силами более 30 электронных курсов. Около 650 сотрудников прошли обучение хотя бы по одному курсу, связанному с освоением полезного программного обеспечения, совершенствованием управленческих или личностных качеств. Также в СДО выделены отдельные разделы по устойчивому развитию и охране окружающей среды с обучающими и информационными материалами.

За 2023 год 47 руководителей прошли оценку управленческих компетенций. Отдельно стоит выделить участие 15 руководителей предприятий «Группы ЛСР» уровня «заместитель генерального директора» в ассесменте, проведенном внешними экспертами. По результатам этой оценки силами специалистов Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» (НИУ ВШЭ) сформирована программа «Эффективное управление предприятием», которая стартовала в конце 2023 года.

Обучение для кадрового резерва

Отдельно планируются и реализуются программы обучения для кадрового резерва. Так, в отчетном году на факультете Санкт-Петербургской школы экономики и менеджмента НИУ ВШЭ состоялось открытие программы повышения квалификации «Управленческий дашборд: ключевые показатели управления предприятием» для участников кадрового резерва «Группы ЛСР».

В рамках данной программы слушатели рассмотрели актуальные вопросы, полезные для развития управленческих компетенций и повышения эффективности решений в условиях неопределенности, и потренировались на примере реальных кейсов.

47
руководителей

прошли оценку управленческих компетенций за 2023 год

Мотивация сотрудников

В «Группе ЛСР» действует развитая система материальной мотивации, обеспечивающая предоставление работникам конкурентоспособного и справедливого вознаграждения за труд. Основные подходы закреплены в Положении об оплате труда и материальном стимулировании, а также в Положении о корпоративных наградах «Группы ЛСР».

В 2023 году средняя заработная плата сотрудников «Группы ЛСР» составила 100,6 тыс. руб. Всего расходы на оплату труда без учета отчислений на социальные нужды составили около 15,4 млрд руб.

Система оплаты труда 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. Заработная плата специалистов и линейных руководителей состоит

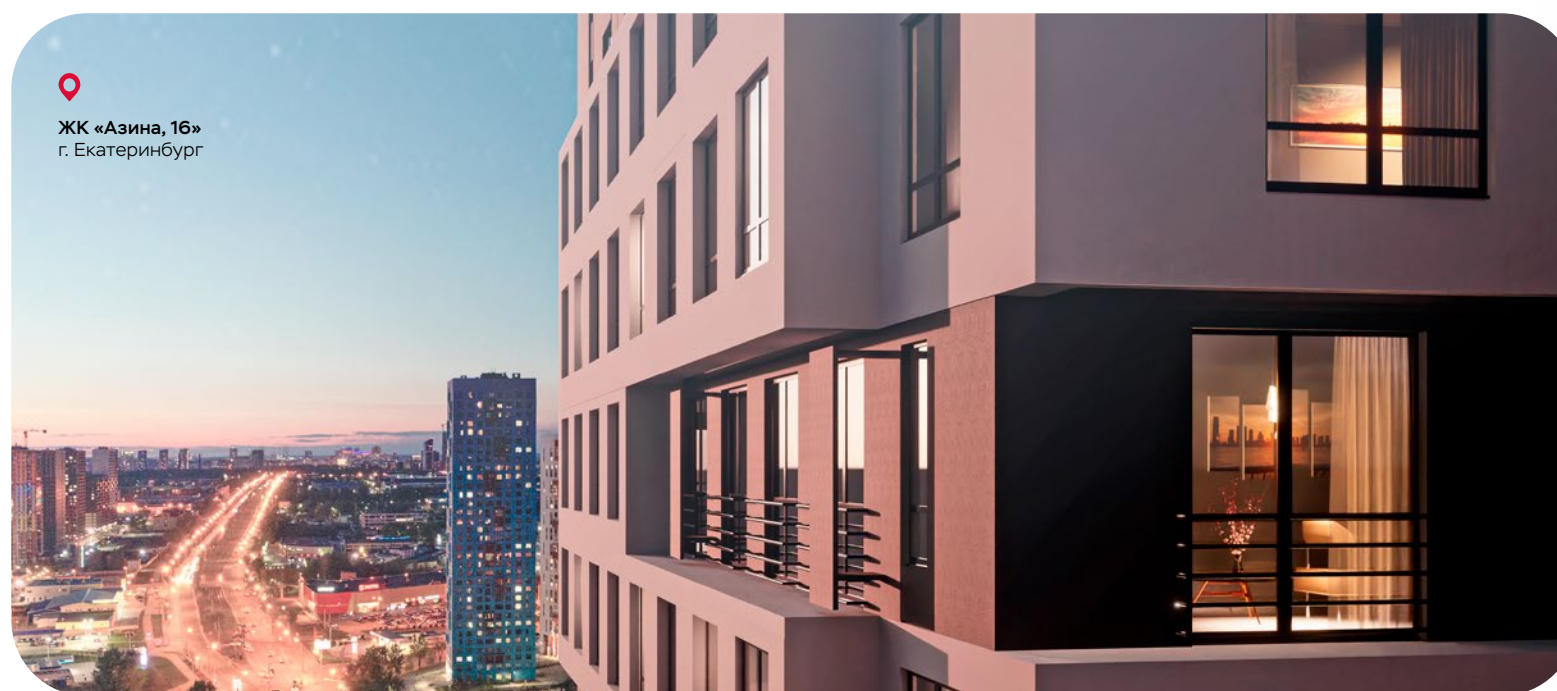
из оклада и переменной (мотивационной) части. Размер переменной части определяется функциональными обязанностями и результатами за отчетный период.

Для руководителей высшего уровня 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 сотрудников поощряют за достижение высоких производственных результатов. Сотрудники «Группы ЛСР» также получают различные ведомственные, городские и общественные награды за заслуги в сфере строительства, промышленности или производства строительных материалов. В 2023 году внешние награды получили 158 работников «Группы ЛСР».

100,6
тыс. руб.

средняя
заработная плата
сотрудников
«Группы ЛСР»
в 2023 году



ЖК «Азина, 16»
г. Екатеринбург

Признание и благодарность лучшим строителям

Осенью 2023 года в рамках III Международного строительного чемпионата состоялась торжественная церемония вручения наград Минстроя России, в том числе сотрудникам «Группы ЛСР» была выражена благодарность за вклад в развитие строительной отрасли и благополучие жителей города Санкт-Петербурга.

В конце отчетного года в Санкт-Петербурге состоялась традиционная предновогодняя церемония награждения лучших строителей. Представителям строительного комплекса Северной столицы были вручены знаки отличия Минстроя России, Правительства Санкт-Петербурга, Комитета по строительству Санкт-Петербурга, Союза строительных объединений и организаций. Наибольшее представительство среди всех награжденных получила «Группа ЛСР», что стало очередным признанием заслуг в год 30-летия Группы.

Социальная политика

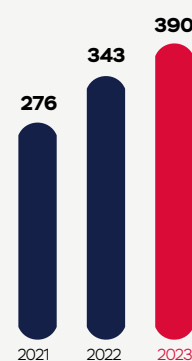
Социальная политика «Группы ЛСР» строится на создании комфортной рабочей среды, поддержании здорового образа жизни, баланса работы и отдыха и повышении благополучия сотрудников и их семей. Все это способствует росту мотивации персонала и эффективности его работы.

На реализацию социальных программ «Группы ЛСР» в 2023 году было выделено 390,41 млн руб., в том числе 11,97 млн руб. – на материальную помощь сотрудникам и 43,94 млн руб. – на оплату добровольного медицинского страхования (ДМС) и работу медицинских пунктов. Направления и размеры социальной поддержки сотрудников определяются на основе анализа рынка труда и закрепляются в ежегодном информационном письме генерального директора.

Среди ключевых направлений социальной политики «Группы ЛСР»:

- материальная помощь сотрудникам и их семьям, включая выплаты при рождении детей;
- компенсация питания производственному персоналу;
- обеспечение достойных социально-бытовых условий рабочих;
- медицинская помощь:
 - медицинское страхование, включая неотложную медицинскую помощь,
 - медицинские кабинеты на предприятиях или договорные услуги ближайших медицинских учреждений,
 - ежегодная вакцинация сотрудников;

Расходы на реализацию социальных программ для сотрудников «Группы ЛСР» за 2021–2023 годы, млн руб.



- организация массовых корпоративных мероприятий и участие во внешних спортивных мероприятиях;
- компенсация мобильной связи;
- проведение мероприятий и программ для детей сотрудников;
- предоставление корпоративных подарков сотрудникам и их детям;
- жилищная программа;
- скидки на приобретение строительной продукции предприятий «Группы ЛСР»;
- скидки для сотрудников от партнеров по программе лояльности, существующей в «Группе ЛСР».

390 млн руб.

выделено на реализацию социальных программ для сотрудников «Группы ЛСР» в 2023 году



Улучшение условий труда

На производственных объектах в 2023 году были осуществлены ремонтные работы бытовых помещений, спортивного зала, душевых и раздевалок. Кроме этого, на производстве в Екатеринбурге для обеспечения более комфортного температурного режима был утеплен фасад здания, реконструирована система отопления, установлена воздушная завеса для пресечения проникновения холодного воздуха.

Также Группа улучшает условия труда для сотрудников, работающих в офисных помещениях: проводится замена освещения, приобретается более эргономичная офисная мебель, организуются крытые велопарковки и парковочные места, либо частично компенсируется стоимость платных парковок.

На ряде объектов в отчетном году оборудованы дополнительные места для питания, установлены кофейные станции с бесплатными напитками и вендинговые автоматы с перекусом, а в некоторых офисах организовано угощение свежими фруктами.

Поддержка спортивного образа жизни

«Группа ЛСР» мотивирует сотрудников поддерживать спортивный образ жизни через проведение спортивных мероприятий, поддержание корпоративных спортивных команд, приобретение для них экипировки и другие мероприятия.

Работники предприятий «Группы ЛСР» регулярно приглашаются к участию в спортивных соревнованиях (организовываются подготовительные тренировки), на некоторых предприятиях работают спортивные залы. Также работникам предоставляются скидки на приобретение абонементов в спортивные клубы.



Дорога жизни

В январе 2023 года сотрудники «Группы ЛСР» приняли участие в 54-м марафоне «Дорога жизни». На дистанцию 5 км вышли 43 сотрудника «Группы ЛСР» – это рекордная численность корпоративных команд в этом марафоне.

Фестиваль сапов

В августе 2023 года команда «Группы ЛСР» участвовала в крупнейшем в мире фестивале сапсерфинга в Санкт-Петербурге. В составе команды «Группы ЛСР» было 30 человек, что стало символическим в год 30-летия Группы.

Гонка героев

В июле 2023 команда «Группы ЛСР» приняла участие в российском экстремальном забеге с препятствиями по пересеченной местности «Гонка героев», пробежав 9 км, преодолев 37 препятствий и заняв первое место среди 345 команд, установив рекорд гонки по времени прохождения.

Велогонка в Санкт-Петербурге

Летом 2023 года 66 сотрудников – рекордное количество для «Группы ЛСР» – осуществили заезд на 20 км в рамках велогонки LaStrada в Санкт-Петербурге. После заезда участники поделились положительными впечатлениями и благодарностью Группе за организацию и помощь в участии.

Поддержка семей с детьми и укрепление семейных ценностей

«Группа ЛСР» реализует инициативы, направленные на поддержку семей и укрепление семейных ценностей.

Мероприятия проводятся по следующим направлениям:

- материальные выплаты сотрудникам с детьми;
- медицинские услуги для сотрудников и их родственников;
- детский проект «Растем вместе с ЛСР»;
- организация гибкого рабочего процесса;
- улучшение жилищных условий.

Жилищная программа

В рамках жилищной программы сотрудники могут приобретать в собственность жилье на строящихся и готовых объектах «Группы ЛСР». Скидка предоставляется в зависимости от стажа работы в «Группе ЛСР». В 2023 году 121 сотрудник воспользовался льготами на приобретение жилья.

Доля сотрудников с детьми составляет около

60%,

многодетных родителей, у которых трое и более детей, –

6%

от среднесписочной численности.

Инициативы для укрепления семейных ценностей

В рамках проекта «ЛСР. Клуб» (старт в 2023 году)

Цель проекта – развитие интеллектуального ресурса и эмоционального здоровья сотрудников, а также укрепление семейных отношений. Более 2 тыс. человек – сотрудников и их родственников – смогли принять участие в проекте.

В рамках проекта «Спорт»

Сотрудникам и их родственникам предлагается посещение на безвозмездной основе футбольных матчей ФК «Ленинградец». Дополнительно родственники сотрудников всегда могут присутствовать в качестве болельщиков на любых спортивных мероприятиях Группы и поддерживать их.

В рамках проекта «Растем вместе с ЛСР»

На ежемесячной основе программа «Растем вместе с ЛСР» помогает родителям в организации детского культурно-образовательного досуга: организуются экскурсии, конкурсы и мастер-классы для детей, новогодние мероприятия и подарки. Ежегодно в мае проходит семейный праздник, на который приглашаются не только сотрудники с детьми, но и их бабушки и дедушки.

Психологическая помощь

В рамках ДМС предусмотрены психологические консультации, в том числе семейных психологов, которые помогают скорректировать отношения и сформировать устойчивые семейные ценности.

В 2023 году организован цикл психологических встреч для родителей подростков от центра «Дети ждут», направленный на формирование положительных семейных традиций, улучшение детско-родительских отношений, саморегуляции семейных проблем.

Этика и противодействие коррупции

В своей ежедневной деятельности «Группа ЛСР» руководствуется принципами честного, открытого и этичного ведения бизнеса.

К основным принципам относятся безусловное исполнение требований законодательства, соблюдение прав человека, нетерпимость к коррупции и взяточничеству, защита данных, а также содействие добросовестной конкуренции. Вопросы противодействия коррупции и всем видам злоупотреблений, включая мошенничество и взяточничество, находятся в зоне постоянного внимания руководства «Группы ЛСР».

На регулярной основе осуществляется информирование 100% сотрудников, членов Совета директоров и Правления о действующих в «Группе ЛСР» принципах деловой этики, о политиках и методах противодействия коррупции.

В «Группе ЛСР» принят [Кодекс этики](#), с которым ознакомляется каждый сотрудник при трудоустройстве. Осуществляются проверки соблюдения Кодекса этики. По результатам внутренних проверок в 2023 году не было выявлено его нарушений. Также в «Группе ЛСР» действуют Принципы противодействия коррупции, [Декларация Совета директоров о противодействии взяточничеству](#), Положение о конфликте интересов и другие внутренние документы, направленные на предупреждение противоправных действий.

В 2023 году компании «Группы ЛСР» не привлекались к административной ответственности за совершение коррупционных правонарушений.

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 в централизованное структурное подразделение для анализа.

В рамках мероприятий по реализации Национального плана противодействия коррупции на 2021–2024 годы, при содействии аппарата Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, сотрудники дирекции по экономической безопасности «Группы ЛСР» в 2023 году приняли участие в семинаре на тему «Практика контроля исполнения обязательных требований по внедрению антикоррупционных мер в организациях».

100%

сотрудников, членов Совета директоров и Правления проинформировано в 2023 году о политиках и методах противодействия 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. В 2023 году заработал единый номер линии «Доверие» – 7-800-550-39-38, по которому возможно сообщить о нарушениях действующего законодательства в «Группе ЛСР» из любого региона Российской Федерации. За прошедший год на контактную линию «Доверие» поступило 43 обращения.

Антимонопольная практика

С целью обеспечения прозрачности ценообразования и поддержки добросовестной конкуренции осуществляется контроль соблюдения предприятиями «Группы ЛСР» антимонопольного законодательства как в рамках взаимодействия с конкурентами, так и при взаимодействии с поставщиками и другими контрагентами. В 2023 году со стороны «Группы ЛСР» отсутствовали какие-либо ситуации, связанные с нарушением антимонопольного законодательства и неконкурентным поведением.

Защита данных и кибербезопасность

«Группа ЛСР» уделяет особое внимание вопросам информационной безопасности с учетом продолжающейся автоматизации и цифровизации бизнес-процессов. Безопасность данных обеспечивается в отношении как корпоративной информации, так и конфиденциальных сведений клиентов и других заинтересованных сторон.

В 2023 году в «Группе ЛСР» утверждена Политика в отношении обработки персональных данных,

Соблюдение прав человека

«Группа ЛСР» осознает важность вопросов, связанных с уважением и соблюдением прав человека в отношении как своих работников, так и внешних заинтересованных сторон, на которых оказывает влияние ее деятельность или продукция. В «Группе ЛСР» действует [Политика по правам человека](#). Принципы соблюдения прав человека также отражены в основополагающих внутренних документах «Группы ЛСР», относящихся к работе с персоналом, подрядчиками, к регулированию социальных и других вопросов.

Ключевые принципы соблюдения прав человека:

- недопущение дискриминации при взаимодействии со всеми заинтересованными сторонами;
- предоставление равных возможностей работникам «Группы ЛСР»;
- недопущение использования любых форм детского и принудительного труда;
- создание безопасных и благоприятных рабочих условий;
- открытое взаимодействие с заинтересованными сторонами по вопросам, связанным с защитой прав человека.

а также Положение об обработке и обеспечении безопасности персональных данных. Кроме этого, создано новое централизованное подразделение – отдел информационной безопасности, включающий в себя группу защиты информации.

Информационная защита осуществляется через совокупность организационно-технических и режимных мероприятий, а также мероприятий скрытого контроля, направленных на предотвращение поступления охраняемых сведений лицам, не имеющим к ним доступа. В рамках защиты персональных данных потребителей «Группой ЛСР» также привлекаются сторонние организации, которые предоставляют услуги в сфере информационной безопасности по внешнему и внутреннему тестированию на проникновение в корпоративную информационную систему «Группы ЛСР».

За прошедший год на контактную линию «Доверие» поступило

43
обращения

Изменение климата и энерго-эффективность

«Группа ЛСР» уделяет внимание вопросам изменения климата и энергоэффективности, так как у строительной отрасли есть потенциал снижения выбросов парниковых газов в глобальном масштабе путем производства и применения низкоуглеродных стройматериалов и снижения углеродоемкости процессов строительства.

Оценка климатических рисков и возможностей была осуществлена для разных временных горизонтов: краткосрочного (до 2023 года), среднесрочного (2030 год) и долгосрочного (2050 год) в разрезе ключевых регионов присутствия и направлений бизнеса. Система оценки включает как физические риски, так и риски переходного периода.

Результаты оценки климатических рисков и управления ими свидетельствуют об устойчивости бизнес-стратегии Компании к изменению климата. Вертикальная интеграция бизнеса в сочетании с гибкостью и развитием новых сегментов бизнеса позволяет Группе как сохранять стойкость

к изменениям рыночной конъюнктуры, связанным с изменением климата, так и адаптироваться к новым трендам рынка и регулирования. По результатам анализа было определено, что в краткосрочной и среднесрочной перспективах климатические риски не несут серьезных угроз для финансовой и операционной устойчивости «Группы ЛСР».

Ключевыми показателями, используемыми для оценки климатического воздействия «Группы ЛСР», являются выбросы парниковых газов. В 2023 году завершена автоматизация учета и расчета прямых и косвенных энергетических выбросов парниковых газов (области охвата 1 и 2)¹.

¹ Деятельность компаний «Группы ЛСР» в соответствии с консолидированной финансовой отчетностью по МСФО за 2023 год.

Объем выбросов парниковых газов (области охвата 1 и 2) по «Группе ЛСР», т CO₂-экв.

Область охвата	2021	2022	2023
Область охвата 1 ¹	206 900	206 205	204 540
Область охвата 2 ²	68 883	76 608	69 924
Всего	275 783	282 813	274 464

Одними из важных задач «Группы ЛСР» являются контроль за потреблением энергоресурсов и повышение энергоэффективности. С целью снижения количества потребления энергоресурсов реализуется ряд мероприятий, в том числе по оптимизации производственных процессов, автопарка, транспортных маршрутов, модернизации систем освещения и оборудования.

Потребление энергетических ресурсов «Группой ЛСР» на собственные нужды в 2021-2023 годах, тыс. ГДж



Потребление энергетических ресурсов «Группой ЛСР» на собственные нужды

Вид энергетического ресурса	2021	2022	2023
Электрическая энергия, млн кВт·ч	17 5	17 5	17 0
Тепловая энергия, тыс. Гкал	30	44	30
Бензин автомобильный, тыс. л	673	596	615
Дизельное топливо, млн л	26	31	28
Природный газ, млн куб. м	68	61	61
Мазут ³ , тыс. т	–	–	–

¹ По 2021 год включительно расчет объемов прямых выбросов от производства керамических изделий и от стационарных источников проведен в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации (Минприроды России) 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» (соответствует Руководящим принципам национальной инвентаризации парниковых газов МГЭИК 2006 года), от мобильных источников в соответствии с Руководящими принципами национальной инвентаризации парниковых газов МГЭИК 2006 года. С 2022 года расчет объемов прямых выбросов от производства керамических изделий, стационарных источников и от сжигания топлива в автотранспорте (мобильные источники) проведен в соответствии с приказом Минприроды России от 27 мая 2022 года № 371 «Об утверждении методик количественного определения объемов выбросов парниковых газов и поглощений парниковых газов» (соответствует Руководящим принципам национальной инвентаризации парниковых газов МГЭИК 2006 года, за исключением отсутствия выделения дорожного и внедорожного транспорта, а также учитываемых в расчете видов парниковых газов) и в соответствии с Руководящими принципами национальной инвентаризации парниковых газов МГЭИК 2006 года.

² Расчет объемов косвенных энергетических выбросов проведен в соответствии с приказом Минприроды России от 29 июля 2017 года № 330 «Об утверждении методических указаний по количественному определению объема косвенных энергетических выбросов парниковых газов».

³ Начиная с 2021 года мазут «Группой ЛСР» не используется в связи с ликвидацией котельной, работающей на нем.

Охрана окружающей среды

В соответствии с [Политикой в области охраны окружающей среды \(ООС\) ПАО «Группа ЛСР»](#) среди ключевых приоритетов в данной области – рациональное использование природных ресурсов и минимизация негативного воздействия на окружающую среду. В отчетном году затраты на природоохранные мероприятия в «Группе ЛСР» составили 160,2 млн руб.

Управление вопросами ООС в «Группе ЛСР» базируется на неукоснительном соблюдении требований природоохранного законодательства. На предприятиях регулярно проводятся производственный экологический контроль и проверки надзорных органов. Предприятия «Группы ЛСР» имеют актуальную нормативную и разрешительную документацию и соблюдают установленные допустимые объемы и нормы выбросов, сбросов и отходов.

С целью совершенствования системы управления ООС в 2023 году продолжена реализация проекта по автоматизации процессов сбора и консолидации количественных данных в области ООС «Группы ЛСР». Также для повышения информированности и обучения экологов в системе дистанционного обучения существует раздел по охране окружающей среды с обучающими материалами.

Количественные данные в области ООС, приведенные далее, представлены по предприятиям сегмента «Строительные материалы» и производственным предприятиям сегмента

«Недвижимость и Строительство». Исключение составляют показатели по затратам на природоохранные мероприятия, которые отражены по «Группе ЛСР» в целом. В связи с особенностями производственных и технологических процессов деятельность производственных предприятий «Группы ЛСР» оказывает наиболее существенное воздействие на окружающую среду.

В 2023 году на предприятиях сегмента «Строительные материалы» и производственных предприятиях сегмента «Недвижимость и Строительство» не было зафиксировано ни одного происшествия с существенными экологическими последствиями (залповые и аварийные выбросы, сбросы, существенные разливы нефтепродуктов).

160,2
млн руб.

затраты на природоохранные мероприятия в «Группе ЛСР»

Совместные экологические мероприятия

Совместно с проживающими в своих жилых комплексах и жителями городов присутствия «Группа ЛСР» проводит различные мероприятия экологической направленности.

Например, в 2023 году вместе с жильцами ЖК «Цивилизация» была проведена экопятица, в рамках которой высажено более 130 остролистных и краснолистных кленов и елей обыкновенных. Деревья стали частью бульвара в жилом комплексе. За соблюдением правил их посадки следили специалисты питомника. Всего в данном мероприятии приняли участие около 80 человек.

Экономика замкнутого цикла

«Группа ЛСР» внедряет принципы экономики замкнутого цикла, применяя современные технологии и реализуя мероприятия, позволяющие снизить материалоемкость производственных и строительных процессов, повторно использовать материальные ресурсы, снизить образование отходов и увеличить передачу отходов на утилизацию.

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

Предприятия «Группы ЛСР» стремятся минимизировать объемы образования отходов как в производственной деятельности, так и в строительстве, применяя современные технологии. Все образующиеся отходы в рамках договорных отношений передаются сторонним организациям, осуществляющим деятельность по обращению с отходами в рамках

Повторное использование материалов

На некоторых объектах «Группы ЛСР» осуществляется повторное использование материалов. Так, полуфабрикаты и (или) продукция, не прошедшая контроль качества, повторно используются в производственном процессе (например, газобетонная крошка). На одном из предприятий неликвидные железобетонные изделия и технические остатки бетона силами сторонней организации перерабатываются во вторичный бетонный щебень, который применяется на строительных объектах предприятия (подсыпка временных дорог, устройство оснований под временные склады хранения, оснований под строительные городки).

лицензий на сбор, транспортирование, обработку, утилизацию, обезвреживание и размещение отходов. С целью снижения нагрузки на окружающую среду предприятия «Группы ЛСР» осуществляют регулярный поиск новых лицензированных организаций, принимающих отходы на обезвреживание или утилизацию.

В 2023 году на предприятиях сегмента «Строительные материалы» и производственных предприятиях сегмента «Недвижимость и Строительство» общий объем образования отходов составил 8 811 т. Наибольшая часть отходов – около 55% (4 881 т) – приходится на V класс опасности (практически неопасные отходы), основная часть которых (около 91%) передается сторонним организациям на утилизацию.

Объем образования отходов за 2021-2023 годы¹, т



¹ По предприятиям сегмента «Строительные материалы» и производственным предприятиям сегмента «Недвижимость и Строительство»

Способы обращения с отходами в разбивке по классам опасности по предприятиям сегмента «Строительные материалы» и производственным предприятиям сегмента «Недвижимость и Строительство» в 2023 году, т

Показатель	Всего	Класс опасности				
		I	II	III	IV	V
Обращение с отходами	8 811	2	1	1 023	2 904	4 881
Передано сторонним организациям для обезвреживания	451	2	–	13	394	42
Передано сторонним организациям для размещения на объектах размещения отходов	1 403	–	–	–	1 010	393
Передано сторонним организациям для утилизации (использования)	6 188	–	1	1 005	752	4 430
Передано сторонним организациям для обработки	769	–	–	5	748	16

Управление водными ресурсами

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.

Общее количество воды, забираемой предприятиями сегмента «Строительные материалы» и производственными предприятиями сегмента «Недвижимость и Строительство», в отчетном периоде составило 8 152 тыс. куб. м¹. Около 6% всех

использованных в производственной деятельности водных ресурсов забирается из муниципальных систем водоснабжения, примерно 2% приходится на подземные воды.

Особое внимание уделяется очистке сточных вод перед их сбросом в водные объекты. На договорной основе силами сторонних аккредитованных лабораторий осуществляется контроль качества сточных вод, сбрасываемых в поверхностные водные объекты и в сети канализации, а также проводится оценка эффективности работы очистных сооружений сточных вод. В 2023 году общий объем отведенных сточных вод составил 204 тыс. куб. м².

204
тыс. куб. м²

составил общий объем отведенных сточных вод в 2023 году

- ¹ Без учета атмосферных осадков, карьерных, коллекторно-дренажных и транзитных вод.
- ² Без учета поверхностного стока, карьерных, коллекторно-дренажных и транзитных вод.

Рекультивация земель и сохранение биоразнообразия

В соответствии с действующим законодательством и условиями имеющихся лицензий «Группа ЛСР» осуществляет рекультивацию земель после завершения добычи. **Дополнительная информация приведена в консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 года.**

В связи с осуществлением добычи песков на подводных (морских) месторождениях Финского залива к приоритетным направлениям деятельности экологической службы предприятия «Группы ЛСР» «ЛСР. Базовые» относятся:

- проведение рыбохозяйственного мониторинга;

- минимизация негативного воздействия на среду обитания водных флоры и фауны;
- осуществление организационных мероприятий, направленных на восстановление и приумножение водных биологических ресурсов.

В 2023 году в акваторию Невы было выпущено более 80 тыс. мальков гольца. Сумма затрат на компенсационные мероприятия в 2023 году составила 69,4 млн руб.

Сумма затрат на компенсационные мероприятия в 2023 году составила

69,4
млн руб.

Выбросы загрязняющих веществ

Предприятия «Группы ЛСР» стремятся к минимизации негативного воздействия на атмосферный воздух, реализуют мероприятия по сокращению объемов выбросов загрязняющих веществ, обеспечивают эффективную работу газоочистных установок и их своевременное техническое обслуживание.

В 2023 году объем выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от предприятий сегмента «Строительные материалы» и производственных предприятий сегмента «Недвижимость и Строительство» составил 3 917 т, около 44% из которых – выбросы твердых веществ, 20% – выбросы СО (оксид углерода).



📍
ЖК «Октябрьская набережная»
г. Санкт-Петербург

Выпуск мальков

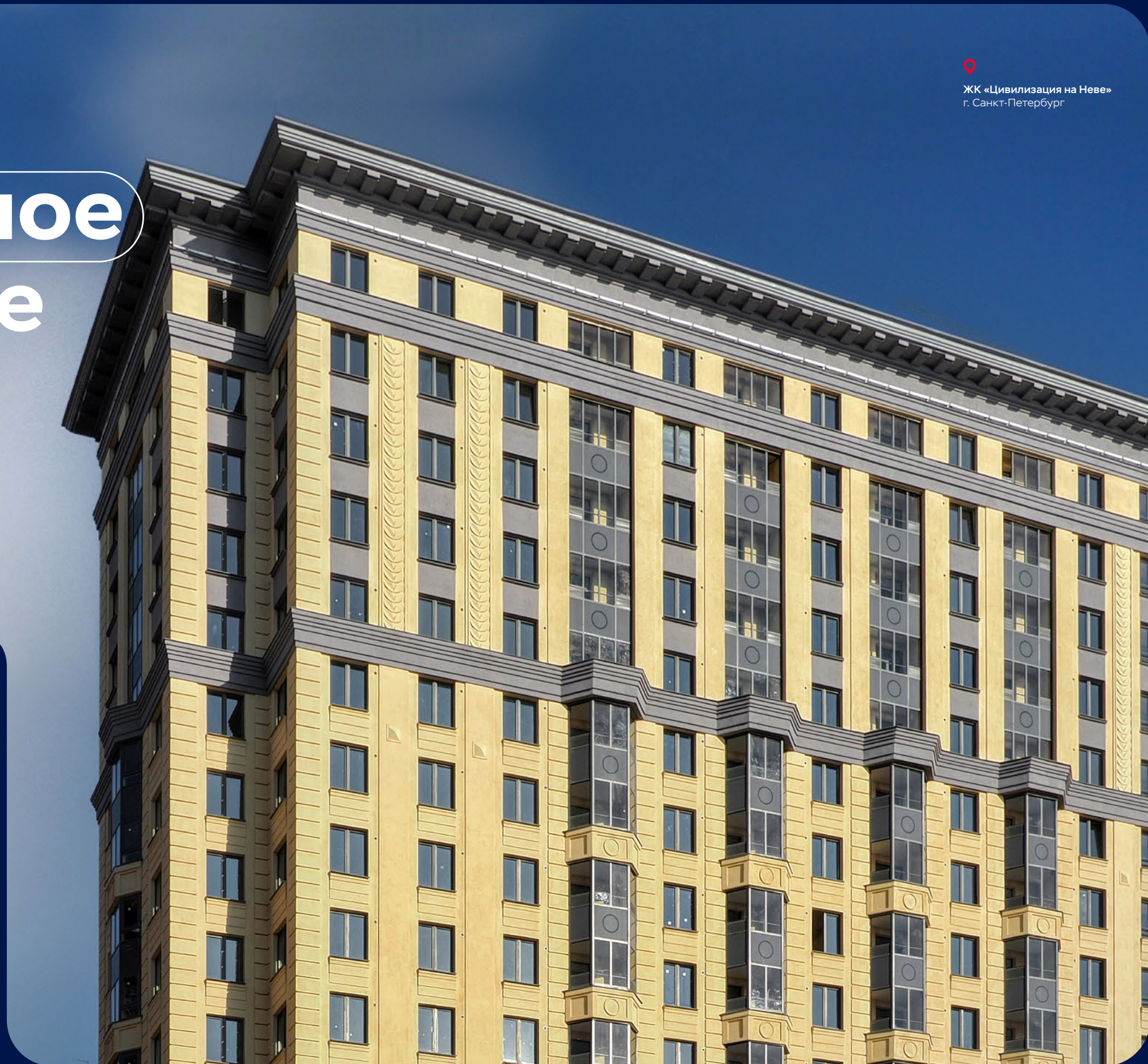
«Группа ЛСР» осуществляет большой вклад в поддержание экологического баланса в водоемах Ленинградской области. В мае отчетного года благодаря «Группе ЛСР» в акваторию Невы было выпущено более 80 тыс. мальков гольца – разновидности лососевых рыб. Поголовье вырастили по заказу Компании на Невском рыбоводном заводе.

04 Строим эффективное управление

ЖК «Цивилизация на Неве»
г. Санкт-Петербург



В основе успеха «Группы ЛСР» лежит эффективная система корпоративного управления. Она последовательно совершенствуется, что позволяет Компании достигать стратегических целей, повышать операционную и финансовую эффективность.



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». Годовое Собрание было проведено 26 июня 2023 года.

Собранием были приняты решения по следующим вопросам:

- утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год;
- распределение прибыли по результатам 2022 года;
- избрание членов Совета директоров;
- утверждение аудиторов.

В годовом Собрании приняли участие акционеры, обладающие

78,69%

от числа размещенных голосующих акций ПАО «Группа ЛСР».



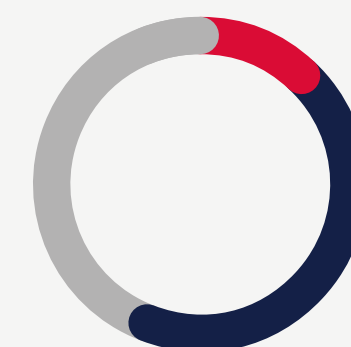
Совет директоров

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 его полномочия действуют до следующего годового Собрания. 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.

Структура Совета директоров на 31 декабря 2023 года

Возрастная группа, %



- **12%** 35 лет и менее
- **44%** 36–55 лет
- **44%** 56 лет и более

Внеочередные заседания Совета директоров могут созываться его председателем по 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. При формировании состава Совета директоров «Группа ЛСР» учитывает широкий перечень факторов, позволяющих организовать деятельность наиболее эффективным образом, в том числе квалификацию, опыт, деловые и другие качества. При этом «Группа ЛСР» не устанавливает ограничений при вхождении в члены Совета директоров или Правления по возрасту, полу или другим признакам разнообразия. По состоянию на 31 декабря 2023 года Совет директоров состоял из девяти членов. Во главе Совета директоров – председатель.

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. Дробная часть голоса (при ее наличии), полученная в результате умножения числа голосов, принадлежащих акционеру – владельцу дробной акции, на число лиц, которые должны быть избраны в Совет директоров, может быть отдана только за одного кандидата.

Независимые директора

Особое внимание «Группа ЛСР» уделяет развитию института независимых директоров. Компания убеждена, 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 член 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 2023 года три из девяти членов Совета директоров являлись независимыми.

Председатель Совета директоров

Председатель организует работу Совета директоров, созывает заседания и председательствует на них, а также организует ведение протокола на заседаниях. 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 26 июня 2023 года председателем Совета директоров ПАО «Группа ЛСР» был избран Юрий Осипов.

ЖК «Большая Охта»
г. Санкт-Петербург

Отчет о работе Совета директоров

В 2023 году проведено 13 заседаний Совета директоров: два – в форме совместного присутствия и 11 – в заочной форме.

В ходе заседаний Совет директоров рассмотрел вопросы, в том числе, связанные:

- с подготовкой и проведением годового Собрания;
- оценкой эффективности работы Совета директоров, исполнительных органов и ключевых руководящих работников «Группы ЛСР»;

- надежностью и эффективностью систем управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления в «Группе ЛСР».

Совет директоров принял решения, связанные:

- с финансовыми итогами 2022 года и планами на 2023 год;
- утверждением Положения о дивидендной политике «Группы ЛСР»;
- избранием Правления ПАО «Группа ЛСР».

В 2023 году проведено

13
заседаний

Совета директоров



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 2023 год нет. У членов Совета директоров отсутствуют конфликты интересов. Члены Совета директоров не являются участниками, не занимают должности в составе исполнительных органов, 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.

Участие членов Совета директоров в заседаниях в 2023 году

Член Совета директоров	Очные заседания	Заочные заседания
Игнатенко Виталий Никитич Являлся членом Совета директоров с 1 я нваря по 31 д екабря	2	11
Кудимов Юрий Александрович Являлся членом Совета директоров с 1 я нваря по 31 д екабря	2	11
Кутузов Дмитрий Владимирович Являлся членом Совета директоров с 1 я нваря по 31 д екабря	2	11
Левит Игорь Михайлович Являлся членом Совета директоров с 1 я нваря по 31 д екабря	2	11
Молчанов Егор Андреевич Являлся членом Совета директоров с 1 я нваря по 31 д екабря	2	11
Осипов Юрий Сергеевич Являлся членом Совета директоров с 1 я нваря по 31 д екабря	2	11
Погорлецкий Александр Игоревич Являлся членом Совета директоров с 1 я нваря по 31 д екабря	2	11
Шадрина Любовь Викторовна Являлась членом Совета директоров с 26 июня по 31 д екабря	1	5

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 2023 году для эффективного осуществления полномочий новому члену Совета директоров Любви Шадриной предоставлены разъяснения по порядку участия в заседаниях Совета директоров и его комитетах, особенности процесса принятия решений на заседаниях.

Оценка деятельности Совета директоров

В целях соответствия лучшим практикам корпоративного управления ПАО «Группа ЛСР» провело оценку деятельности Совета директоров и его комитетов в 2023 году.

Методика проведения самооценки включала анализ:

- 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 2023 года Совет директоров рассмотрел результаты оценки качества и эффективности системы корпоративного управления. Качество корпоративного управления в ПАО «Группа ЛСР» в 2023 году составило 88,96% от максимального значения. 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 годового отчета. Совет директоров рассмотрел результаты оценки соблюдения ПАО «Группа ЛСР» принципов корпоративного управления, которые подробно описаны в Отчете о соблюдении принципов и рекомендаций ККУ (далее – Отчет о соблюдении ККУ). Уровень соблюдения принципов ККУ в 2023 году – полностью соблюдается 83,33% от общего количества принципов корпоративного управления, указанных в Отчете о соблюдении ККУ. Члены Совета директоров отметили необходимость поддержания практики корпоративного управления с учетом рекомендаций ККУ на самом высоком уровне.

Уровень соблюдения принципов ККУ в 2023 году

83,33%

Состав Совета директоров

В отчетном периоде состав Совета директоров изменялся один раз по итогам годового Собрания, которое состоялось 26 июня 2023 года.

Состав Совета директоров с 1 января по 26 июня 2023 года

Фамилия, имя	Должность в Совете директоров	Независимый	Комитет по аудиту	Комитет по кадрам и вознаграждениям	Комитет по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала	Комитет по устойчивому развитию
Игнатенко Виталий	Член Совета директоров	Да	Член комитета	Член комитета	Член комитета	
Кудимов Юрий	Член Совета директоров	Да	Председатель комитета	Член комитета		Член комитета
Кутузов Дмитрий	Член Совета директоров	Нет				Председатель комитета
Левит Игорь	Член Совета директоров	Нет			Председатель комитета	Член комитета
Молчанов Егор	Член Совета директоров	Нет			Член комитета	
Осипов Юрий	Председатель Совета директоров	Да	Член комитета	Председатель комитета	Член комитета	
Погорлецкий Александр	Член Совета директоров	Нет			Член комитета	Член комитета

Вхождение членов Совета директоров в комитеты Совета директоров указано на дату проведения годового Собрания – 26 июня 2023 года.

Состав Совета директоров на 31 декабря 2023 года

Фамилия, имя	Должность в Совете директоров	Независимый	Комитет по аудиту	Комитет по кадрам и вознаграждениям	Комитет по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала	Комитет по устойчивому развитию
Игнатенко Виталий	Член Совета директоров	Да	Член комитета	Член комитета	Член комитета	
Кудимов Юрий	Член Совета директоров	Да	Председатель комитета	Член комитета		Член комитета
Кутузов Дмитрий	Член Совета директоров	Нет				Председатель комитета
Левит Игорь	Член Совета директоров	Нет			Председатель комитета	Член комитета
Молчанов Егор	Член Совета директоров	Нет			Член комитета	
Осипов Юрий	Председатель Совета директоров	Да	Член комитета	Председатель комитета	Член комитета	
Погорлецкий Александр	Член Совета директоров	Нет			Член комитета	Член комитета
Шадрина Любовь	Член Совета директоров	Нет				

Краткие биографические данные членов Совета директоров¹



Юрий Осипов

**Председатель
Совета директоров,
независимый директор**

Является членом Совета директоров с декабря 2021 года. Являлся членом Совета директоров с июня 2014 года по апрель 2015 года. Родился в 1936 году.

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

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

Образование

В 1959 году окончил Уральский государственный университет им. А.М. Горького, специальность «механика», квалификация «механик». Доктор физико-математических наук, профессор, академик Российской академии наук (РАН).

Основной профессиональный опыт

С 1969 по 1993 год – старший научный сотрудник, заведующий лабораторией, директор Института математики и механики Уральского филиала РАН.

С 1990 года – заведующий кафедрой оптимального управления факультета вычислительной математики и кибернетики Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова.

С 1991 по 2013 год – президент РАН.

С 1993 по 2004 год – директор Математического института РАН.

С 2013 года – советник РАН, главный научный сотрудник Математического института им. В.А. Стеклова РАН.

С 2018 года по 2023 год – директор Центра стратегических исследований в области энергетики и цифровой экономики.

С декабря 2021 года – член Совета директоров, член Комитета по аудиту и Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

С апреля 2022 года – председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

С октября 2022 года – председатель Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

★ Награжден орденами Почета, Трудового Красного Знамени, Александра Невского, полный кавалер ордена «За заслуги перед Отечеством».



Виталий Игнатенко

**Член Совета директоров,
независимый директор**

Является членом Совета директоров с декабря 2021 года. Родился в 1941 году.

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

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

Образование

В 1963 году окончил Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, специальность «журналистика», квалификация «журналист».

Основной профессиональный опыт

С 1960 по 1975 год – корреспондент и первый заместитель главного редактора в газете «Комсомольская правда».

С 1975 по 1978 год – заместитель генерального директора Телеграфного агентства Советского Союза (ТАСС) при Совете министров СССР.

С 1978 по 1986 год – заместитель заведующего отделом международной информации Центрального комитета КПСС.

С 1986 по 1990 год – главный редактор журнала «Новое время».

С 1990 по 1991 год – руководитель пресс-службы президента СССР Михаила Горбачева.

С 1991 по 2012 год – генеральный директор ИТАР-ТАСС.

С 1998 по 2001 год – председатель совета директоров телекомпании «ОРТ».

С 2012 по 2015 год – член Совета Федерации от Краснодарского края.

С 2016 по 2017 год – депутат Законодательного собрания Краснодарского края.

С 2018 по 2021 год – председатель совета Общественного телевидения России.

С 2021 года – генеральный директор АНО «Общественное телевидение России».

С декабря 2021 года – член Совета директоров, член Комитета по кадрам и вознаграждениям и Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

С апреля 2022 года – член Комитета по аудиту Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

★ Награжден двумя орденами Дружбы народов, орденом Александра Невского, полный кавалер ордена «За заслуги перед Отечеством». Заслуженный журналист Российской Федерации.

¹ Информация указана по состоянию на 31 декабря 2023 года



Юрий Кудимов

**Член Совета директоров,
независимый директор**

Является членом Совета директоров с декабря 2021 года. Являлся членом Совета директоров с июня 2014 года по апрель 2015 года. Родился в 1953 году.

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

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

Образование

В 1979 году окончил Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, специальность «журналистика», квалификация «журналист (литературный работник газеты)». В 1998 году получил степень MBA «Международные финансы и банковское дело» в Даулинг-колледже в Нью-Йорке.

Основной профессиональный опыт

С 1995 по 2009 год – первый заместитель председателя правления, президент – председатель правления АКБ «Национальный резервный банк».

С 2009 по 2014 год – генеральный директор ООО «Инвестиционная компания Внешэкономбанка «ВЭБ Капитал».

С 2015 года – генеральный директор, президент ООО «Пангео Капитал».

С декабря 2021 года – член Совета директоров, член Комитета по устойчивому развитию Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

С апреля 2022 года – председатель Комитета по аудиту и член Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

★ Награжден орденом Дружбы.



Дмитрий Кутузов

Член Совета директоров

Является членом Совета директоров с апреля 2022 года. Родился в 1976 году.

Доля участия в уставном капитале
ПАО «Группа ЛСР» – 1,02%.

Доля принадлежащих обыкновенных
акций ПАО «Группа ЛСР» – 1,02%.

Образование

В 1999 году окончил Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов, специальность «финансы и кредит», квалификация «экономист».

В 2005 году завершил обучение в Санкт-Петербургском международном институте менеджмента по программе «Финансы предприятия».

Основной профессиональный опыт

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

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

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

С 2011 по 2015 год – финансовый директор «Группы ЛСР».

С декабря 2016 года – член Правления ПАО «Группа ЛСР».

С 2015 по 2016 год – первый заместитель финансового директора «Группы ЛСР».

С 2016 года – финансовый директор «Группы ЛСР».

С 2022 года – член Совета директоров, председатель Комитета по устойчивому развитию Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

★ Удостоен почетной грамоты вице-губернатора Санкт-Петербурга за высокие профессиональные успехи, безупречный и добросовестный труд в области строительства по итогам работы в 2011 году, награжден благодарностью Комитета по строительству Санкт-Петербурга.



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.

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» – 1%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР» – 1%.

Образование

В 1994 году окончил Санкт-Петербургский государственный технический университет, специальность «инженер-электрик», квалификация «инженер». Кандидат технических наук.

Основной профессиональный опыт

Работает в «Группе ЛСР» с 1994 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 ОАО «Группа ЛСР».

С 2006 по 2013 год – член и председатель Совета директоров ОАО «Группа ЛСР».

С 2012 по 2013 год – исполняющий обязанности генерального директора ФГУП «Росморпорт».

С 2014 года развивает собственный многопрофильный бизнес.

С 2018 года – генеральный директор АО «ФК «Ленинградец».

С 2019 года – президент Федерации футбола Ленинградской области.

С 2019 года – член Совета директоров, член и председатель Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

С 2020 года – председатель и член Комитета по устойчивому развитию Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

С 2020 года – член Совета директоров АО «ФК «Ленинградец».

С 2020 года – первый заместитель генерального директора «Группы ЛСР».

С 2020 года – член Правления ПАО «Группа ЛСР».

★ В 2010 году награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени. Почетный строитель России.



Егор Молчанов

Член Совета директоров

Является членом Совета директоров с апреля 2020 года. Родился в 1993 году.

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» – 11%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР» – 11%.

Образование

В 2016 году окончил Колледж искусств и науки Университета Нью-Йорка, квалификация «бакалавр». В 2018 году прошел профессиональную переподготовку в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете по специальности «промышленное и гражданское строительство».

Основной профессиональный опыт

В 2016 году – девелоперская фирма Titanium Realty Group (Нью-Йорк, США).

В 2017 году – прохождение службы в Вооруженных силах Российской Федерации.

С 2018 по 2019 год – менеджер проекта дирекции по строительству ООО «ЛСР. Недвижимость–СЗ».

С 2019 по 2020 год – помощник заместителя директора по строительству – менеджер проекта дирекции по строительству ООО «ЛСР. Недвижимость–СЗ», советник первого заместителя генерального директора ПАО «Группа ЛСР».

С 2020 года – член Совета директоров, член Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

С 2020 по 2022 год – генеральный директор АО «СЗ «ЛСР. Недвижимость–М».

С апреля 2022 года – член Правления ПАО «Группа ЛСР».

С июня 2022 года – первый заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР» по экономике и внешнеэкономической деятельности.



Александр Погорлецкий

Член Совета директоров

Является членом Совета директоров с апреля 2022 года. Являлся членом Совета директоров с апреля 2021 года по декабрь 2021 года. Родился в 1971 году.

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

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

Образование

В 1993 году окончил Санкт-Петербургский государственный университет, специальность «политическая экономия», квалификация «экономист, преподаватель экономических дисциплин». Доктор экономических наук.

Основной профессиональный опыт

С 1997 по 2001 год – старший преподаватель кафедры мировой экономики Санкт-Петербургского государственного университета.

С 1998 по 2000 год – заместитель заведующего кафедры мировой экономики Санкт-Петербургского государственного университета по учебной работе.

С 2001 по 2007 год – доцент кафедры мировой экономики Санкт-Петербургского государственного университета.

С 2007 года – профессор кафедры мировой экономики экономического факультета Санкт-Петербургского государственного университета.

С апреля 2022 года – член Совета директоров, член Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала и Комитета по устойчивому развитию Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».



Любовь Шадрина

Член Совета директоров

Является членом Совета директоров с июня 2023 года. Родилась в 1967 году.

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

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

Образование

В 1994 году окончила Санкт-Петербургский государственный университет, специальность «английский язык и литература», квалификация «филолог-германист, преподаватель английского языка и литературы».

Основной профессиональный опыт

В «Группе ЛСР» работает с 2001 года.

С 2001 по 2007 год – секретарь-референт «Группы ЛСР».

С 2007 по 2018 год – помощник руководителя Представительства ООО «ЛСР» в Москве.

С 2018 года – руководитель Представительства «Группы ЛСР» в Москве.

С 2018 года – генеральный директор АО МТО «АРХПРОЕКТ».

С июня 2023 года – член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

★ В 2011 году награждена Почетной грамотой вице-губернатора Санкт-Петербурга.



Вознаграждения членов Совета директоров

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

Вознаграждения и компенсации членов Совета директоров в 2023 году, тыс. руб.

Наименование показателя	2023 год
Вознаграждение за участие в работе органа управления	27 888
Зарботная плата	11 2 42
Премии	1 899
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
Общий размер вознаграждений	41 029
Компенсации	0

Комитеты при Совете директоров

При Совете директоров действуют комитеты – консультативно-совещательные органы, предназначенные для решения задач в особенно важных аспектах бизнеса «Группы ЛСР».

В компетенцию комитетов входят предварительное рассмотрение наиболее важных 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 избираются 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 2023 году в ПАО «Группа ЛСР» работало четыре комитета:
- Комитет по аудиту;
 - Комитет по кадрам и вознаграждениям;
 - Комитет по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала;
 - Комитет по устойчивому развитию.

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, утвержденного 18 декабря 2014 года.

Состав Комитета по аудиту с 1 января по 31 декабря 2023 года:

1. Игнатенко Виталий;
2. Кудимов Юрий – председатель;
3. Осипов Юрий.

Участие членов Комитета по аудиту Совета директоров в заседаниях в 2023 году

Член комитета	Участие в заседаниях
Игнатенко Виталий	3
Кудимов Юрий	3
Осипов Юрий	3

В 2023 году состоялось три заседания Комитета по аудиту Совета директоров, все – в форме заочного голосования. Среди основных рассмотренных вопросов:

- анализ финансового отчета «Группы ЛСР» за 2022 год;
- рекомендации Совету директоров по утверждению аудиторов МСФО¹ и РСБУ² отчетности ПАО «Группа ЛСР» на 2023 год;
- оценка системы управления рисками и внутреннего контроля «Группы ЛСР»;
- контроль надежности и эффективности функционирования системы корпоративного управления в «Группе ЛСР».

На 31 декабря 2023 года Комитет по аудиту состоит только из независимых директоров, что соответствует лучшей общепризнанной практике корпоративного управления.

¹ МСФО – Международные стандарты финансовой отчетности.
² РСБУ – Российские стандарты бухгалтерского учета.

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 компетенции 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, утвержденного 15 декабря 2016 года.

В 2023 году состоялось три заседания Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров, все – в заочной форме.

Среди основных рассмотренных вопросов:

- итоги исполнения Программы мотивации руководителей «Группы ЛСР» на 2022 год и рассмотрение Программы мотивации руководителей на 2024 год;
- оценка эффективности работы Совета директоров, его членов, исполнительных органов и ключевых руководящих работников «Группы ЛСР», привлечение внешнего консультанта для оценки эффективности деятельности Совета директоров;
- оценка состава Совета директоров с точки зрения профессиональной специализации, опыта и независимости, определение приоритетных направлений для усиления состава Совета директоров.

На 31 декабря 2023 года Комитет по кадрам и вознаграждениям состоит только из независимых директоров, что соответствует лучшей общепризнанной практике корпоративного управления.

Состав Комитета по кадрам и вознаграждениям с 1 января по 31 декабря 2023 года:

1. Игнатенко Виталий;
2. Кудимов Юрий;
3. Осипов Юрий – председатель.

Участие членов Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров в заседаниях в 2023 году

Член комитета	Участие в заседаниях
Игнатенко Виталий	3
Кудимов Юрий	3
Осипов Юрий	3

Комитет по стратегии, связям с инвесторами и рынками капитала

Комитет по стратегии, связям с инвесторами и рынками капитала 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; разработка рекомендаций по поддержанию эффективности и прозрачности дивидендной политики, оценка качества взаимодействия с участниками рынка, регуляторами и инвестиционным деловым сообществом.

В 2023 году состоялось одно заседание Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынками капитала Совета директоров в форме заочного голосования. На заседании рассматривался отчет Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынками капитала Совету директоров «Группы ЛСР» за 2022 год.



ЖК «Морская набережная»
г. Санкт-Петербург

Комитет по стратегии, связям с инвесторами и рынками капитала действует на основании Положения, утвержденного 27 ноября 2020 года.

Состав Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынками капитала с 1 января по 31 декабря 2023 года:

- 1. Игнатенко Виталий;
- 2. Левит Игорь – председатель;
- 3. Молчанов Егор;
- 4. Осипов Юрий;
- 5. Погорлецкий Александр.

Участие членов Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынками капитала Совета директоров в заседаниях в 2023 году

Член комитета	Участие в заседаниях
Игнатенко Виталий	1
Левит Игорь	1
Молчанов Егор	1
Осипов Юрий	1
Погорлецкий Александр	1

Комитет по устойчивому развитию

Комитет по устойчивому развитию помогает Совету директоров выполнять его функции в области устойчивого развития «Группы ЛСР». Совет директоров 28 августа 2020 года принял решение о создании Комитета по устойчивому развитию и утвердил Положение о Комитете по устойчивому развитию Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

В 2023 году состоялось одно заседание Комитета по устойчивому развитию Совета директоров в заочной форме. Основным рассмотренный вопрос – отчет Комитета по устойчивому развитию Совету директоров за 2022 год.



ЖК «Морская миля»
г. Санкт-Петербург

Состав Комитета по устойчивому развитию с 1 января по 31 декабря 2023 года:

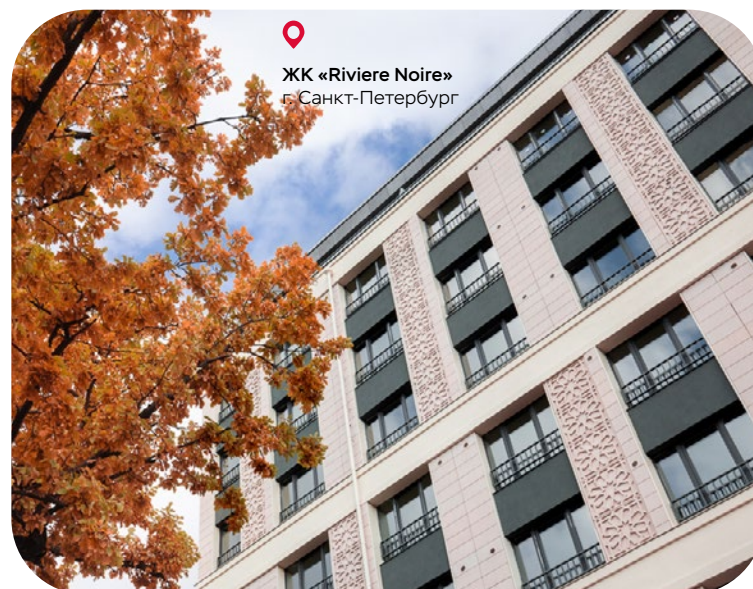
- 1. Кудимов Юрий;
- 2. Кутузов Дмитрий– председатель;
- 3. Левит Игорь;
- 4. Погорлецкий Александр.

Участие членов Комитета по устойчивому развитию Совета директоров в заседаниях в 2023 году

Член комитета	Участие в заседаниях
Кудимов Юрий	1
Кутузов Дмитрий	1
Левит Игорь	1
Погорлецкий Александр	1

Генеральный директор

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



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 Собрания и Совета директоров. Определение количественного состава, 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 его председателем по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Заседания могут созываться по инициативе председателя Правления, одного из его членов, 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 2023 году

В 2023 году было проведено 15 заседаний Правления. Среди основных рассмотренных вопросов:

- финансовый отчет «Группы ЛСР» за 2022 год;
- расширение сферы применения BIM-технологий;
- актуальные тенденции рынка недвижимости;
- утверждение различных инвестиционных проектов.

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

В 2023 году состав Правления избирался два раза. Причиной изменений являлась оптимизация состава Правления.

Состав исполнительных органов¹



Галина Волчецкая

Член Правления

Является членом Правления с апреля 2013 года. Родилась в 1967 году.

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» – 0,52%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР» – 0,52%.

Образование

В 1989 году окончила Ленинградский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный университет, специальность «правоведение», квалификация «юрист». Кандидат юридических наук.

Основной профессиональный опыт

После окончания университета работала юрисконсультom в Ленинградском территориальном управлении Госснаба 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 ИНЖЭКОН.

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

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

С июля 2013 года – исполнительный директор «Группы ЛСР».

С июля 2013 года – член Правления ПАО «Группа ЛСР».

★ Награждена почетной грамотой Президента Российской Федерации, благодарностью Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, нагрудным знаком «Почетный работник юстиции России», памятной медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга», медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени.

¹ Информация указана по состоянию на 31 декабря 2023 года

→ С биографией Дмитрия Кутузова можно ознакомиться на [стр. 101](#) данного годового отчета.

→ С биографией Игоря Левита можно ознакомиться на [стр. 102](#) данного годового отчета.

→ С биографией Егора Молчанова можно ознакомиться на [стр. 103](#) данного годового отчета.



Владимир Крицкий

Член Правления

Является членом Правления с апреля 2022 года. Являлся членом Правления с мая 2015 года по апрель 2016 года. Родился в 1959 году.

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» – 0,52%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР» – 0,52%.

Образование

В 1985 году окончил Уральский ордена Трудового Красного Знамени политехнический институт им. С.М. Кирова, специальность «промышленное и гражданское строительство», квалификация «инженер-строитель». В 1995 году окончил Уральский кадровый центр Главного управления подготовки кадров, специальность «юриспруденция», квалификация «юрист».

Основной профессиональный опыт

В 1976 году начал трудовую деятельность слесарем-вентиляционным второго разряда ССУ «Промвентиляция».

В 1982 году назначен секретарем ВЛКСМ треста «Уралтяжтрубстрой», где затем прошел путь от мастера до заместителя генерального директора.

В 2000 году был избран депутатом Областной думы Законодательного собрания Свердловской области.

С февраля 2004 года по март 2012 года занимал должность заместителя главы Екатеринбурга по вопросам капитального строительства и землепользования.

С апреля 2012 года работает в уральском филиале ООО «ЛСР» в должности директора.

В январе 2013 года назначен управляющим «ЛСР. Недвижимость–Урал».

В 2013 году избирался депутатом Екатеринбургской городской Думы VI созыва.

В сентябре 2018 года избран депутатом Екатеринбургской городской Думы VII созыва.

С 2018 года – генеральный директор АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость–Урал».

С апреля 2022 года – член Правления ПАО «Группа ЛСР».

★ Лауреат премии им. В.Н. Татищева и Г.В. де Геннина в области архитектуры и градостроительства. Почетный строитель России.



Василий Костица

Член Правления

Является членом Правления с сентября 2011 года. Родился в 1964 году.

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» – 0,73%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР» – 0,73%.

Образование

В 1986 году окончил с отличием Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени институт водного транспорта, специальность «экономика и организация водного транспорта», квалификация «инженер-экономист». Кандидат экономических наук.

Основной профессиональный опыт

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

С 1992 по 1997 год работал в Управлении Северо-Западного речного парокорства.

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 материалы – Северо-Запад».

С 2011 года – член Правления ПАО «Группа ЛСР».

С 2013 по 2015 год – заместитель генерального директора ООО «ЛСР», управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад».

С 2016 по 2018 год – член Совета директоров, член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

С января 2016 года – заместитель генерального директора «Группы ЛСР» по строительным материалам.

★ Награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени, почетной грамотой Министерства регионального развития Российской Федерации, почетными грамотами губернатора и Законодательного собрания Ленинградской области. Также награжден почетным знаком «За заслуги перед Приозерским районом». Является почетным гражданином муниципального образования «Кузнечное» (Приозерский район Ленинградской области). Награжден медалью Преподобного Серафима Саровского II степени, почетным знаком ордена «Славы и чести» Московской патриархии. Депутат Законодательного собрания Ленинградской области IV и V созывов. Заместитель председателя постоянной комиссии по экологии и природопользованию, член постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству. Награжден знаком отличия Ленинградской области «За вклад в развитие Ленинградской области». Почетный строитель России.



Хамит Мавляров

Член Правления

Является членом Правления с сентября 2021 года. Родился в 1964 году.

Доля участия в уставном капитале
ПАО «Группа ЛСР» – 1%.

Доля принадлежащих обыкновенных
акций ПАО «Группа ЛСР» – 1%.

Образование

В 1986 году окончил Уфимский нефтяной институт, специальность «промышленное и гражданское строительство», квалификация «инженер-строитель». В 1997 году окончил Всероссийский заочный финансово-экономический институт, специальность «финансы и кредит», квалификация «экономист».

Основной профессиональный опыт

Начинал трудовую деятельность в строительных управлениях города Уфы.

С 2004 по 2008 год – заместитель премьер-министра Правительства Республики Башкортостан – министр строительства, архитектуры и транспорта Республики Башкортостан.

С 2009 по 2012 год – сотрудник Администрации Президента Российской Федерации.

С 2012 по 2015 год – первый вице-президент Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта.

С 2015 по 2018 год – заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

С 2018 по 2019 год – президент Фонда проектов социального и культурного назначения «Национальное культурное наследие».

С 2020 по 2022 год – первый заместитель генерального директора АО «ЛСР. Недвижимость–М».

С июня 2021 года – заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР».

С сентября 2021 года – член Правления ПАО «Группа ЛСР».

★ Награжден орденом «За заслуги перед Отечеством» IV степени.



Иван Романов

Член Правления

Является членом Правления с мая 2020 года. Являлся членом Правления с января 2011 года по июль 2012 года, с апреля 2013 года по апрель 2016 года. Родился в 1973 году.

Доля участия в уставном капитале
ПАО «Группа ЛСР» – 0,56%.

Доля принадлежащих обыкновенных
акций ПАО «Группа ЛСР» – 0,56%.

Образование

В 1994 году окончил Ленинградский индустриальный техникум строительных материалов и деталей по специальности «промышленное и гражданское строительство». Продолжил обучение в Санкт-Петербургском государственном техническом университете, где в 1998 году получил специальность «менеджмент», квалификация «экономист-менеджер». В 2001 году обучался в Санкт-Петербургском международном институте менеджмента по программе «Управление проектами», а также в Санкт-Петербургском государственном университете по программе «Финансовый менеджмент». В 2011 году окончил Государственную академию профессиональной переподготовки и повышения квалификации руководящих работников и специалистов инвестиционной сферы по специальности «промышленное и гражданское строительство».

Основной профессиональный опыт

С 1994 по 1998 год – оценщик недвижимости агентства «Дом Плюс».

С 1998 по 1999 год – эксперт-аналитик развития недвижимости в проекте Всемирного банка «Реконструкция исторического центра Санкт-Петербурга».

С 2000 по 2001 год – член экспертного совета по оценке инвестиционных проектов при Госстрое Российской Федерации.

С 2000 по 2007 год – экономист, начальник планово-экономического отдела, заместитель генерального директора, генеральный директор, управляющий ОАО «СКВ СПб» (предприятие «Группы ЛСР»).

С 2007 по 2011 год – руководитель направления девелопмента «Группы ЛСР» в Москве.

С 2011 по 2012 год – член Правления ОАО «Группа ЛСР».

С 2012 по 2013 год работал в аппарате Правительства Московской области.

С 2013 по 2016 год – управляющий директор ООО «ЛСР».

С 2013 по 2016 год – член Правления ПАО «Группа ЛСР».

С 2016 по 2019 год – управляющий, генеральный директор АО «ЛСР. Недвижимость–М».

С 2019 года – заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР».

С 2020 года – член Правления ПАО «Группа ЛСР».

★ Награжден почетной грамотой вице-губернатора Санкт-Петербурга.



Леонид Сорокко

Член Правления

Является членом Правления с декабря 2013 года. Родился в 1954 году.

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» – 0,51%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР» – 0,51%.

Образование

В 1976 году окончил Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, специальность «промышленное и гражданское строительство», квалификация «инженер-строитель».

Основной профессиональный опыт

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 2013 года – член Правления ПАО «Группа ЛСР».

С 2015 по 2016 год – член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

С 2018 года – заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР».

★ В 2008 году награжден орденом Почета. Заслуженный строитель Российской Федерации.

В течение отчетного года в состав Правления входил также Михаил Возиянов, к окончанию отчетного года не являвшийся членом Правления.

Вознаграждение менеджмента

В 2023 году продолжилась реализация Программы мотивации руководителей высшего звена и ключевых руководителей ПАО «Группа ЛСР». Ее основной задачей является вовлечение ключевых работников в достижение стратегических целей Группы. Базовым показателем программы 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.

Основные положения политики Компании 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 (система оплаты труда). Применяемая система оплаты труда 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. Заработная плата 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. Это позволяет связать уровень заработной платы с производительностью труда. Для руководителей высшего уровня работают программы мотивации, в соответствии с которыми размер вознаграждения зависит от достижения стратегических целей «Группы ЛСР» и выполнения индивидуальных показателей эффективности.

Вознаграждения и компенсации членов Правления в 2023 году, тыс. руб., в том числе:

- 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;
- суммарные вознаграждения и компенсации наиболее высокооплачиваемых членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников ПАО «Группа ЛСР».

Наименование показателя	2023 год
Вознаграждение за участие в работе органа управления	17 1
Заработная плата	876 602
Премии	755 648
Комиссионные	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
Итого	1 632 421

Внутренний контроль и аудит

В «Группе ЛСР» функционирует много-ступенчатая 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 включает в себя следующие основные элементы:

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

В 2023 году «Группа ЛСР» активно поддерживала и совершенствовала систему внутреннего контроля по нескольким направлениям. В целях повышения эффективности и прозрачности бизнеса, усиления внутреннего контроля продолжилась актуализация регламентов основных бизнес-процессов и совершенствовались ИТ-технологии. В отчетном периоде в «Группе ЛСР» применялся рискориентированный подход при осуществлении внутреннего аудита. В 2024 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 Собранием сроком на один год, в составе трех человек. Члены Ревизионной комиссии не могут одновременно являться членами Совета директоров, а также занимать иные должности в органах управления ПАО «Группа ЛСР».

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ПАО «Группа ЛСР» обязательно осуществляется по итогам деятельности за год, а дополнительно – по инициативе Ревизионной комиссии, решению Собрания, 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 Собрании 26 июня 2023 года решение об избрании Ревизионной комиссии принято не было в связи с отсутствием кворума по данному вопросу.

В соответствии с пунктом 20.2 Устава до следующего избрания Ревизионной комиссии были продлены полномочия Ревизионной комиссии, избранной на годовом Собрании 29 апреля 2022 года в следующем составе:

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

На основании решения годового Собрания вознаграждение членам Ревизионной комиссии в 2023 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 рискориентированном 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 Собранием на ежегодной основе.

Для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО «Группа ЛСР» за 2023 год, подготовленной в соответствии с РСБУ, аудитором утверждено ООО «Аудит-сервис СПб», подготовленной в соответствии с МСФО – АО «Кэпт» (ранее – АО «КПМГ»).

Избрание аудиторов соответствует требованиям Положения о закупках. Стоимость аудиторских услуг фиксированная и не создает угрозы для независимости внешних аудиторов. Общая стоимость аудиторских услуг составляет 21,2 млн руб. без НДС.

Для поддержания принципа объективности внешние аудиторы периодически проводят ротацию аудиторских групп. Комитет по аудиту Совета директоров провел оценку эффективности внешнего и внутреннего аудита и признал процесс осуществления внутреннего и внешнего аудита Группы эффективным.

Общая стоимость аудиторских услуг составляет

21,2
млн руб.

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, 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».



Елена Чистякова

Корпоративный секретарь
с 2014 года

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

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

Образование

В 2001 году окончила Санкт-Петербургский государственный университет, специальность «юриспруденция», квалификация «юрист».

Профессиональный опыт

С 2002 года – специалист службы корпоративного капитала в ООО «ПСГ 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 – руководитель департамента по управлению корпоративным капиталом ООО «ЛСР».

С 2013 по 2014 год – секретарь ПАО «Группа ЛСР».

С 2014 года – корпоративный секретарь ПАО «Группа ЛСР».

★ Награждена золотым нагрудным знаком «Лучший в ЛСР», почетными грамотами Комитета по строительству Санкт-Петербурга и президента НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Многократный лауреат рейтинга «Топ-1 000 российских менеджеров» Ассоциации менеджеров.

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. В 2023 году большинство мероприятий проводилось в дистанционном формате.

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 (8 (800) 770-75-77) и электронная почта «Группы ЛСР» (mail@lsrgroup.ru);
- электронная почта пресс-службы «Группы ЛСР» (press@lsrgroup.ru);
- почтовый адрес для приема письменных обращений: Российская Федерация, 190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, литер Б;
- обращения в подразделение по работе с инвесторами или корпоративному секретарю, контактные данные указаны [на странице в интернете](#);
- электронная почта по вопросам устойчивого развития (esg@lsrgroup.ru).

Информационная политика

В сфере информационной политики Компания руководствуется мировой практикой раскрытия информации и требованиями российского законодательства, рекомендациями Банка России (регулятора), а также Положением об информационной политике «Группы ЛСР».

Информация о деятельности «Группы ЛСР» содержится в регулярно составляемых документах и отчетах. В частности, Компания составляет и публикует годовые отчеты и отчеты эмитента, которые своевременно размещаются на интернет-сайте www.lsrgroup.ru.

ПАО «Группа ЛСР» в соответствии с требованиями Московской биржи 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.

Ответы на часто задаваемые вопросы акционеров размещены [на сайте «Группы ЛСР»](#).



Акционерный капитал и ценные бумаги

Размер уставного капитала ПАО «Группа ЛСР» на 31 декабря 2023 года составлял 25 757 553,75 руб. и был разделен на 103 030 215 обыкновенных акций номинальной стоимостью 0,25 руб. каждая. Все выпущенные обыкновенные акции полностью оплачены, предоставляют право голоса, учитываются при подсчете голосов. Привилегированные акции не размещались.

По состоянию на 31 декабря 2023 года 25,014% акционерного капитала ПАО «Группа ЛСР» находилось в свободном обращении на бирже. По состоянию на 5 июня 2023 года

общее количество лиц, включенных в список имеющих право на участие в Собрании ПАО «Группа ЛСР», составило 142 119.

Акции

Акции ПАО «Группа ЛСР» обращаются на российском фондовом рынке с 2007 года. По состоянию на 31 декабря 2023 года обыкновенные акции включены в котировальный список Первого (высшего) уровня ПАО Московская Биржа, тикер LSRG.

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

Дата государственной регистрации выпуска: 28 сентября 2006 года

ISIN: RU000A0JPFPO

CFI: ESVXFR

142 119

общее количество лиц, включенных в список имеющих право на участие в Собрании ПАО «Группа ЛСР»

Контакты регистратора

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

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

Телефон: +7 (495) 787-44-83

Публичное размещение акций ПАО «Группа ЛСР»

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

Цена размещения составила 72,50 долл. США за акцию и 14,50 долл. США за ГДР. 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 ГДР. 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.

973

млн долл. США

чистая сумма поступлений после вычета всех расходов, связанных с размещением акций, по итогам IPO и SPO

Глобальные депозитарные расписки

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 16 апреля 2022 года № 114-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «Об акционерных обществах» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» обращение глобальных депозитарных расписок, удостоверяющих права в отношении акций ПАО «Группа ЛСР», прекращено.

27 июня 2022 года расторгнуты депозитарные соглашения, заключенные 11 октября 2007 года между Deutsche Bank Trust Company Americas и ПАО «Группа ЛСР», в соответствии с которыми осуществлялось размещение:

- ГДР по Положению S, ISIN US50218G2066, CFI ESVTFA, CUSIP 50218G206;
- ГДР по Правилу 144A, ISIN US50218G1076, CFI ESVTFA, CUSIP 50218G107.

Динамика стоимости акций ПАО «Группа ЛСР» и объем торгов на ПАО Московская Биржа в 2023 году, руб.

Максимальная цена	880,0
Минимальная цена	446,8
Цена на конец года	650,0
Объем торгов	36 693 606 524,6

Облигации

Все выпуски биржевых облигаций, находящихся в обращении, по состоянию на 31 декабря 2023 года включены в котировальный список Первого (высшего) уровня ПАО Московская Биржа.

Инструмент	ISIN	Дата размещения	Дата погашения	Объем выпуска	Ставка купона, % годовых	Купонный период
Биржевые облигации серии 001 P04, идентификационный номер 4B02-04-55234-E-001 P	RU000A100WA8	4 октября 2019 года	27 сентября 2024 года	7 млрд руб.	1–20 купоны – 8,5%	91 день
Биржевые облигации серии 001 P05, идентификационный номер 4B02-05-55234-E-001 P	RU000A100ZL8	31 октября 2019 года	24 октября 2024 года	6 млрд руб.	1–20 купоны – 8,4%	91 день
Биржевые облигации серии 001 P06, регистрационный номер 4B02-06-55234-E-001 P	RU000A102T63	2 марта 2021 г ода	24 февраля 2026 года	5 млрд руб.	1–20 купоны – 8,00%	91 день
Биржевые облигации серии 001 P07, регистрационный номер 4B02-07-55234-E-001 P	RU000A103PX8	17 сентября 2021 г ода	11 сентября 2026 года	10 млрд руб.	1–20 купоны – 8,65%	91 день
Биржевые облигации серии 001 P08, регистрационный номер 4B02-08-55234-E-001 P	RU000A106888	17 мая 2023 года	13 мая 2026 года	7 млрд руб.	1–12 купоны – 12,75%	91 день

Кредитные рейтинги

✓

Кредитный рейтинг
ПАО «Группа ЛСР»
на 29 декабря 2023 года
Эксперт РА: «ruA»/стабильный

Кредитные рейтинги долговых инструментов

Инструменты	Рейтинг
Биржевые облигации серии 001 P-04, идентификационный номер 4B02-04-55234-E-001 P	Эксперт РА: «ruA»
Биржевые облигации серии 001 P-05, идентификационный номер 4B02-05-55234-E-001 P	Эксперт РА: «ruA»
Биржевые облигации серии 001 P-06, регистрационный номер 4B02-06-55234-E-001 P	Эксперт РА: «ruA»
Биржевые облигации серии 001 P-07, регистрационный номер 4B02-07-55234-E-001 P	Эксперт РА: «ruA»
Биржевые облигации серии 001 P-08, регистрационный номер 4B02-08-55234-E-001 P	Эксперт РА: «ruA»



Дивидендная политика

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

В основе дивидендной политики Группы 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 16 ноября 2023 года, регламентирует порядок определения части чистой прибыли, направляемой на выплату дивидендов, условия, при соблюдении которых Компания объявляет о дивидендах, а также порядок расчета размера и выплаты дивидендов.

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

Срок выплаты дивидендов составляет 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, с учетом действующих нормативных ограничений.

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

Выплата дивидендов за 2010–2020 годы осуществлялась в соответствии с дивидендной политикой ПАО «Группа ЛСР».

Решение о выплате дивидендов по обыкновенным акциям ПАО «Группа ЛСР» по результатам отчетного 2022 года было принято на годовом Собрании, которое состоялось 26 июня 2023 года.

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
2010	15	1 545 453 225	1 545 453 225	7 апреля 2011 г ода
2011	20	2 060 604 300	2 060 604 300	5 апреля 2012 года
2012	20	2 060 604 300	2 060 604 300	5 апреля 2013 года
2013	40	4 121 208 600	4 121 206 600 ¹	20 июня 2014 года
2014	78	8 036 356 770	8 036 352 870 ¹	7 апреля 2015 г ода
2015	78	8 036 356 770	8 036 149 378 ¹	5 апреля 2016 года
2016	78	8 036 356 770	8 036 107 258 ¹	9 июня 2017 года
2017	78	8 036 356 770	8 036 176 132 ¹	29 июня 2018 года
2018	78	8 036 356 770	8 036 150 412 ¹	28 июня 2019 года
2019	30	3 090 906 450	3 090 820 750 ¹	29 апреля 2020 года
Первое полугодие 2020	20	2 060 604 300	2 060 551 177 ¹	30 сентября 2020 года
2020	39	4 018 178 385	4 018 074 922 ¹	29 апреля 2021 г ода
2021	–	–	–	29 апреля 2022 года
2022	78	8 036 356 770	7 984 116 320 ¹	26 июня 2023 года

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 от доходов, полученных в виде дивидендов по акциям российской компании, устанавливается в размере 13%, а с суммы, превышающей 5 млн руб. с начала года, – 15%.

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 другими государствами, при условии представления получающим доход лицом документа, подтверждающего статус резидента того государства, положения международного договора с которым подлежат применению при выплате дохода.

¹ 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 не зависящим от номинального держателя причинам.

Управление рисками

В «Группе ЛСР» внедрена система управления рисками, направленная на защиту акционеров и других стейкхолдеров от возможных убытков и позволяющая использовать возможности для достижения стратегических и операционных целей Группы.

«Группа ЛСР» уделяет особое внимание развитию системы управления рисками и внутреннего контроля, а также вопросам укрепления культуры управления рисками в Группе. В частности:

- создано отдельное структурное подразделение по управлению рисками – центр компетенций и консолидации информации по рискам;
- принята Политика управления рисками ПАО «Группа ЛСР»;
- риски Группы пересматриваются с учетом изменений внутренней и внешней среды;
- проводится количественная оценка климатических рисков.



ЖК «Ленинградка 58»
г. Москва

Система управления рисками

Мы учитываем внутренние и внешние риски и факторы неопределенности, в том числе связанные с экономической и политической ситуацией в России и за ее пределами.

Система управления рисками «Группы ЛСР» разработана с учетом российского законодательства, а также международных стандартов в области управления рисками. Задачи, принципы и методы управления рисками мы реализуем на основе внутренней Политики управления рисками, утвержденной решением Совета директоров и 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:

- своевременное выявление рисков; повышение точности оценки рисков; эффективное реагирование на риски;
- 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 репутацию «Группы ЛСР», достижение ее стратегических и операционных целей;
- развитие культуры управления рисками в «Группе ЛСР».

Процесс управления рисками



Корпоративное управление и культура



«Группа ЛСР» регулярно работает над повышением риск-культуры внутри Компании и совершенствованием системы управления рисками, стремясь сделать ее более эффективной. В целом система управления рисками и внутреннего контроля «Группы ЛСР» соответствует требованиям российского законодательства, рекомендациям Кодекса корпоративного управления и передовым практикам.

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 и Совета директоров.

Важнейшие решения по вопросам управления рисками и внутреннего контроля вырабатывает Правление Компании. Централизованные дирекции «Группы ЛСР» в зависимости от их функционала проводят дополнительную оценку рисков. Предприятия «Группы ЛСР» осуществляют оперативное управление рисками на основе общекорпоративных принципов, изложенных в различных нормативных локальных актах.

Управление рисками



Выявление рисков заключается в определении событий, которые имеют внутренний или внешний источник возникновения по отношению к «Группе ЛСР» и оказывают влияние на достижение целей и задач Группы.

Оценка рисков заключается в определении качественного и (или) количественного выражения риска в целях последующей приоритизации и принятия решения о реагировании на риск, разрабатываются мероприятия по управлению рисками.

Владельцы рисков оценивают вероятность реализации и степень воздействия каждого риска, а также стоимость и потенциальные выгоды от мероприятий по управлению рисками. На основании такого анализа принимается решение о внедрении подобных мероприятий в целях минимизации рисков и их влияния на показатели Компании.

Владельцы ключевых рисков отвечают за внедрение эффективных и результативных процедур контроля, обеспечивающего выполнение разработанных мероприятий по управлению рисками в ответ на изменения оценки уровня риска или смену метода реагирования на риск.

Стратегия и постановка цели



ПАО «Группа ЛСР» ставит для себя целью обеспечение стабильности бизнеса и сохранения финансовой устойчивости Группы.

Информация, коммуникация и отчетность



В целях результативного управления рисками Компания ставит перед собой задачу осуществлять постоянный мониторинг актуальности профиля рисков Группы, а также своевременно доносить информацию по существующим рискам и изменениям в системе управления рисками до всех заинтересованных сторон. Полученная информация должна использоваться для последующего прогнозирования событий, которые могут повлиять на достижение целей Компании.

Анализ и пересмотр



В Компании применяется концепция регулярного обновления и анализа внутренних политик и процедур управления рисками, актуальных видов комплаенса (соответствие законодательству), а также мероприятий по управлению рисками с целью внедрения лучших практик и новейших методов.

Расширение бизнеса, внедрение новых технологий и цифровизации, требование по сокращению выбросов и другие факторы оказывают воздействие на деятельность Компании. Некоторые факторы не могут быть проконтролированы, но учитываются в системе управления рисками, чтобы избежать или снизить негативные последствия для деятельности Группы.

Ключевые риски

Ключевые риски определяются с учетом специфики деятельности Компании, рыночной, нормативно-правовой, социальной, политической, экономической, технологической, экологической

и культурной среды, в которой осуществляется деятельность, а также достоверной оценки потенциального воздействия от реализации риска.

Описание и потенциальное влияние риска	Меры по управлению риском
Операционные риски	
1. Риски продаж и реализации Риски, связанные с изменением рыночной конъюнктуры: возникновение дополнительных расходов и снижение доходов на фоне усиления конкуренции, ценового давления, роста цен на материалы, ресурсы и услуги, снижения спроса со стороны населения. Риски, связанные с неудовлетворением ожиданий покупателей и, соответственно, снижением объема продаж, финансовыми и репутационными потерями	«Группа ЛСР» занимает лидирующие позиции в сфере девелопмента, строительства и производства строительных материалов в регионах своего присутствия. Компания регулярно проводит маркетинговые исследования, оценку состояния рынка и ценовые комитеты для оптимизации своего продуктового и ценового предложения, а также ведет работу по совершенствованию технологий строительства для поддержания спроса на свою продукцию. Вертикальная интеграция бизнеса позволяет контролировать и сдерживать рост издержек. Компания регулярно совершенствует механизмы взаимодействия с клиентами, развивает каналы обратной связи. В «Группе ЛСР» соблюдаются принципы клиентоориентированности, повышается квалификация сотрудников, улучшается работа с претензиями, ведется работа над повышением качества продукции и услуг. Компания также принимает меры по контролю за бюджетом проектов и повышению операционной эффективности
2. Риски земельного банка Риск снижения доступности новых земельных участков — отсутствие в продаже земельных участков соответствующего качества и по оптимальной цене для последующей реализации проектов. Риск приобретения некачественного земельного участка — наличие невыявленных обременений может повлечь значительные дополнительные финансовые затраты. Недостаточная диверсификация земельного банка по классам прогнозного строительства может привести к снижению экономической выгоды в будущем	«Группа ЛСР» ведет регулярный мониторинг доступных земельных участков с подходящими характеристиками: участвует в государственных и муниципальных аукционах, рассматривает предложения на открытом рынке от прямых собственников, ведет прямой поиск земельных участков, формирует предложение об их приобретении и проводит редевелопмент промышленных территорий. Компания стремится подерживать свой земельный банк на уровне, который обеспечивал бы ее проектами на несколько лет вперед. Текущий земельный банк в размере 8,3 млн кв. м обеспечивает Компанию новыми проектами на горизонте трех-четырёх лет
3. Риски проектирования и строительства Неспособность достичь плановой доходности по крупным инвестиционным проектам, таким как строительство новых жилых комплексов и производственных предприятий или увеличение производственных мощностей / модернизация существующих производственных предприятий, в результате срыва сроков ввода в эксплуатацию и (или) перерасхода бюджета капитальных затрат. Возможно негативное влияние на финансовые показатели Группы и денежные потоки	Компания применяет передовую практику управления проектами. Руководство предприятий Группы несет ответственность за выполнение планов по срокам реализации проектов и совокупным капитальным затратам по проектам, в том числе за поддержку проектов, управление цепью поставок и за взаимодействие с регулирующими органами

Описание и потенциальное влияние риска	Меры по управлению риском
4. Риски производства строительных материалов Выпуск железобетонных изделий и конструкций для строительства жилых домов и объектов социальной инфраструктуры, а также производство строительных материалов, таких как бетон, кирпич и газобетон, сопряжены с рисками скрытых дефектов выпускаемой продукции. Темпы роста цен реализации произведенной продукции могут быть ниже, чем темпы роста цен на сырье, энергоресурсы, что может негативно влиять на финансовые показатели Группы. Реализация рисков может привести либо к срыву сроков работ, либо к дополнительным работам на объекте, а значит, к росту себестоимости	Приоритетным направлением в деятельности Группы является работа над повышением качества выпускаемой продукции. Проводятся регулярные сертификационные аудиты на подтверждение соответствия международному стандарту ISO 9001 :2008. На предприятии работает собственная аккредитованная испытательная лаборатория. В лаборатории, где проводится анализ качества исходных материалов, готовые изделия испытываются на прочность, разрабатываются новые материалы и совершенствуются составы бетонных смесей. Лаборатория имеет экологические сертификаты на используемые материалы и конструкции и санитарно-эпидемиологические заключения на соответствие Нормам радиационной безопасности товарного бетона, раствора, бетонных и железобетонных конструкций для жилых домов Инженерно-геологические службы предприятий Группы имеют успешный многолетний опыт проведения геолого-разведочных работ как в новых районах, так и на прилегающих к действующим объектам участках, а также работ по подготовке разведываемых месторождений к промышленному освоению. На каждом этапе работ геолого-разведочные проекты подвергаются тщательному анализу, связанному с оценками возможности выявления необходимого количества ресурсов и его экономических перспектив. Все материалы добываются и выпускаются с применением современного оборудования и проходят тщательный контроль на каждом производственном этапе в собственной аттестованной лаборатории. Служба качества обеспечивает контроль и управление качеством продукции на всех этапах производства. В состав службы качества входит испытательная лаборатория, аттестованная на техническую компетентность, с разветвленной сетью лабораторных постов. Каждая партия строительного намывного, горного или морского песка, а также щебня сопровождается паспортом, подтверждающим его качество. При анализе и обработке результатов лабораторных испытаний широко используются информационные системы, объединяющие результаты проведенных испытаний и дающие возможность смежным подразделениям Компании их использовать
5. Риски добычи и производства Компания не обладает всей полнотой знаний о текущих запасах, в пределах которых осуществляет свою деятельность. Это приводит к возникновению риска невыполнения производственной программы по качеству и количеству извлечения. Добыча и производство строительных материалов, таких как песок и щебень, сопряжены с рисками получения продукта низкого качества, невостребованного на рынке, или превышения фактических затрат на извлечение и производство над плановыми, что снизит финансовые результаты данного сегмента Группы. Доставка строительных материалов сопряжена с рисками срывов логистических цепей поставок. Неосвоение новых запасов достаточной величины и качества может негативно повлиять на будущие результаты Компании. Это неотъемлемый риск в добывающей отрасли, влияющий на долгосрочную способность поддержания объемов добычи и устойчивого развития	Разработано и внедрено Положение об инвестиционной деятельности «Группы ЛСР», устанавливающее комплекс норм, правил и требований к классификации, рассмотрению, согласованию и утверждению инвестиционных программ «Группы ЛСР» и отдельных инвестиционных проектов в составе инвестиционных программ «Группы ЛСР». Все существенные сделки приобретения активов и инвестиции в поддержание мощностей подлежат обязательному одобрению Правлением Группы. Топ-менеджмент следит за соответствием потенциальных объектов для сделок стратегическим целям Группы. Компания проводит тщательный юридический и финансовый анализ потенциальных инвестиционных проектов, ведет контроль расходов бюджета на реализацию инвестиционной программы, а также проводит постинвестиционный анализ
6. Риски инвестиционных решений Риск приобретения активов, не соответствующих стратегическим целям Компании. В связи с приобретением других компаний возникают риски появления ранее непредвиденных обязательств, связанных с новоприобретенными юридическими лицами. Кроме этого, не исключены сложности при интеграции приобретенных предприятий в «Группу ЛСР». Потенциальные объекты для приобретения могут не соответствовать профилю Компании ввиду низкого качества ресурсной базы, ограниченных возможностей сотрудничества с действующими активами Компании, несоответствия географического положения ключевым региональным компетенциям. Реализация риска может привести к переоценке стоимости покупаемого или занижению стоимости продаваемого актива	

Описание и потенциальное влияние риска	Меры по управлению риском
7. Риски снабжения Невыполнение или неполное выполнение контрагентом своих обязательств по договору поставки, невозможность контрагента поставить материалы или оказать услуги по договору, недостижение оптимальных условий закупки, риски коррупционных действий поставщиков – все эти факторы могут привести к срывам сроков ввода объектов недвижимости в эксплуатацию, а также к дополнительным издержкам. Компания также осознает риски прерывания долговременных отношений с ключевыми поставщиками	«Группа ЛСР» постоянно оценивает квалификацию и благонадежность поставщиков и подрядчиков, совершенствует внутренние процедуры в области закупок и включает дополнительные требования в текст договоров. Планирование и процесс закупок осуществляются в соответствии с утвержденным внутренним Положением о закупках. На этапе тендера проводится аккредитация контрагента – проверка контрагента на соответствие критериям оценки, подтверждающая его способность осуществлять поставку определенной продукции: проводится проверка финансовой состоятельности и деловой благонадежности претендента на победу в тендере. Группа регулярно совершенствует систему закупок в целях повышения прозрачности процесса и развития добросовестной конкуренции
Экологические и социальные риски	
8. Риски охраны труда и промышленной безопасности Риски аварий и инцидентов, несчастных и смертельных случаев на производстве, а также риски профессиональных заболеваний. Группа осуществляет деятельность на опасных производственных объектах, таких как строительные площадки, карьеры, площадки геолого-разведочных работ, участки по переработке сырья и производству строительных материалов. Работа на данных производственных объектах подвергает сотрудников различным рискам, связанным с опасными и вредными факторами. Реализация рисков охраны труда и промышленной безопасности может привести к фатальным последствиям и нанести урон репутации Группы. Компании «Группы ЛСР» подвержены рискам возникновения судебных исков и денежных убытков, в том числе в связи с остановкой и(или) сокращением производства, по причине возможных несчастных случаев	«Группа ЛСР» соблюдает законодательство в области охраны труда и промышленной безопасности, поддерживает корпоративную этику и культуру безопасности, проводит соответствующие обучения персонала, а также осуществляет контроль и проводит аудиты и инспекции по вопросам здоровья и безопасности. Компания страхует свою ответственность владельца опасных производственных объектов, использует превентивные меры по недопущению инцидентов и аварий на производственных площадках. Помимо этого, Компания осуществляет комплекс мер по поддержанию парка техники в надлежащем техническом состоянии и его своевременному обновлению. В 2022 году был утвержден Стандарт безопасности строительных площадок «Группы ЛСР» с целью снизить уровень травматизма и повысить культуру безопасности. Стандарт применяется при заключении новых договоров генерального подряда на производство строительно-монтажных работ. Работа по внедрению стандарта ведется поступательно, а объекты строительства, где стандарт уже действует, показывают лучшие результаты при проведении контрольных проверок
9. Экологические риски Риски негативного воздействия на окружающую среду, а также риски превышения установленных нормативов воздействия на компоненты окружающей среды. В связи с особенностями производственных и технологических процессов деятельность производственных предприятий «Группы ЛСР» оказывает воздействие на окружающую среду. Основные негативные изменения в окружающей среде могут быть связаны с выбросами загрязняющих веществ в атмосферу, обращением с отходами, водопотреблением и сбросом сточных вод, воздействием на среду обитания биоразнообразия. Реализация экологического риска влечет за собой финансовые издержки в виде штрафов, сверхнормативных платежей, затрат на восстановление окружающей среды, а также юридическую ответственность и повышение социально-экологической напряженности	Компания следит за выполнением законодательства в области охраны окружающей среды, получением разрешительной документации в области охраны окружающей среды и реализует мероприятия по снижению негативного воздействия на окружающую среду. Производственные предприятия «Группы ЛСР» проводят контроль в области охраны окружающей среды в соответствии с разработанной и утвержденной программой, включающей контроль в области охраны атмосферного воздуха, охраны и использования водных объектов (в том числе контроль за работой очистных сооружений), обращения с отходами. Группа разработала и реализует планы водоохранных мероприятий, мониторит состояние водных объектов. Группа уделяет внимание превентивному ответственному отношению к негативному воздействию на окружающую среду путем проведения подготовки (обучения) по вопросам экологии руководителей и специалистов

Описание и потенциальное влияние риска	Меры по управлению риском
10. Риски кадрового капитала Риски, связанные с привлечением, удержанием и мотивацией квалифицированного персонала, неспособностью удержать ключевых сотрудников, с возможностью неблагоприятных изменений в трудовом законодательстве, со снижением эффективности персонала в режиме удаленной работы. Риски, связанные с неэтичным ведением бизнеса, коррупционными правонарушениями, мошенничеством и коммерческим подкупом, неправомерным использованием инсайдерской информации. Возможными последствиями от неэффективного планирования потребности в персонале являются замедление бизнес-процессов, ошибки в реализации проектов. Кроме того, неправомерные действия персонала могут подвергать Компанию финансовым или репутационным рискам, реализация которых может привести к материальным потерям, утрате имущества Компании, распространению конфиденциальной информации. Уход ключевого сотрудника сопряжен с убытками и потерей ценной информации. Восстановление уровня компетенций требует определенных вложений	Компания стремится поддерживать конкурентный уровень оплаты труда и программы мотивации. На постоянной основе проходит разработка и реализация обучающих программ и программ повышения квалификации, проводится оценка сотрудников и реализуются мероприятия в рамках социальной поддержки работников. Совместно с образовательными учреждениями реализуются программы, направленные на привлечение молодых специалистов. Сотрудники «Группы ЛСР» принимают на себя обязательства соблюдать внутренний Кодекс этики. Компания также включает антикоррупционные оговорки в трудовые договоры, информирует и обучает персонал, информирует контрагентов и партнеров. «Группа ЛСР» проводит регулярную оценку коррупционных рисков и ротацию персонала с высоким коррупционным риском. В Компании функционирует контактная линия «Доверие»
Правовые, макроэкономические и геополитические риски	
11. Правовые, регуляторные, комплаенс-риски В процессе деятельности Компании и ее дочерних и зависимых предприятий возникают риски изменения требований по лицензированию, невозможности продлить сроки действия лицензий или их отзыва. Это также может привести к требованию отказаться от осуществления отдельных видов деятельности. Каждый из указанных факторов несет в себе риски для бизнеса, финансового положения и результатов деятельности Компании. Негативные последствия для финансово-хозяйственной деятельности Компании могут повлечь любые изменения в законодательстве ввиду неопределенности и отсутствия достаточной судебной практики. Изменение или появление новых корпоративных правил, процедур и требований к деятельности Компании могут также повлечь дополнительные расходы	Компания ведет постоянный мониторинг изменений в законодательстве для оперативного реагирования на них, своевременной актуализации корпоративных правил и процедур и доведения такой информации до ответственных лиц и подразделений. Менеджмент Группы также активно участвует в обсуждениях отраслевых комитетов о потенциальных поправках и изменениях в законодательстве строительной отрасли. Компания предпринимает все необходимые действия для продления и переоформления действующих лицензий
12. Макроэкономические риски Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, юридическим и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их различной интерпретации. Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов. Любые внешние и внутренние потрясения могут привести к снижению покупательной способности населения и снижению результатов деятельности Группы	Компания продолжает вести свою деятельность в Москве, Санкт-Петербурге и Екатеринбурге, которые являются наиболее экономически развитыми регионами, где спрос в меньшей степени реагирует на спад в экономике, а потребность населения в улучшении жилищных условий растет. В зависимости от состояния спроса со стороны населения Компания имеет возможность регулировать объемы строительства и вывод объектов в продажу

Описание и потенциальное влияние риска	Меры по управлению риском
13. Геополитические риски Осуществление деятельности в России связано с определенными рисками геополитической нестабильности. Среди них можно выделить агрессивные действия против государства, изменение политической системы внутри страны, потеря суверенитета, риски, связанные с участием страны в международных блоках и организациях, и др. Начиная с 2014 года США, Великобритания, Канада, государства Европейского союза и другие страны ввели множественные пакеты санкций в отношении ряда российских чиновников, бизнесменов и организаций	Группа ведет постоянный мониторинг политических процессов и стремится поддерживать открытые деловые отношения с местными органами власти, финансовыми институтами и другими организациями с целью поддержания стабильной операционной деятельности
14. Налоговые риски Изменения налогового законодательства Российской Федерации могут привести к спорным ситуациям с налоговыми органами и повлечь дополнительные расходы Компании в виде штрафов и пеней. Также существуют риски отмены налоговых льгот, введения новых налогов, изменения налоговой политики и дальнейшего ужесточения мер налогового администрирования, которые могут привести к увеличению налогового бремени и возникновению дополнительных налоговых обязательств у Компании. Частые изменения в налоговом законодательстве России, неустоявшаяся правоприменительная практика в сфере налоговых правоотношений могут привести к возникновению расходов в виде дополнительных налогов и штрафов. Уровень налоговых рисков находится во взаимосвязи с правовыми и политическими рисками	Компания ведет постоянный мониторинг изменений в налоговом законодательстве, позиций налоговых органов по спорным моментам, изложенных в разъяснениях судебной практики, для внесения изменений в налоговый учет с целью минимизации рисков
Финансовые риски	
15. Валютный риск Ослабление курса рубля влияет на основные параметры инвестиционных планов, предусматривающих закупку импортного оборудования и материалов, что может привести к росту себестоимости	«Группа ЛСР» сводит к минимуму любую диспропорцию между денежными единицами, в которых выражены ее основные статьи доходов и расходов, и между своими активами и обязательствами. Основная часть выручки и расходов Компании выражается в рублях, а валютные доходы и расходы являются незначительными. У Компании также отсутствуют валютные долговые обязательства
16. Риск ликвидности Риск невыполнения в установленные сроки финансовых обязательств может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации. Неспособность аккумулировать достаточные денежные потоки или невозможность привлечь достаточные средства, необходимые для финансирования текущей и инвестиционной деятельности Группы	«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 кредитные линии и принимая усилия для рефинансирования обязательств. Детальное описание управления финансовыми рисками представлено в пояснении 26 к отчетности по МСФО

Описание и потенциальное влияние риска	Меры по управлению риском
17. Риск изменения процентных ставок Рост ключевой 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. Рост ипотечных ставок может привести к снижению объемов продаж	«Группа ЛСР» активно взаимодействует с банками и принимает меры по получению лучших условий банковского финансирования. Мероприятия Компании также направлены на своевременное рефинансирование долга, оптимизацию портфеля заимствований и поиск лучших источников финансирования
18. Риск непогашения дебиторской задолженности Неуплата дебиторской задолженности и невыполнение своих обязательств клиентами Компании могут привести к существенным финансовым потерям, снижению ликвидности Группы	Положения «Группы ЛСР» и ее дочерних предприятий содержат процедуры контроля и возврата дебиторской задолженности. Ведется присвоение контрагентам рейтингов в зависимости от финансового состояния и истории взаимоотношений с предприятиями «Группы ЛСР», на основании которых предоставляются условия поставки. Компании «Группы ЛСР» ведут процедуру анализа новых контрагентов, осуществляют приостановку отгрузки товара при нарушении договорных обязательств в отношении оплаты и отказе контрагента от урегулирования просроченной задолженности. При необходимости юридическая служба проводит работу по взысканию задолженности в судебном порядке. Компания формирует резервы для возможного списания сомнительной задолженности



Потенциальные риски и возможности

Наряду с уже выявленными рисками в Компании проводится работа по выявлению и рассмотрению потенциальных рисков и возможностей. Потенциальные риски — это обстоятельства или тенденции, которые могут оказать существенное воздействие на финансовое состояние,

конкурентоспособность или репутацию Компании в течение последующих пяти лет. Такие риски и возможности характеризуются отдаленными последствиями для отрасли и внешней среды в целом. Важность понимания потенциальных перспективных рисков и возможностей особенно необходима в процессе стратегического планирования.

Потенциальные риски и возможности Группы

В процессе выявления и оценки рисков Группа также составляет перечень потенциальных рисков и возможностей, влияние которых в настоящее время неясно. Наиболее существенные из них приведены ниже. Компания осуществляет их мониторинг в процессе управления рисками

Изменение климата и энергоэффективность	Идентификация и оценка климатических рисков включают физические риски (аномально высокая температура и опасные метеорологические явления, изменение режима атмосферных осадков и повышение уровня мирового океана), переходные риски (регуляторные, репутационные, рыночные). В ближайшие годы ожидается активное формирование углеродного регулирования в России. Планируется введение платы за прямые выбросы парниковых газов в России в виде налога или системы квотирования. При введении платы за выбросы парниковых газов у «Группы ЛСР» возникнет дополнительная статья операционных затрат. В случае если из-за зарубежного углеродного регулирования упадут цены на углеводороды и снизятся объемы их экспорта из России, а их доля в экспорте будет оставаться высокой, снижение экспортных доходов России может отразиться на общей экономической ситуации и покупательной способности населения. Макроэкономический риск может повлиять на «Группу ЛСР» со стороны спроса. Меры реагирования на климатические вызовы включают разработку и актуализацию (при необходимости) локальных нормативных актов и проектной документации, регулярное проведение мониторинга изменений законодательства, периодические проверки качества электроэнергии, электроизмерительные проверки электрических сетей и механизмов
Освоение новых технологий	Внедрение новейших технологий в строительстве сопряжено как с рисками, так и с возможностями. Поскольку основные требования к объектам недвижимости — это соблюдение безопасности, то каждая технология должна иметь нормативную базу, стандартизацию и самокупаемость: конечная стоимость на ее разработку должна быть адекватной, а эффективность от сокращения затрат в будущем достоверно рассчитана. Компания осознает важность интеграции инноваций и технологичных решений в обозримом будущем для устойчивости бизнеса Группы. Новые технологии требуют соответствующего проектирования и целого комплекса работ команды экспертов, качественного контроля, а также обучения персонала. В настоящее время Компания активно внедряет BIM¹-проектирование — технологию информационного моделирования зданий
Риски, связанные с информационной безопасностью	Согласно оценке руководства риски, связанные с информационной безопасностью, в настоящее время не являются ключевыми. Однако, учитывая важность корпоративных информационных систем для деятельности Группы, мы определяем их как возможные в перспективе. Поддержание устойчивости к угрозам информационной безопасности является для Группы приоритетом. Мы осознаем, что информация, владение ею и доступ к ней являются ценным ресурсом. Компания ежегодно наращивает уровень цифровизации. Персональные данные клиентов, данные электронного внутреннего документооборота, маркетинговые материалы, данные по управлению строительными проектами могут стать объектами злоупотреблений. Компания применяет различные меры по обеспечению информационной безопасности: логические и физические средства обеспечения безопасности и методы реализованы и сконфигурированы таким образом, чтобы ограничить доступ к программам, данным и другим информационным ресурсам. Программы, данные и другие информационные ресурсы защищены от вирусных атак. Программное обеспечение загружается и (или) используется на компьютерных системах только в соответствии с авторизацией менеджмента и лицензионными соглашениями. Дополнительно проводится информирование сотрудников о возможных атаках и принимаются меры для минимизации последствий

¹ BIM — от англ. Building Information Modeling.

05 Приложения


ЖК «WAVE»
г. Москва

Содержание

Приложение 1	142
Приложение 2	144
Приложение 3	155
Приложение 4	192
Приложение 5	195

Приложение 1

Перечень совершенных ПАО «Группа ЛСР» в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными, в 2023 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 имела заинтересованность

№ п/п	Дата совершения сделки	Стороны и выгодоприобретатели в сделке	Предмет сделки	Цена сделки, руб.	Существенные условия ранее заключенного договора
1	09.01.2023	АО «ЛСР. Краны – СЗ» (заимодавец)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору займа, не изменяющее размера самого обязательства	250 00000000	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок (31.12.2022)
2	12.01.2023	ООО «ЗИЛАРТ Молл» (заимодавец)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору займа, не изменяющее размера самого обязательства	31 3 700 000,00	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок (31.12.2022)
3	16.01.2023	ПАО Банк «ФК Открытие» (банк), ООО «ЛСР-Строй» (выгодоприобретатель)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору поручительства, не изменяющее размера самого обязательства	915 0 00 000,00	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение принципалом (выгодоприобретателем) обязательств по соглашению о предоставлении банковских гарантий в установленный срок (21.07.2025)
4	16.01.2023	ПАО Банк «ФК Открытие» (банк), ООО «ЛСР. Строительство – Урал» (выгодоприобретатель)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору поручительства, не изменяющее размера самого обязательства	915 0 00 000,00	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение принципалом (выгодоприобретателем) обязательств по соглашению о предоставлении банковских гарантий в установленный срок (31.12.2025)
5	17.01.2023	ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ» (заемщик)	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок	600 00000000	–
6	26.01.2023	ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ» (заемщик)	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок	430 00000000	–
7	17.02.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие» (выгодоприобретатель)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору поручительства, не изменяющее размера самого обязательства	2 500 000 000,00	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору в установленный срок (28.02.2024)
8	17.02.2023	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО» (заемщик)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору займа, не изменяющее размера самого обязательства	4 00000000000	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок (30.12.2023)
9	01.03.2023	Банк ВТБ (ПАО) (банк), АО «СКВ СПб» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	2 200 200 000,00	–
10	09.03.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «СЗ «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	Изменение размера и срока исполнения действующего обязательства по договору поручительства	1 5 61 816 000,00	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору (1 4 565 427 000,00 руб.) в установленный срок (24.05.2025)
11	09.03.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «СЗ «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	Изменение размера действующего обязательства по договору поручительства без изменения срока исполнения обязательства	1 1 90 801 0 00,00	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору (4 027 404 000,00 руб.)
12	10.03.2023	ПАО Сбербанк (банк), АО «СЗ «ЛСР. Недвижимость-М» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	111 98 716 000,00	–

№ п/п	Дата совершения сделки	Стороны и выгодоприобретатели в сделке	Предмет сделки	Цена сделки, руб.	Существенные условия ранее заключенного договора
13	10.03.2023	ПАО Сбербанк (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Лучи» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	8 737 589 000,00	–
14	20.03.2023	Банк ВТБ (ПАО) (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Автовская» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	1 455 000 000,00	–
15	21.03.2023	ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ» (заемщик)	Изменение размера действующего обязательства по договору займа без изменения срока исполнения обязательства	500 000 000,00	Займодавец передал заемщику денежную сумму (1 5 00 000 000,00 руб.), а заемщик обязался возвратить ее займодавцу в установленный срок
16	22.03.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР» (выгодоприобретатель)	Изменение размера действующего обязательства по договору поручительства без изменения срока исполнения обязательства	678 585 000,00	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору (1 958 457 000,00 руб.)
17	24.03.2023	ПАО Сбербанк (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Ключи» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	1 018 543 857,00	–
18	27.03.2023	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Автовская» (заемщик)	Займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее займодавцу в установленный срок	500 000 000,00	–
19	30.03.2023	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал» (займодавец)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору займа не изменяющее размера самого обязательства	1 15 0 000 000,00	Займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее займодавцу в установленный срок (31.03.2023)
20	31.03.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «СЗ «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору поручительства, не изменяющее размера самого обязательства	3 650 000 000,00	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору в установленный срок (31.03.2024)
21	31.03.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «СЗ «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору поручительства, не изменяющее размера самого обязательства	3 650 000 000,00	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору в установленный срок (31.03.2024)
22	04.04.2023	Банк ВТБ (ПАО) (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	8 150 700 000,00	–
23	05.04.2023	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Лучи» (займодавец)	Займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее займодавцу в установленный срок	400 000 000,00	–
24	14.04.2023	АО «СКВ СПб» (заемщик)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору займа не изменяющее размера самого обязательства	500 000 000,00	Займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее займодавцу в установленный срок (30.12.2025)
25	14.04.2023	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Проект» (заемщик)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору займа не изменяющее размера самого обязательства	2 000 000 000,00	Займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее займодавцу в установленный срок (31.12.2023)
26	20.04.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ» (выгодоприобретатель)	Изменение размера действующего обязательства по договору поручительства без изменения срока исполнения обязательства	500 000 000,00	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение принципалом (выгодоприобретателем) обязательств по генеральному соглашению о выдаче банковских гарантий (500 000 000,00 руб.)
27	20.04.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость – Урал» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	1 091 249 000,00	–
28	21.04.2023	Банк ВТБ (ПАО) (банк), АО «СКВ СПб» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	819 000 000,00	–
29	26.04.2023	Банк ВТБ (ПАО) (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Проект» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	1 652 150 000,00	–

№ п/п	Дата совершения сделки	Стороны и выгодоприобретатели в сделке	Предмет сделки	Цена сделки, руб.	Существенные условия ранее заключенного договора
30	28.04.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	276 371 0 00,00	–
31	28.04.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость – Урал» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	203 382 000,00	–
32	28.04.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ» (выгодоприобретатель)	Изменение размера действующего обязательства по договору поручительства без изменения срока исполнения обязательства	379 995 000,00	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору (2 477 363 000,00 руб.)
33	28.04.2023	АО «Россельхозбанк» (банк) ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ» (выгодоприобретатель)	Изменение размера действующего обязательства по договору поручительства без изменения срока исполнения обязательства	256 957 000,00	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору (1 873 313 000,00 руб.)
34	25.05.2023	Банк ВТБ (ПАО) (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО» (выгодоприобретатель)	Залогодатель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	3 625 010 000,00	–
35	02.06.2023	АО «А Плюс Естейт» (заемщик)	Изменение размера действующего обязательства по договору займа без изменения срока исполнения обязательства	1 000000000000	Заимодавец передал заемщику денежную сумму (1 000 000 000,00 руб.), а заемщик обязался возвратить ее заимодавцу в установленный срок
36	07.06.2023	ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ» (заемщик)	Изменение размера действующего обязательства по договору займа без изменения срока исполнения обязательства	300 000000000	Заимодавец передал заемщику денежную сумму (2 000 000 000,00 руб.), а заемщик обязался возвратить ее заимодавцу в установленный срок
37	14.06.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	1 332 941 0 00,00	–
38	15.06.2023	ПАО Банк «ФК Открытие» (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Пространство» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение принципалом (выгодоприобретателем) обязательств по договору о предоставлении банковской гарантии	476 137 332,12	–
39	16.06.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость – Урал» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	1 095 910 000,00	–
40	20.06.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	1 245 814 000,00	–
41	23.06.2023	Банк ВТБ (ПАО) (банк), ООО «ЛСР-Строй» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение принципалом (выгодоприобретателем) обязательств по соглашению в полном объеме	1 500 000 000,00	–
42	23.06.2023	ООО «СЗ «Борисовские Пруды» (заемщик)	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее заимодавцу в установленный срок	500 000000000	–
43	03.07.2023	ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ» (заемщик)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору займа, не изменяющее размера самого обязательства	600 000000000	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее заимодавцу в установленный срок (30.12.2025)
44	07.07.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитным договорам	6 643 678 000,00	–
45	14.07.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	460 099 000,00	–
46	14.07.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «СЗ «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	Изменение размера действующего обязательства по договору поручительства без изменения срока исполнения обязательства	851 814 000,00	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору (5 218 205 000,00 руб.)

№ п/п	Дата совершения сделки	Стороны и выгодоприобретатели в сделке	Предмет сделки	Цена сделки, руб.	Существенные условия ранее заключенного договора
47	17.07.2023	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Проект» (заемщик)	Изменение размера действующего обязательства по договору займа без изменения срока исполнения обязательства	1 5 50 000 000,00	Заимодавец передал заемщику денежную сумму (750 000 000,00 руб.), а заемщик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок
48	17.07.2023	АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость – Урал» (заемщик)	Изменение срока исполнения действующего обязатель-ства по договору займа, не изменяющее размера самого обязательства	430 00000000	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок (09.06.2023)
49	21.07.2023	АО «СКВ СПб» (заимодавец)	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заем-щик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок	765 00000000	–
50	21.07.2023	АО «СКВ СПб» (заимодавец)	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заем-щик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок	990 00000000	–
51	24.07.2023	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Проект» (заимодавец)	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заем-щик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок	2 800 000 000,00	–
52	26.07.2023	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие» (заемщик)	Изменение размера действующего обязательства по договору займа без изменения срока исполнения обязательства	1 000000000000	Заимодавец передал заемщику денежную сумму (1 000 000 000,00 руб.), а заемщик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок
53	26.07.2023	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие» (заемщик)	Изменение размера действующего обязательства по договору займа без изменения срока исполнения обязательства	300 0000000000	Заимодавец передал заемщику денежную сумму (2 000 000 000,00 руб.), а заемщик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок
54	27.07.2023	ПАО Сбербанк (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за испол-нение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	5 369 41 2 016,00	–
55	01.08.2023	Банк ВТБ (ПАО) (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Пространство» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за испол-нение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	24 495 000 000,00	–
56	14.08.2023	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Остров» (заемщик)	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заем-щик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок	1 000000000000	–
57	22.08.2023	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие» (заемщик)	Изменение размера действующего обязательства по договору займа без изменения срока исполнения обязательства	250 0000000000	Заимодавец передал заемщику денежную сумму (2 300 000 000,00 руб.), а заемщик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок
58	24.08.2023	ПАО Сбербанк (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за испол-нение должником (выгодоприобретателем) обязательств по договору о предоставлении банковской гарантии	3 291 8 49 434,83	–
59	31.08.2023	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР» (заемщик)	Изменение срока исполнения действующего обязатель-ства по договору займа, не изменяющее размера самого обязательства	2 000000000000	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок (31.10.2024)
60	01.09.2023	АО «СКВ СПб» (заимодавец)	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заем-щик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок	1 420 000 000,00	–
61	12.09.2023	ООО «ЗИЛАРТ Молл» (заемщик)	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заем-щик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок	700 0000000000	–
62	18.09.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость – Урал» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за испол-нение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	649 164 000,00	–
63	20.09.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за испол-нение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	5 332 141 0 00,00	–

№ п/п	Дата совершения сделки	Стороны и выгодоприобретатели в сделке	Предмет сделки	Цена сделки, руб.	Существенные условия ранее заключенного договора
64	26.09.2023	ПАО Сбербанк (банк), АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость – Урал» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	5 695 576 187,00	–
65	06.10.2023	ООО «ЛСР. Стеновые» (заемщик)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору займа, не изменяющее размера самого обязательства	2 500 000 000,00	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок (30.09.2023)
66	18.10.2023	ООО «СЗ «ЛСР. Объект-М» (заемщик)	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок	1 773 000 000,00	–
67	26.10.2023	ПАО Сбербанк (банк), АО «СЗ «ЛСР. Недвижимость-М» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	2 200 000 000,00	–
68	30.10.2023	ПАО Сбербанк (банк), ООО «СЗ «Борисовские Пруды» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	12 446 874 000,00	–
69	16.11.2023	ПАО Сбербанк (банк), ООО «СЗ «Борисовские Пруды» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по договору о предоставлении банковской гарантии	2 126 327 743,99	–
70	08.12.2023	ПАО Сбербанк (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Простор» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	20 923 329 000,00	–
71	13.12.2023	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР» (заемщик)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору займа, не изменяющее размера самого обязательства	2 000 000 000,00	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок (31.12.2024)
72	21.12.2023	ПАО Сбербанк (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Простор» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по генеральному соглашению о срочных сделках на финансовых рынках	902 000 000,00	–
73	22.12.2023	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Простор» (заемщик)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору займа, не изменяющее размера самого обязательства	9 000 000 000,00	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок (31.12.2023)
74	26.12.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитным договорам	8 763 062 574,56	–
75	27.12.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитным договорам	5 498 811 000,00	–
76	27.12.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитным договорам	6 333 572 000,00	–
77	28.12.2023	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «СЗ «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	Изменение размера действующего обязательства по договору поручительства без изменения срока исполнения обязательства	5 700 000 000,00	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору (25 578 205 000,00 руб.)
78	28.12.2023	ПАО «ТГК-1» (кредитор), АО «Автовская 31» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед кредитором за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по договору о компенсации нарушенного права собственности	300 000 000,00	–
79	29.12.2023	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Проект» (заемщик)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору займа, не изменяющее размера самого обязательства	500 000 000,00	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок (31.12.2023)

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 / одобрении вышеуказанных сделок от членов органов управления на дату подписания настоящего Отчета не поступало.

Заинтересованные лица и основания признания таких лиц заинтересованными в совершении сделок, размер которых составлял 2% и более стоимости активов, определяемой по данным консолидированной финансовой отчетности ПАО «Группа ЛСР» на последнюю отчетную дату (дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки)

1. Заинтересованное лицо в сделках 1–79: Молчанов Е.А. – член Совета директоров и член Правления ПАО «Группа ЛСР».

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения сделок 12, 13, 55: 1%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения сделок 12, 13, 55: 1%.

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения сделок 68, 70, 73, 74: 11%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения сделок 68, 70, 73, 74: 11%.

Доля участия заинтересованного лица в уставных капиталах юридических лиц, являвшихся сторонами / выгодоприобретателями в сделках 12, 13, 55, 68, 70, 73, 74 на дату совершения каждой сделки: 0%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций юридических лиц, являвшихся сторонами / выгодоприобретателями в сделках 12, 13, 55, 68, 70, 74 на дату совершения каждой сделки: 0%.

2. Заинтересованное лицо в сделках 43–45, 47, 49–51, 56, 59, 60, 63, 70–73: Возиянов М.В. – член Правления ПАО «Группа ЛСР».

Основание заинтересованности в сделках 70, 73: Возиянов М.В. являлся генеральным директором стороны / выгодоприобретателя в сделках.

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения сделок 70, 73: 0%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения сделок 70, 73: 0%.

Доля участия заинтересованного лица в уставных капиталах юридических лиц, являвшихся сторонами / выгодоприобретателем в сделках 70, 73 на дату совершения каждой сделки: 0%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций юридического лица, являвшегося стороной в сделке 70 на дату совершения сделки: 0%.

3. Заинтересованное лицо в сделках 27, 31, 39, 48, 62, 64: Крицкий В.П. – член Правления ПАО «Группа ЛСР».

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 15 марта 2024 года, протокол № 3/2024 от 15 марта 2024 года. Совет директоров подтверждает, что приведенные в настоящем отчете данные содержат полную и достоверную информацию о соблюдении ПАО «Группа ЛСР» принципов и рекомендаций Кодекса за 2023 год.

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

Органы управления ПАО «Группа ЛСР» осуществляют свои функции, следуя принципам, рекомендованным в Кодексе, основными из которых являются эффективность и прозрачность работы, а также соблюдение и защита прав акционеров и инвесторов.

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

Акционерам обеспечивается право на участие в распределении прибыли путем принятия ими решения о распределении прибыли на Собрании. 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 интересов своих акционеров в рамках действующего законодательства.



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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 преобладает 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 вопрос о независимости действующих членов совета директоров (после их избрания). 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 отсутствовал конфликт интересов) в отчетном периоде предварительно оценивали существенные корпоративные действия, связанные с возможным конфликтом интересов, а результаты такой оценки предоставлялись совету директоров	Соблюдается	
2.5	Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров			
2.5.1	Председателем совета директоров избран независимый директор, либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие 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	
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 (самооценки) качества работы 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 полной и достоверной информации членам совета директоров по вопросам повестки заседания совета директоров закреплена во внутренних документах общества	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.7.2	Во внутренних документах общества закреплён порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению	1. В обществе утверждён внутренний документ, определяющий процедуру подготовки и проведения заседаний совета директоров, в котором в том числе установлено, что уведомление о проведении заседания должно быть сделано, как правило, не менее чем за пять дней до даты его проведения. 2. В отчетном периоде отсутствующим в месте проведения заседания совета директоров членам совета директоров предоставлялась возможность участия в обсуждении вопросов повестки дня и голосовании дистанционно — посредством конференц- и видео-конференц-связи	Соблюдается частично	Критерий 1 не соблюдается. 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. Данный срок, по мнению членов Совета директоров, является наиболее комфортным — как с точки зрения достаточности времени для подготовки к заседанию, так и с точки зрения полноты и актуальности информации, получаемой членами Совета директоров. 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. Кроме того, члены исполнительных органов управления ПАО «Группа ЛСР» в любое время готовы предоставить членам Совета директоров пояснения по существу выносимых на рассмотрение вопросов. При очередном обновлении Положения о Совете директоров будет рассмотрена целесообразность внесения соответствующих изменений. Критерий 2 соблюдается
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 (в том числе перечисленные в рекомендации 168 Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях совета директоров	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 с учетом их собственного мнения комфортные условия для исполнения ими своих обязанностей, отвечающие как потребностям каждого из них, так и особенностям ведения ПАО «Группа ЛСР» своей деятельности (в части необходимости принятия максимально оперативных решений). ПАО «Группа ЛСР» применяет все возможные способы предоставления достаточной информации членам Совета директоров, включая электронную почту и современные системы мгновенного обмена информацией. Работники ПАО «Группа ЛСР» находятся в регулярном контакте с членами Совета директоров, предоставляя комментарии относительно осуществляемой деятельности. При очередном обновлении Положения о Совете директоров будет рассмотрена целесообразность внесения соответствующих изменений
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, в том числе изложенным в рекомендации 170 Кодекса, должны приниматься на заседании совета директоров квалифицированным большинством, не менее чем в 3/4 голосов, или же большинством голосов всех избранных членов совета директоров	Соблюдается	
2.8	Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества			
2.8.1	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров	1. Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров. 2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса. 3. 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. 4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода	Соблюдается частично	Критерий 4 соблюдается частично. В 2023 году заседания Комитета по аудиту проводились каждый квартал, за исключением II квартала. В условиях сложившейся во II квартале 2023 года политической и финансово-экономической ситуации все вопросы оперативно рассматривались непосредственно Советом директоров в полном составе. В следующем отчетном году ПАО «Группа ЛСР» планирует проводить заседания Комитета по аудиту с учетом складывающейся ситуации, по возможности не реже одного раза в квартал. Критерии 1, 2 и 3 соблюдаются

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.8.2	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с формированием эффективной и прозрачной практики вознаграждения, создан комитет по вознаграждениям, состоящий из независимых директоров и возглавляемый независимым директором, не являющимся председателем совета директоров	1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров. 2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров. 3. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса, а также условия (события), при наступлении которых комитет по вознаграждениям рассматривает вопрос о пересмотре политики общества по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников	Соблюдается частично	Критерий 2 соблюдается частично. В течение 2023 года Ю.С. Осипов (независимый директор) одновременно занимал должности председателя Совета директоров и председателя Комитета по кадрам и вознаграждениям. Совмещение данных должностей обусловлено наличием у Ю.С. Осипова соответствующего организаторского опыта, позволяющего эффективно координировать деятельность как Совета директоров в целом, так и Комитета по кадрам и вознаграждениям в текущих условиях без ущерба для качества работы указанных органов. Объективность работы Комитета по кадрам и вознаграждениям обеспечивается также наличием в составе еще двух независимых директоров. В следующем отчетном году ПАО «Группа ЛСР», учитывая оперативную ситуацию, рассмотрит возможность, необходимость и целесообразность совмещения должностей председателя Совета директоров и председателя Комитета по кадрам и вознаграждениям. Критерии 1 и 3 соблюдаются
2.8.3	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы совета директоров, создан комитет по номинациям (назначениям, кадрам), большинство членов которого являются независимыми директорами	1. Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках иного комитета), большинство членов которого являются независимыми директорами. 2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом), включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 186 Кодекса. 3. В целях формирования совета директоров, наиболее полно отвечающего целям и задачам общества, комитет по номинациям в отчетном периоде самостоятельно или совместно с иными комитетами совета директоров, или уполномоченное подразделение общества по взаимодействию с акционерами организовали взаимодействие с акционерами, не ограничиваясь кругом крупнейших акционеров, в контексте подбора кандидатов в совет директоров общества	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.)	1. В отчетном периоде совет директоров общества рассмотрел вопрос о соответствии структуры совета директоров масштабу и характеру, целям деятельности и потребностям, профилю рисков 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	1. Комитет по аудиту, комитет по вознаграждениям, комитет по номинациям (или соответствующий комитет с совмещенным функционалом) в отчетном периоде возглавлялись независимыми директорами. 2. Во внутренних документах (политиках) общества предусмотрены положения, в соответствии с которыми лица, не входящие в состав комитета по аудиту, комитета по номинациям (или соответствующий комитет с совмещенным функционалом) и комитета по вознаграждениям, могут посещать заседания комитетов только по приглашению председателя соответствующего комитета	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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 внутреннего контроля четко определены во внутренних документах / соответствующей политике общества, одобренной советом директоров	Соблюдается	
5.1.2	Исполнительные органы общества обеспечивают создание и поддержание функционирующей эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	1. Исполнительные органы общества обеспечили распределение обязанностей, полномочий, ответственности в области управления рисками и внутреннего контроля между подотчетными им руководителями (начальниками) подразделений и отделов	Соблюдается	
5.1.3	Система управления рисками и внутреннего контроля в обществе обеспечивает объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и приемлемость принимаемых обществом рисков	1. В обществе утверждена антикоррупционная политика. 2. В обществе организован безопасный, конфиденциальный и доступный способ (горячая линия) 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 (комитет по аудиту и (или) комитет по рискам (при наличии) организовал проведение оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля. 2. В отчетном периоде совет директоров рассмотрел результаты оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля общества, и сведения о результатах рассмотрения 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 привлечена независимая внешняя организация с тем же принципом подотчетности	Соблюдается	
5.2.2	Подразделение внутреннего аудита проводит оценку надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, а также оценку корпоративного управления, применяет общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита	1. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля. 2. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка практики (отдельных практик) корпоративного управления, включая процедуры информационного взаимодействия (в том числе по вопросам внутреннего контроля и управления рисками) на всех уровнях управления общества, а также взаимодействия с заинтересованными лицами	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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. В течение отчетного периода совет директоров (или один из его комитетов) рассмотрел вопрос об эффективности информационного взаимодействия общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц и целесообразности (необходимости) пересмотра информационной политики общества	Соблюдается	
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	
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 обществе определена процедура, обеспечивающая координацию работы всех структурных подразделений и работников общества, связанных с раскрытием информации или деятельность которых может привести к необходимости раскрытия 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 на одном из наиболее распространенных иностранных языков	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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 информационной политике общества определены подходы к раскрытию сведений об иных событиях (действиях), оказывающих существенное влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг, раскрытие сведений о которых не предусмотрено законодательством. 2. Общество раскрывает информацию о структуре капитала общества в соответствии с рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет. 3. Общество раскрывает информацию о подконтрольных организациях, имеющих для него существенное значение, в том числе о ключевых направлениях их деятельности, о механизмах, обеспечивающих подотчетность подконтрольных организаций, полномочиях совета директоров общества в отношении определения стратегии и оценки результатов деятельности подконтрольных организаций. 4. Общество раскрывает нефинансовый отчет — отчет об устойчивом развитии, экологический отчет, отчет о корпоративной социальной ответственности или иной отчет, содержащий нефинансовую информацию, в том числе о факторах, связанных с окружающей средой (в том числе экологические факторы и факторы, связанные с изменением климата), обществом (социальные факторы) и корпоративным управлением, за исключением отчета эмитента эмиссионных ценных бумаг и годового отчета акционерного общества	Соблюдается	
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 результатах оценки комитетом по аудиту эффективности процесса проведения внешнего и внутреннего аудита. 2. Годовой отчет общества содержит сведения о политике общества в области охраны окружающей среды, социальной политике общества	Соблюдается	
6.3	Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности			
6.3.1	Реализация акционерами права на доступ к документам и информации общества не сопряжена с неоправданными сложностями	1. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) общества определен необременительный порядок предоставления по запросам акционеров доступа к информации и документам общества. 2. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) содержатся положения, предусматривающие, что в случае поступления запроса акционера о предоставлении информации о подконтрольных обществу организациях общество предпринимает необходимые усилия для получения такой информации у соответствующих подконтрольных обществу организаций	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	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
7.2.2	Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, закреплены во внутренних документах общества	1. Во внутренних документах общества определены случаи и порядок привлечения оценщика для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью. 2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества. 3. При отсутствии формальной заинтересованности члена совета директоров, единоличного исполнительного органа, члена коллегиального исполнительного органа общества или лица, являющегося контролирующим лицом общества, либо лица, имеющего право давать обществу обязательные для него указания, в сделках общества, но при наличии конфликта интересов или иной их фактической заинтересованности внутренними документами общества предусмотрено, что такие лица не принимают участия в голосовании по вопросу одобрения такой сделки	Соблюдается частично	Критерий 1 соблюдается. Привлечение независимого оценщика для определения стоимости имущества систематически применяется в деловой практике ПАО «Группа ЛСР». Критерий 2 соблюдается. В случаях, предусмотренных законодательством, ПАО «Группа ЛСР» планирует привлечение независимого оценщика. В иных случаях цена акций будет определяться по результатам организованных торгов. Критерий 3 соблюдается частично. Положение о Совете директоров ПАО «Группа ЛСР» содержит требование о несовершении членом Совета директоров действий, которые могут привести к конфликту интересов, а также его обязанность сообщать о потенциальном конфликте интересов. Также в ПАО «Группа ЛСР» утверждены внутренние документы, определяющие правила делового поведения и этики, мероприятия по предотвращению потенциальных рисков возникновения причин, способствующих возникновению конфликта интересов. Тем не менее ПАО «Группа ЛСР» осуществляет мониторинг потенциальных конфликтов интересов и фактической заинтересованности и в случае возникновения негативных предпосылок рассмотрит возможность внесения во внутренние документы изменений, ограничивающих возможности голосования по вопросам об одобрении подобных сделок

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

Модель и практика корпоративного управления в ПАО «Группа ЛСР» описаны в разделе «Корпоративное управление» 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 — составляет 100%.

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

Качество корпоративного управления в ПАО «Группа ЛСР» в 2023 году составило 88,96% от максимального значения.

ПАО «Группа ЛСР» в своей деятельности руководствуется нормами российского законодательства, разъяснениями Банка России, 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» соблюдало требования законодательства Российской Федерации, правила листинга фондовой биржи, на которой котируются его ценные бумаги.

ПАО «Группа ЛСР» продолжает разработку, внедрение и актуализацию внутренних документов с учетом рекомендаций Кодекса и в условиях изменяющегося законодательства и правоприменительной практики.

Ключевыми причинами, в силу которых ПАО «Группа ЛСР» соблюдались не в полном объеме принципы корпоративного управления, указанные выше, являлись: продолжающееся действие санкционных ограничений и ответных мер Российской Федерации, сохраняющиеся риски распространения глобальных вирусных инфекций, а также неполное соответствие внутренней нормативной базы ПАО «Группа ЛСР» обновленным рекомендациям Кодекса.

Часть рекомендаций Кодекса формально не соблюдалась по причине их несоответствия специфике деятельности ПАО «Группа ЛСР» и его дочерних и зависимых организаций в рамках строительной отрасли, что по мере возможности компенсируется альтернативными практиками в сфере корпоративного управления.

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 систематизированных процедур;
- жесткая подотчетность менеджмента Совету директоров, а Совета директоров — Собранию;
- решение всех важных вопросов, выходящих за рамки текущего управления, на заседаниях Совета директоров или Собраниях;
- предупреждение возникновения конфликтов интересов, фактической заинтересованности и аффилированности в отношениях с контрагентами;
- публикация полного объема информации о деятельности, финансовых и нефинансовых показателях ПАО «Группа ЛСР», несмотря на возможность сокращения объемов раскрываемой информации в рамках текущего нормативно-правового регулирования.

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

В краткосрочной перспективе ПАО «Группа ЛСР» планирует оценить необходимость обновления Устава и положений, регулирующих деятельность органов ПАО «Группа ЛСР».

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

- продолжать актуализацию внутренней нормативной базы в соответствии с действующим законодательством и обновленными рекомендациями Кодекса;
- повышать эффективность работы системы управления рисками и внутреннего контроля, направленной на стабильное функционирование и обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед ПАО «Группа ЛСР» целей в рамках постоянной меняющейся экономико-политической конъюнктуры;
- развивать деятельность в области устойчивого развития, опираясь на российское нормативно-правовое регулирование и учитывая рекомендации Банка России.

Приложение 4

Таблица GRI

Информация, содержащаяся в настоящем Отчете, подготовлена «Группой ЛСР» с учетом Стандартов GRI за период с 1 января по 31 декабря 2023 года.

Показатель GRI	Раздел Отчета		Стр.
GRI 1 Основы 2021			
GRI 2 Общие элементы отчетности 2021			
1. Краткая информация об организации и подготовка к отчетности			
GRI 2-1	Подробная информация об организации	География деятельности.	6
		Организационная структура	5
GRI 2-2	Юридические лица, включенные в отчетность организации в области устойчивого развития	Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 года	
GRI 2-3	Отчетный период, частота предоставления отчетности и контактная информация	Устойчивое развитие.	42
		Отчетный период: 1 января –31 декабря 2023 года	
2. Деятельность и сотрудники организации			
GRI 2-6	Сведения о деятельности, цепочке создания добавленной стоимости и об иных деловых связях организации	Организационная структура.	5
		Бизнес-модель.	16
		Вклад в развитие устойчивых городов и территорий	48
GRI 2-7	Штатные сотрудники организации	Управление персоналом.	68
		По бессрчному трудовому договору работают 97% сотрудников, по срочному трудовому договору – 3% сотрудников.	
		На условиях полной занятости работают 97% сотрудников, на условиях неполной занятости – 3%	
3. Корпоративное управление			
GRI 2-9	Структура и состав управления	Система корпоративного управления	88
GRI 2-10	Порядок избрания и утверждения высшего органа управления	Система корпоративного управления	88
GRI 2-11	Глава высшего органа управления	Система корпоративного управления	88
GRI 2-12	Роль высшего органа управления в обеспечении контроля над управлением воздействиями	Стратегия и управление устойчивым развитием.	46
		Система корпоративного управления	88
GRI 2-13	Делегирование ответственности по управлению воздействиями	Стратегия и управление устойчивым развитием	46
GRI 2-14	Роль высшего органа управления в утверждении отчетности об устойчивом развитии	Система корпоративного управления	88

Показатель GRI		Раздел Отчета	Стр.
GRI 2-15	Конфликт интересов	Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления	15 7
GRI 2-18	Оценка работы высшего органа управления	Система корпоративного управления	88
GRI 2-19	Политика вознаграждения	Система корпоративного управления	88
GRI 2-20	Порядок определения вознаграждения	Система корпоративного управления	88
GRI 2-21	Коэффициент годового общего вознаграждения	Система корпоративного управления	88
4. Стратегия, политики и практики			
GRI 2-23	Обязательства, закрепленные в политиках	Устойчивое развитие	42
GRI 2-25	Механизмы снижения негативного воздействия	Охрана труда и промышленная безопасность.	64
		Этика и противодействие коррупции	78
GRI 2-26	Механизмы обращения за консультациями и сообщения о проблемах	Этика и противодействие коррупции	78
GRI 3. Существенные темы – 2021			
GRI 3-2	Перечень существенных тем	Устойчивое развитие	42
GRI 3-3	Управление существенными темами	Информация раскрывается в соответствующих тематических главах настоящего Отчета	
GRI 200. Экономические			
GRI 203. Непрямые экономические воздействия – 2016			
GRI 203-1	Инвестиции в инфраструктуру и безвозмездные услуги	Благотворительная деятельность	58
GRI 203-2	Существенные непрямые экономические воздействия	Вклад в развитие устойчивых городов и территорий	48
GRI 205. Противодействие коррупции – 2016			
GRI 205-1	Организации, прошедшие оценку рисков, связанных с коррупцией	Этика и противодействие коррупции	78
GRI 205-2	Информирование о политике и методах противодействия коррупции и обучение им	Этика и противодействие коррупции	78
GRI 300. Экологические			
GRI 302. Энергия-2016			
GRI 302-1	Потребление энергии внутри организации	Изменение климата и энергоэффективность	80
GRI 303. Вода-2018			
GRI 303-3	Общее количество забираемой воды	Охрана окружающей среды	82
GRI 303-4	Сбросы сточных вод	Охрана окружающей среды	82
GRI 305. Выбросы-2016			
GRI 305-1	Прямые выбросы парниковых газов (область охвата 1)	Изменение климата и энергоэффективность	80
GRI 305-2	Косвенные энергетические выбросы парниковых газов (область охвата 2)	Изменение климата и энергоэффективность	80
GRI 305-7	Выбросы в атмосферу оксидов азота (NOx) и серы (SOx) и других значимых загрязняющих веществ	Охрана окружающей среды	82
GRI 306. Отходы-2020			

Показатель GRI		Раздел Отчета	Стр.
GRI 306-1	Образование отходов и связанные с ними существенные воздействия	Охрана окружающей среды	82
GRI 306-3	Образование отходов	Охрана окружающей среды	82
GRI 306-4	Утилизация отходов	Охрана окружающей среды	82
GRI 306-5	Удаление и захоронение отходов	Охрана окружающей среды	82
GRI 400. Социальные			
GRI 401. Занятость-2016			
GRI 401-1	Вновь нанятые работники и текучесть кадров	Управление персоналом	68
GRI 403. Здоровье и безопасность на рабочем месте – 2018			
GRI 403-1	Система управления вопросами охраны труда и промышленной безопасности	Охрана труда и промышленная безопасность	64
GRI 403-2	Выявление опасностей, оценка рисков, расследование происшествий	Охрана труда и промышленная безопасность	64
GRI 403-4	Вовлечение работников, консультации и коммуникации по вопросам охраны труда и промышленной безопасности	Охрана труда и промышленная безопасность	64
GRI 403-6	Укрепление здоровья работников	Охрана труда и промышленная безопасность	64
GRI 403-7	Предупреждение и смягчение последствий для здоровья и безопасности труда, напрямую связанных с деловыми отношениями организации	Охрана труда и промышленная безопасность	64
GRI 403-9	Производственный травматизм	Охрана труда и промышленная безопасность	64
GRI 403-10	Профессиональные заболевания	Охрана труда и промышленная безопасность	64
GRI 404. Обучение и образование – 2016			
GRI 404-1	Среднегодовое количество часов обучения на одного работника	Управление персоналом	69
GRI 404-2	Программы повышения квалификации работников и поддержки карьерных изменений	Управление персоналом	68
GRI 405. Многообразие и равные возможности – 2016			
GRI 405-1	Социокультурное многообразие руководящих органов и сотрудников	Управление персоналом. Этика и противодействие коррупции	68
GRI 413. Местные сообщества – 2016			
GRI 413-1	Подразделения, реализующие программы взаимодействия с местными сообществами, оценки воздействия деятельности на местные сообщества и программы развития	Благотворительная деятельность	58

Приложение 5

Раскрываемая консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 года

Содержание

Аудиторское заключение независимых аудиторов о раскрываемой консолидированной финансовой отчетности	196
Раскрываемый консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.	198
Раскрываемый консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 г.	200
Раскрываемый консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.	202
Раскрываемый консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.	204
Пояснения к раскрываемой консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.	206

Аудиторское заключение независимых аудиторов о раскрываемой консолидированной финансовой отчетности

Акционерам и Совету директоров ПАО «Группа ЛСР»

Мнение

Раскрываемая консолидированная финансовая отчетность, состоящая из раскрываемого консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023, раскрываемых консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, и соответствующих пояснений, подготовлена на основе проаудированной консолидированной финансовой отчетности ПАО «Группа ЛСР» (далее – «Компания») и его дочерних компаний (далее – «Группа») по состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2023.

По нашему мнению, прилагаемая раскрываемая консолидированная финансовая отчетность согласуется во всех существенных аспектах с проаудированной консолидированной финансовой отчетностью с учетом принципов, изложенных в пояснении 2 (а).

Раскрываемая консолидированная финансовая отчетность

Раскрываемая консолидированная финансовая отчетность не содержит всех раскрытий, требуемых Международными стандартами финансовой отчетности. Вследствие этого чтение раскрываемой консолидированной финансовой отчетности и нашего заключения об этой отчетности не заменяет чтения проаудированной консолидированной финансовой отчетности Группы и нашего заключения об этой отчетности.

Независимый аудитор: АО «Кэпт»

Аудируемое лицо: ПАО «Группа ЛСР»

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 5067847227300

АО «Кэпт»
БЦ «Башня на Набережной», Блок «С»
Пресненская набережная, 10
Москва, Россия, 123112

Телефон +7 (495) 937-44-77

Факс +7 (495) 937-44-99

Проаудированная консолидированная финансовая отчетность и наше заключение об этой отчетности

В нашем заключении, датированном 15 марта 2024 года, мы выразили немодифицированное мнение о проаудированной консолидированной финансовой отчетности. Наше заключение также включало описание ключевых вопросов аудита. Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период.

Ответственность руководства за раскрываемую консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку раскрываемой консолидированной финансовой отчетности в соответствии с принципами, изложенными в пояснении 2 (а).

Ответственность аудиторов

Наша ответственность заключается в выражении мнения о том, согласуется ли раскрываемая консолидированная финансовая отчетность во всех существенных аспектах с проаудированной консолидированной финансовой отчетностью на основе наших процедур, проведенных в соответствии с Международным стандартом аудита (МСА) 810 (пересмотренным) «Задания по представлению заключения об обобщенной финансовой отчетности».

Ягнов Игорь Анатольевич

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 21906109192, действует от имени аудиторской организации на основании доверенности № 421/22 от 1 июля 2022 года

АО «Кэпт»
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 12006020351
Москва, Россия
15 марта 2024 года

Раскрываемый консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

В млн руб.	Пояснения	2023 г.	2022 г.
Выручка	12	236 197	139 662
Себестоимость		(141 294)	(80 288)
Валовая прибыль		94 903	59 374
Коммерческие расходы		(12 170)	(10 301)
Административные расходы	7	(17 873)	(14 146)
Доля в убытке объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия (за вычетом налога на прибыль)	15	(70)	(45)
Прочие доходы	8	636	62
Прочие расходы	8	(2 891)	(547)
Результаты операционной деятельности		62 535	34 397
Финансовые доходы	10	2 630	2 359
Финансовые расходы	10	(23 501)	(17 878)
Прибыль до налогообложения		41 664	18 878
Расход по налогу на прибыль	11	(13 321)	(5 515)
Прибыль за год		28 343	13 363
Прочий совокупный доход / (расход)			
Статьи, которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:			
Курсовые разницы при пересчете из других валют		840	(897)
Общий совокупный доход за год		29 183	12 466

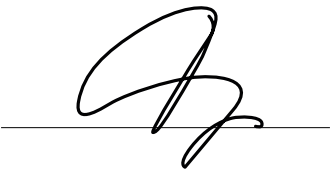
В млн руб.	Пояснения	2023 г.	2022 г.
Прибыль, причитающаяся:			
Акционерам Компании		28 345	13 366
Держателям неконтролирующей доли участия		(2)	(3)
Прибыль за год		28 343	13 363
Общий совокупный доход, причитающийся:			
Акционерам Компании		29 185	12 469
Держателям неконтролирующей доли участия		(2)	(3)
Общий совокупный доход за год		29 183	12 466
Прибыль на акцию:			
Базовая прибыль на акцию	22	307,99 руб.	161,98 руб.
Разводненная прибыль на акцию	22	276,34 руб.	135,39 руб.

Настоящая раскрываемая консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 15 марта 2024 г. и от имени руководства ее подписали:

Кутузов Д.В.
Генеральный директор



Фрадина Л.В.
Финансовый директор



Данные раскрываемого консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должны рассматриваться в совокупности с пояснениями на страницах 206-267, которые являются неотъемлемой частью данной раскрываемой консолидированной финансовой отчетности.

Раскрываемый консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 г.

В млн руб.	Пояснения	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	13	37 856	30 907
Нематериальные активы	14	3 585	4 252
Инвестиции, учитываемые методом долевого участия	15	2 551	405
Прочие инвестиции	16	1 059	487
Отложенные налоговые активы	17	3 547	3 975
Торговая и прочая дебиторская задолженность	19	93	537
Итого внеоборотных активов		48 691	40 563
Оборотные активы			
Прочие инвестиции	16	4 682	3 832
Запасы	18	261 585	255 604
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	19	109 137	91 108
Денежные средства и их эквиваленты ¹	20	51 506	25 109
Итого оборотные активы		426 910	375 653
Итого активы		475 601	416 216

¹ 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 121 024 млн руб. на 31 декабря 2023 г. (на 31 декабря 2022 г.: 76 529 млн руб.).

В млн руб.	Пояснения	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Собственный капитал и обязательства			
Собственный капитал			
	21		
Акционерный капитал		35	35
Собственные акции		(2 628)	(20 947)
Эмиссионный доход		26 408	26 408
Добавочный капитал		16 847	16 852
Резерв перевода в валюту представления отчетности		362	(478)
Нераспределенная прибыль		77 614	74 874
Итого капитал, приходящийся на долю акционеров		118 638	96 744
Неконтролирующая доля участия		36	57
Итого собственный капитал		118 674	96 801
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	23	197 402	114 055
Отложенные налоговые обязательства	17	7 499	5 206
Торговая и прочая кредиторская задолженность	25	27 617	19 268
Резервы	24	49	29
Итого долгосрочные обязательства		232 567	138 558
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	23	26 733	101 033
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	25	73 555	64 777
Резервы	24	24 072	15 047
Итого краткосрочные обязательства		124 360	180 857
Итого обязательства		356 927	319 415
Всего собственного капитала и обязательств		475 601	416 216

Данные раскрываемого консолидированного отчета о о финансовом положении должны рассматриваться в совокупности с пояснениями на страницах 206-267, которые являются неотъемлемой частью данной раскрываемой консолидированной финансовой отчетности.

Раскрываемый консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

В млн руб.	Пояснения	2023 г.	2022 г.
Операционная деятельность			
Прибыль за год		28 343	13 363
Корректировки:			
Амортизация	13, 14	1 9 05	1 8 63
Прибыль от выбытия основных средств		(150)	(56)
Убыток от деконсолидации и обесценения	8, 18	9 984	-
Выплаты на основе акций		2 572	978
Доля в убытке объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия (за вычетом налога на прибыль)	15	70	45
Часть превышения справедливой стоимости актива над ценой покупки		1	2
Капитализированные проценты, включая значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, отнесенные в себестоимость		3 278	2 306
Значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, и экономия по кредитам с эскроу признанные в выручке	12	(9 034)	(4 972)
Нетто величина финансовых расходов	10	20 871	15 519
Расход по налогу на прибыль	11	13 321	5 515
Операционная прибыль до учета изменений в оборотном капитале и резервах		71 161	34 563
Увеличение запасов за вычетом неденежных операций		(2 359)	(53 288)
Увеличение активов по договорам, торговой и прочей дебиторской задолженности		(24 060)	(34 277)
Увеличение обязательств по договорам, торговой и прочей кредиторской задолженности		1 0 748	1 9 02
Увеличение резервов		525	49
Движение денежных средств от / (направленных на) операционную деятельность до уплаты налога на прибыль и процентов		56 015	(51 051)
Налог на прибыль уплаченный		(1 0 216)	(6 508)
Проценты уплаченные		(15 9 81)	(13 002)
Движение денежных средств от / (направленных на) операционную деятельность¹		29 818	(70 561)
Справочно:			
Движение денежных средств от / (направленных на) операционную деятельность, включая денежные средства на счетах эскроу		74 313	(39 049)

В млн руб.	Пояснения	2023 г.	2022 г.
Инвестиционная деятельность			
Поступления от продажи внеоборотных активов		320	152
Проценты полученные		1 2 85	1 3 24
Приобретение основных средств		(10 448)	(5 371)
Приобретение нематериальных активов		(61)	(23)
Приобретение инвестиций, учитываемых методом долевого участия	15	(2 216)	-
Займы выданные		(3 657)	(5 971)
Возврат займов выданных		2 405	822
Потоки денежных средств, направленных на инвестиционную деятельность		(12 372)	(9 067)
Финансовая деятельность			
Поступления от заемных средств	23	236 41 3	221 7 02
Поступления от облигаций	23	7 000	-
Погашение заемных средств	23	(220 377)	(1 62 480)
Погашение облигаций	23	(5 200)	(6 762)
Платежи по обязательствам по аренде земельных участков	27	(1 3 80)	(1 4 37)
Погашение задолженности за выкуп собственных акций		(241)	(1 15 0)
Выплата дивидендов		(7 842)	-
Приобретение доли меньшинства		(25)	(13 8)
Потоки денежных средств от финансовой деятельности		8 348	49 735
Чистое увеличение / (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		25 794	(29 893)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года		25 1 09	55 472
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		603	(470)
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	20	51 506	25 109

Данные раскрываемого консолидированного отчета о движении денежных средств должны рассматриваться в совокупности с пояснениями на страницах 206-267, которые являются неотъемлемой частью данной раскрываемой консолидированной финансовой отчетности.

¹ В движении денежных средств по операционной деятельности не учтено изменение денежных средств на счетах эскроу, отраженных уполномоченным банком на счетах участников долевого строительства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в сумме 44 495 млн руб. за год, закончившийся 31 декабря 2023 г. (за год, закончившийся 31 декабря 2022 г.: 31 512 млн руб.).

Раскрываемый консолидированный отчет об изменениях
в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

В млн руб.	Причитающийся на долю акционеров Компании						Неконтролирующая доля участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Собственные акции	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспределенная прибыль		
Остаток на 1 января 2022 г.	35	(13 669)	26 408	16 870	419	62 764	180	93 007
Общий совокупный доход								
Прибыль за год	–	–	–	–	–	13 366	(3)	13 363
Прочий совокупный расход								
Курсовые разницы при пересчете из других валют	–	–	–	–	(897)	–	–	(897)
Общий совокупный доход за отчетный год	–	–	–	–	(897)	13 366	(3)	12 466
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала								
Превышение выплаченного вознаграждения над балансовой стоимостью приобретенных чистых активов неконтролирующей доли участия	–	–	–	(18)	–	–	(1 20)	(13 8)
Приобретение собственных акций	–	(7 278)	–	–	–	–	–	(7 278)
Выплаты на основе акций	–	–	–	–	–	8 133	–	8 133
Операции с акционером, признанные в капитале	–	–	–	–	–	(9 389)	–	(9 389)
Остаток на 31 декабря 2022 г.	35	(20 947)	26 408	16 852	(478)	74 874	57	96 801

В млн руб.	Причитающийся на долю акционеров Компании						Неконтролирующая доля участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Собственные акции	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспределенная прибыль		
Остаток на 1 января 2023 г.	35	(20 947)	26 408	16 852	(478)	74 874	57	96 801
Общий совокупный доход								
Прибыль за год	–	–	–	–	–	28 345	(2)	28 343
Прочий совокупный доход								
Курсовые разницы при пересчете из других валют	–	–	–	–	840	–	–	840
Общий совокупный доход за отчетный год	–	–	–	–	840	28 345	(2)	29 183
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала								
Превышение выплаченного вознаграждения над балансовой стоимостью приобретенных чистых активов неконтролирующей доли участия	–	–	–	(6)	–	–	(19)	(25)
Прочие взносы и выплаты	–	–	–	1	–	–	–	1
Приобретение собственных акций	–	(241)	–	–	–	–	–	(241)
Выплаты на основе акций	–	5 609	–	–	–	(3 580)	–	2 029
Операции с акционером, признанные в капитале	–	12 951	–	–	–	(14 183)	–	(1 232)
Дивиденды акционерам	–	–	–	–	–	(7 842)	–	(7 842)
Остаток на 31 декабря 2023 г.	35	(2 628)	26 408	16 847	362	77 614	36	118 674

Данные раскрываемого консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале должны рассматриваться в совокупности с пояснениями на страницах 206-267, которые являются неотъемлемой частью данной раскрываемой консолидированной финансовой отчетности.

Пояснения к раскрываемой консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

1. Общая информация

(а) 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 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.

Основные дочерние предприятия Группы указаны в пояснении 31.

Операции со связанными сторонами описаны в пояснении 30.

(б) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи 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 трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Начиная с 2014 г., Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 г., после признания самопровозглашенных Донецкой и Луганской народных республик и начала специальной военной операции на Украине Российской Федерацией, вышеуказанные страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России. В частности, были введены ограничения на экспорт и импорт товаров, включая установление предельного уровня цен на отдельные виды сырьевых товаров, введены ограничения на оказание определенных видов услуг российским организациям, заблокированы активы ряда российских физических и юридических лиц, установлен запрет на ведение корреспондентских счетов, отдельные крупные банки отключены от международной системы обмена финансовыми сообщениями SWIFT, реализованы иные меры ограничительного характера. Также в контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами.

В сентябре 2022 г. в Российской Федерации была объявлена частичная мобилизация. В признанных республиках Донецка и Луганска, а также в Запорожской и Херсонской областях Украины были проведены референдумы, по результатам которых они были включены в состав Российской Федерации. В связи с данными событиями дополнительные санкции были введены в отношении Российской Федерации, более того, существует риск введения дальнейших санкций

и аналогичных форм давления. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации и Центральным Банком Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики, финансового сектора и граждан.

Введение и последующее усиление санкций, объявление частичной мобилизации повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, снижение платежеспособного спроса населения, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выходящих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако санкции могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Представленная раскрываемая 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

(а) Основы и принципы подготовки раскрываемой консолидированной финансовой отчетности

Настоящая раскрываемая консолидированная финансовая отчетность состоит из раскрываемого консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 г., раскрываемых консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также пояснений к раскрываемой консолидированной финансовой отчетности.

Данная раскрываемая консолидированная финансовая отчетность составлена руководством Группы на основе проаудированной консолидированной финансовой отчетности по состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, подготовленной Группой в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»), путем исключения из нее сведений, раскрытие которых способно нанести ущерб Группе и (или) ее контрагентам (далее – «чувствительная информация»). Проаудированная консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 г., подготовленная в соответствии с МСФО, находится по местонахождению ПАО «Группа ЛСР» и может быть предоставлена в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Решение о составлении раскрываемой консолидированной финансовой отчетности принято руководством Группы на основании части 8 статьи 7 Федерального закона «О консолидированной финансовой отчетности» и постановления Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2023 г. №1490 «Об особенностях раскрытия консолидированной финансовой отчетности». Состав чувствительной информации определен руководством Группы в соответствии с Постановлением Правительства от 4 июля 2023 г. № 1102 «Об особенностях раскрытия и (или) предоставления информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах» и Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

Настоящая раскрываемая консолидированная финансовая отчетность составлена с целью представления консолидированного финансового положения и консолидированных финансовых результатов Группы, раскрытие которых не наносит ущерб Группе и (или) ее контрагентам. В связи с этим, данная раскрываемая консолидированная финансовая отчетность не является и не заменяет консолидированную финансовую отчетность, подготовленную в соответствии с МСФО, поскольку не содержит всю информацию, раскрытие которой обязательно в соответствии с МСФО, и может быть непригодна для иных целей.

Группа также составляет раскрываемую консолидированную финансовую отчетность на английском языке, в которой исключаются те же сведения, что и в раскрываемой консолидированной финансовой отчетности на русском языке.

(b) Принцип оценки

Настоящая раскрываемая 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 раскрываемая консолидированная финансовая отчетность.

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

(d) Использование расчетных оценок и суждений

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и раскрываемой консолидированной финансовой отчетности 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 (е)(iii) – срок полезного использования основных средств;
- Пояснение 9 – выплаты на основе акций;
- Пояснение 12 – выручка;
- Пояснение 14 – обесценение нефинансовых активов;
- Пояснение 18 – запасы;
- Пояснение 19 – оценочные резервы в отношении торговой дебиторской задолженности;
- Пояснение 24 – резервы (на благоустройство прилегающей территории и восстановление окружающей среды; по гарантийному обслуживанию и судебным издержкам; на обременительные договоры; по социальной инфраструктуре);
- Пояснение 25 – кредиторская задолженность (платежи за земельные участки);
- Пояснение 29 – 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 следующее пояснение:

- Пояснение 26 (е) – финансовые инструменты.

3. Существенные принципы учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей раскрываемой консолидированной финансовой отчетности, и являются единообразными для предприятий Группы.

(a) Принципы консолидации

(i) Сделки по объединению бизнеса
Группа учитывает сделки по объединению бизнеса методом приобретения в том случае, если приобретенная совокупность видов деятельности и активов соответствует определению бизнеса и контроль передается Группе. При определении того, является ли конкретная совокупность видов деятельности и активов бизнесом, Группа оценивает, включает ли приобретенная

совокупность активов и видов деятельности, как минимум, входящие потоки и принципиально значимый процесс и способна ли она создавать результаты (отдачу).

У Группы есть возможность применить опциональный «тест на наличие концентрации», позволяющий провести упрощенный анализ того, что приобретенная совокупность видов деятельности и активов не является бизнесом. Опциональный тест на наличие концентрации пройден, если практически вся справедливая стоимость приобретенных валовых активов сконцентрирована в одном едином идентифицируемом активе или группе аналогичных идентифицируемых активов.

Сделки по объединению бизнеса учитываются методом приобретения по состоянию на дату приобретения, а именно на дату перехода контроля к Группе.

Группа оценивает гудвил 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 долевого 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. 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. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе раскрываемой 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) Операции, исключаемые (элиминируемые) при консолидации

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

(b) Иностранная валюта

(i) 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 г. — 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 долевого 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.

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.

У Группы имеются банковские кредиты с фиксированной ставкой, дающие банкам право изменения процентных ставок вследствие изменений ключевой ставки ЦБ РФ. Группа обладает правом, согласиться с пересмотренной процентной ставкой или досрочно погасить кредит по номинальной стоимости без существенных штрафов. Такие инструменты трактуются Группой по существу как инструменты с плавающей процентной ставкой.

(iii) 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.

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 Baa3 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 подтверждена 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.

(iv) 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, 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, включаются в состав/исключаются из состава нераспределенной прибыли.

(е) 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 г., т.е. дату перехода на МСФО, была определена на основе их справедливой стоимости на указанную дату.

(ii) 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 раскрываемом консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в момент их возникновения.

(iii) Амортизация

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

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

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

■ здания и сооружения	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) Гудвил

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

Последующая оценка

Гудвил отражается по себестоимости за вычетом убытков от обесценения. Применительно к инвестициям, учитываемым методом долевого участия, балансовая стоимость относящегося к ним гудвила отражается в составе балансовой стоимости соответствующей инвестиции. При этом убыток от обесценения такой инвестиции не распределяется на какие-либо активы, включая гудвил, 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) 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 гудвила, амортизация начисляется с момента готовности этих активов к использованию и признается в отчете о прибыли и прочем совокупном доходе линейным способом на протяжении соответствующих сроков их полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в соответствующих активах.

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

(g) Инвестиции, учитываемые методом долевого участия

Инвестиции, учитываемые методом долевого участия, при первоначальном признании отражаются по себестоимости. Себестоимость инвестиции включает в себя так же затраты по сделке.

В раскрываемой консолидированной финансовой отчетности Группа отражает свою долю в прибыли или убытке и в прочем совокупном доходе объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия.

Когда доля Группы в убытках объекта инвестиций, учитываемого методом долевого участия, превышает ее долю участия в этом объекте, балансовая стоимость данной доли участия (включая любые долгосрочные инвестиции) снижается до нуля и дальнейшие убытки Группы не признаются, кроме тех случаев, когда Группа приняла на себя обязательства по компенсации убытков этого объекта инвестиций, либо произвела выплаты от его имени.

(h) Активы в форме права пользования и обязательства по договорам аренды

Группа арендует муниципальные земельные участки для жилищного строительства.

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.

Кроме того, Группа арендует муниципальные земельные участки для размещения Основных средств. Активы в виде права пользования по таким земельным участкам отражаются в категории Основные средства и амортизируется линейным способом.

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.

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

Обязательство по аренде оценивается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Оно переоценивается в случае, если изменяются будущие арендные платежи ввиду изменения индекса или ставки, если Группа изменяет оценку того, будет ли она исполнять опцион на покупку, опцион на продление аренды или на ее прекращение, или если пересматривается арендный платеж, являющийся по существу фиксированным.

Когда обязательство по аренде пересматривается таким образом, соответствующая корректировка производится в отношении балансовой стоимости актива в форме права пользования или относится на прибыль или убыток, если балансовая стоимость актива в форме права пользования ранее была уменьшена до нуля.

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 следующего потенциального 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.

Группа представляет активы в форме права пользования, которые относятся к аренде земельных участков для строительства, в составе «запасов», права аренды, которые относятся к земельным участкам под размещение основных средств в составе «основных средств» 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) Запасы

Запасы включают объекты незавершенного строительства, права аренды, незавершенное производство, сырье и материалы и готовую продукцию. В составе объектов незавершенного строительства учитываются в том числе инвестиционные права, в которые входят затраты на приобретение участков, подготовку территории и разработку проектной документации.

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.

Стоимость строящихся объектов недвижимости определяется на основании прямых затрат каждого корпуса, затрат на приобретение земельных участков и прав аренды, расходов на строительство социальной инфраструктуры, процентных расходов, включая процентные расходы от реализованной экономии от использования счетов эскроу, признанной в цене сделки по ДДУ, и расходов по значительному компоненту финансирования, относящихся к квалифицируемому активу, а также прочих расходов, непосредственно связанных с девелоперским проектом.

При осуществлении строительства Группа может принимать на себя следующие дополнительные обязательства:

- безвозмездно передавать местным органам власти определенные объекты недвижимости по завершении их строительства, например, школы, детские сады;
- строить определенные объекты инфраструктуры, например, электроподстанции, системы водоснабжения и водоотведения, автодороги.

Если выполнение условий таких обязательств непосредственно связано со строительством возводимых Группой объектов жилой недвижимости на продажу, затраты на строительство включаются в общую стоимость строительства здания, к которому относятся данные обязательства.

Операционный цикл строительного проекта может превышать двенадцать месяцев. Запасы включаются в состав оборотных активов, даже если в течение двенадцати месяцев после отчетной даты их реализация не предполагается.

(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 возмещение должно быть уплачено в соответствии с графиком по договору. Обязательства по договорам в основном представляют собой авансовые платежи, полученные от покупателей по договорам долевого участия.

Актив по эскроу представляет собой будущую экономию по процентным расходам по заключенным ДДУ.

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) (iii)).

(k) 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 гудвила те единицы, генерирующие потоки денежных средств, на которые был распределен этот гудвил, объединяются таким образом, чтобы проверка на предмет обесценения проводилась на самом нижнем уровне, на котором гудвил контролируется для целей подготовки внутренней отчетности. Гудвил, 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 гудвила, распределенного на эти единицы, а затем пропорционально уменьшают балансовую стоимость других активов в составе соответствующей единицы (группы единиц).

Суммы, списанные на убыток от обесценения гудвила, 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.

Гудвил, 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) 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	По проектам, реализуемым с использованием счетов эскроу, оплата осуществляется на счета эскроу, открытые в банках, по остальным проектам на расчетные счета Группы, как правило, до ввода дома в эксплуатацию
Выручка по договорам купли-продажи в строительстве недвижимости	В случае полной готовности объекта выручка признается в момент передачи контроля покупателю (при наступлении первого из событий: передача объекта по акту или регистрация права собственности)	Оплата, как правило, 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 передачи контроля – выполнение обязательств варьируются в зависимости от индивидуальных условий договора.

Основную часть выручки Группы составляет выручка по договорам долевого участия.

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.

Цена сделки для расчета выручки от реализации объектов недвижимости с использованием счетов эскроу определяется с учетом экономии в процентных расходах при снижении ставки по проектному финансированию от базовой (рыночной) ставки. Изменение первоначальной оценки такой экономии признается в периоде, когда изменение фактически произошло. Изменение оценки учитывается в цене сделки. Льготная ставка применяется к обязательствам по проектному финансированию, покрытым средствами дольщиков, размещенными на счетах эскроу, и дополнительно снижается в случае, когда средства на счетах эскроу превышают сумму полученного кредита. Дополнительная скидка к ставке классифицируется как переменное вознаграждение и включается в расчет цены сделки только в периоде фактической экономии.

(ii) Услуги

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

(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.

Справедливая стоимость выплат работникам, рассчитанных на основе долевого участия, как правило, признается как расход с соответствующим увеличением собственного капитала в течение периода действия программы. Сумма, признанная в качестве расхода, корректируется таким образом, чтобы отразить количество премий, в отношении которых ожидается выполнение соответствующих условий оказания услуг и нерыночных результатов деятельности, таким образом, чтобы сумма, в конечном счете признанная, основывалась на количестве премий, удовлетворяющих соответствующим условиям оказания услуг и нерыночных результатов деятельности на дату передачи права собственности.

(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 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 и соответствующей части прочих прямых затрат. 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.

(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.

(о) Прочие расходы

(i) 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.

(р) 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.

Процентные расходы, непосредственно относимые на стоимость запасов, а именно земельных участков под строительство объектов, или создания любых других квалифицируемых активов, на подготовку которых к запланированному использованию или продаже должно быть затрачено значительное время, включаются в стоимость таких активов до тех пор, пока они не будут признаны в себестоимости реализации.

«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.

(q) 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 гудвила. 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.

(г) 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. При наличии потенциальных обыкновенных акций, которые представляют собой финансовые инструменты или иные договоры, дающие их держателем права на получение обыкновенных акций, рассчитывается разводненная прибыль на акцию путем увеличения средневзвешенного количества акций на средневзвешенное количество указанных потенциальных акций.

(s) 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.

(t) Государственные субсидии

Государственные субсидии — помощь, оказываемая государством в форме передачи ресурсов в обмен на соблюдение в прошлом или в будущем определенных условий Группой. К государственным субсидиям не относятся те формы государственной помощи, стоимость которых не поддается разумной оценке, а также такие сделки с государством, которые нельзя отличить от обычных коммерческих операций.

Государственные субсидии в немонетарной форме первоначально признаются по справедливой стоимости, если существует разумная уверенность в том, что эти субсидии будут получены и что Группа выполнит все связанные с ними условия, а впоследствии признаются на систематической основе в составе прибыли или убытка на протяжении периодов, в которых признаются в качестве расходов соответствующие затраты, которые данные субсидии должны компенсировать.

Государственная помощь в виде кредитов, полученных по ставке процента ниже рыночной в связи с предоставленными государством гарантиями или компенсацией снижения процентной ставки кредитным организациям, признается частью учетной единицы при определении справедливой стоимости кредита и учитывается в составе процентных расходов.

(u) Новые, еще не принятые стандарты и интерпретации

Ряд новых стандартов вступает в силу для годовых периодов, начинающихся после 1 января 2023 года, с возможностью досрочного применения. Однако Группа не осуществляла досрочный переход на новые и измененные стандарты при подготовке данной раскрываемой консолидированной финансовой отчетности.

- (a) Соглашение о финансировании задолженности перед поставщиками (Поправки к МСФО (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7)

Поправки вводят новые требования к раскрытию информации, касающейся соглашений о финансировании задолженности перед поставщиками, которая помогает пользователям финансовой отчетности оценить влияние этих соглашений

на обязательства и денежные потоки предприятия, а также на подверженность предприятия риску ликвидности. Поправки применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся 1 января 2024 года или после этой даты.

Группа участвует в соглашении о финансировании цепочки поставок, к которому будут применяться новые раскрытия информации. Ожидается, что данные поправки не окажут значительного влияния на раскрываемую консолидированную финансовую отчетность Группы.

- (b) Классификация обязательств в качестве краткосрочных или долгосрочных и долгосрочные обязательства с ковенантами (Поправки к МСФО (IAS) 1)

Поправки, опубликованные в 2020 и 2022 годах, направлены на уточнение требований по определению того, является ли обязательство краткосрочным или долгосрочным, и требуют нового раскрытия информации о долгосрочных обязательствах, на которые распространяются ковенанты, подлежащие выполнению в будущем. Поправки применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся с 1 января 2024 года или после этой даты.

Группа имеет обеспеченные банковский кредиты и конвертируемые облигации, на которые распространяются особые ограничительные условия. Хотя по состоянию на 31 декабря 2023 года оба обязательства классифицируются как долгосрочные, в случае нарушения соответствующих условий в будущем Группе может потребоваться погасить обязательства ранее предусмотренных договором сроков погашения. Группа находится в процессе оценки потенциального влияния поправок на классификацию данных обязательств и раскрытие соответствующей информации.

- (c) Прочие стандарты

Следующие поправки к стандартам и разъяснения, как ожидается, не окажут значительного влияния на раскрываемую консолидированную финансовую отчетность Группы:

- Обязательство по аренде в рамках операции продажи с обратной арендой (Поправки к МСФО (IFRS) 16);
- Невозможность обмена валют (Поправки к МСФО (IAS) 21).

(v) Вступившие в силу новые стандарты и интерпретации

Группа начала применять Поправки к МСФО (IAS) 12 «Отложенный налог, относящийся к активам и обязательствам, возникающим вследствие одной сделки» с 1 января 2023 г. Поправки сужают сферу применения освобождения при первоначальном признании, чтобы исключить операции, которые приводят к возникновению равных и взаимно-компенсирующих временных разниц, например, при аренде или обязательствах по выводу из эксплуатации. В отношении аренды и обязательств по выводу из эксплуатации организация должна признавать соответствующие отложенные налоговые активы и обязательства с начала самого раннего представленного сравнительного периода, при этом любой совокупный эффект признается как корректировка нераспределенной прибыли или другого компонента капитала на эту дату. Для всех остальных операций организация применяет поправки к операциям, которые имели место после начала самого раннего представленного периода.

Основное влияние привело к развернутому раскрытию отложенных активов и обязательств в отношении некоторых временных разниц.

Группа также приняла Раскрытие информации об учетной политике (поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям по применению МСФО № 2) с 1 января 2023 года. Хотя поправки не привели к каким-либо изменениям в самой учетной политике, они повлияли на информацию об учетной политике, раскрытую в финансовой отчетности.

Поправки требуют раскрытия существенных, а не основных положений учетной политики. Поправки также содержат рекомендации по применению принципа существенности к раскрытию учетной политики, помогая организациям предоставлять полезную и учитывающую особенности конкретного предприятия информацию об учетной политике, необходимую пользователям для понимания другой информации в финансовой отчетности.

Руководство пересмотрело учетную политику и внесло обновления в информацию, раскрытую в Примечании 3 «Существенные положения учетной политики» (2022: «Основные положения учетной политики»), в определенных случаях в соответствии с поправками.

Ряд поправок к существующим стандартам вступили в силу с 1 января 2023 г., однако они не оказали значительного влияния на раскрываемую консолидированную финансовую отчетность Группы:

- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» и поправки к МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»;
- Определение бухгалтерских оценок (Поправки к МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки»).

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 обменян по состоянию на дату проведения оценки в ходе обычной сделки между участниками рынка. При определении справедливой стоимости установок, оборудования, приспособлений и вспомогательных устройств (оснастки) применяется рыночный подход и затратный подход с использованием объявленных рыночных цен (котировок) на подобные объекты, где возможно.

В случае отсутствия объявленных рыночных цен (котировок), справедливая стоимость основных средств определялась, главным образом, на основе стоимости замещения с учетом накопленной амортизации. Данный метод предполагает расчет 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, приобретенного 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 долевы е 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 долевы е ценные бумаги, некотирующиеся на бирже, оцениваются с использованием таких техник как: анализ дисконтированных денежных потоков, модель ценообразования опционов и сравнение с другими идентичными сделками и инструментами.

(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 аренды рыночная ставка процента определяется исходя из ставок по подобным договорам аренды.

5. Операционные сегменты

Группа выделяет 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 раздельно, в силу того, что стратегия технологических

нововведений и маркетинговая стратегия для этих бизнес-единиц различаются. Формат сегментной отчетности основан на структуре управления и внутренней отчетности Группы.

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

(a) 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, услуг флота. 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, Ленинградской области, 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 площадки и офисы продаж Группы. Группа также осуществляет деятельность за рубежом, объем которой не является существенным по отношению к операциям Группы. Поэтому информация по географическим сегментам не представляется.

(b) Основные покупатели

Выручка, полученная от крупнейшего из покупателей Группы, составляет приблизительно 7 076 млн руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2022 г.: 2 828 млн руб.).

Выручка, полученная от прочих четырех крупных покупателей Группы, составляет приблизительно 13 082 млн руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2022 г.: 5 294 млн руб.).

(i) Операционные сегменты

За год, закончившийся 31 декабря 2023 г. В млн руб.	Строительные материалы	Недвижимость и Строительство	Прочие	Итого
Выручка от внешних покупателей	19 896	203 289	2 222	225 407
Межсегментная выручка	4 966	922	–	5 888
Итого сегментная выручка	24 862	204 211	2 222	231 295
Результат деятельности сегмента	4 329	70 373	–	74 702
Амортизация	11 00	477	328	19 05
Капитальные затраты	1 151	623	9 730	11 504

За год, закончившийся 31 декабря 2022 г. В млн руб.	Строительные материалы	Недвижимость и Строительство	Прочие	Итого
Выручка от внешних покупателей	21 417	107 992	1 846	131 255
Межсегментная выручка	3 376	343	–	3 719
Итого сегментная выручка	24 793	108 335	1 846	134 974
Результат деятельности сегмента	5 721	34 947	–	40 668
Амортизация	1 094	538	231	1 863
Капитальные затраты	969	542	4 119	5 630

На 31 декабря 2023 г. В млн руб.	Строительные материалы	Недвижимость и Строительство	Итого
Активы сегмента	21 622	382 608	404 230
Обязательства сегмента	5 866	125 436	131 302

На 31 декабря 2022 г. В млн руб.	Строительные материалы	Недвижимость и Строительство	Итого
Активы сегмента	22 511	355 598	378 109
Обязательства сегмента	5 965	99 028	104 993

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

Выручка В млн руб.	2023 г.	2022 г.
Общая выручка операционных сегментов	231 295	134 974
Прочая выручка	4 289	2 571
Выручка от транспортных услуг	6 501	5 836
Исключение выручки от продаж между сегментами	(5 888)	(3 719)
Консолидированная выручка	236 197	139 662

Прибыль за год В млн руб.	2023 г.	2022 г.
Общий результат отчетных сегментов	74 702	40 668
Прочий результат	(3 894)	(620)
Нераспределенные на сегменты доходы и расходы, в нетто величине	(8 273)	(5 651)
Финансовые доходы	2 630	2 359
Финансовые расходы	(23 501)	(17 878)
Расход по налогу на прибыль	(13 321)	(5 515)
Консолидированная прибыль за год	28 343	13 363

Активы В млн руб.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Общие активы отчетных сегментов, за исключением чистой финансовой позиции	404 230	378 109
Исключение межсегментных активов	(2 245)	(1 729)
Прочие нераспределенные суммы	73 616	39 836
Всего активов	475 601	416 216

Обязательства В млн руб.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Общие обязательства отчетных сегментов, за исключением чистой финансовой позиции	131 302	104 993
Исключение межсегментных обязательств	(16 592)	(12 038)
Консолидированные кредиты и займы	224 135	215 088
Прочие нераспределенные суммы	18 082	11 372
Всего обязательств	356 927	319 415

Прочие существенные статьи млн руб.	2023 г.	2022 г.
Капитальные затраты	11 504	5 630
Исключение межсегментных приобретений	(70)	51
Консолидированные капитальные затраты	11 434	5 681

6. Приобретение и продажа дочерних предприятий и неконтролирующих долей участия

(а) Приобретение дочерних предприятий

В течение года, закончившегося 31 декабря 2023 г., также как и в течение года, закончившегося 31 декабря 2022 г., Группа не приобретала дочерние предприятия.

(b) Продажа дочерних предприятий

В течение года, закончившегося 31 декабря 2023 г., также как и в течение года, закончившегося 31 декабря 2022 г., Группа не продавала дочерние предприятия.

(с) Изменение неконтролирующей доли участия

В течение года, закончившегося 31 декабря 2023 г., Группа приобрела дополнительную долю в дочернем предприятии у третьих лиц. Группа признала уменьшение неконтролирующей доли участия в размере 19 млн руб. Уменьшение вклада акционеров в размере 6 млн руб. было признано непосредственно в составе собственного капитала.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2022 г., Группа приобрела дополнительные доли в ряде дочерних предприятий у третьих лиц. Группа признала уменьшение неконтролирующей доли участия в размере 120 млн руб. Уменьшение вклада акционеров в размере 18 млн руб. было признано непосредственно в составе собственного капитала.

7. Административные расходы

В млн руб.	2023 г.	2022 г.
Затраты на персонал	12 692	9 829
Услуги	1 4 45	1 5 55
Социальные отчисления	1 2 87	753
Налоги, кроме налога на прибыль	725	731
Материалы	19 9	17 6
Амортизация	16 2	17 8
Страхование	40	28
Прочие административные расходы	1 3 23	896
	17 873	14 146

8. Прочие доходы и расходы

В млн руб.	2023 г.	2022 г.
Прочие доходы:		
Прибыль от выбытия прочих активов	486	6
Прибыль от выбытия основных средств	15 0	56
Итого прочие доходы	636	62
Прочие расходы:		
Убыток от деконсолидации дочернего предприятия	(2 673)	-
Прочие расходы	(21 8)	(547)
Итого прочие расходы	(2 891)	(547)
Прочие расходы, нетто	(2 255)	(485)

В течение отчетного года, закончившегося 31 декабря 2023 г., Группа деконсолидировала дочернее предприятие в связи с тем, что контроль над предприятием был де-факто утерян.

Группа разрабатывает план мероприятий, направленный на восстановление контроля над дочерним предприятием.

Деконсолидация дочернего предприятия оказала следующее влияние на активы, обязательства и финансовый результат Группы на дату деконсолидации:

Балансовая стоимость на дату деконсолидации	В млн руб.
Внеоборотные активы	
Основные средства	1 5 31
Гудвил	655
Прочие внеоборотные активы	506
Оборотные активы	
Запасы	505
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 21
Долгосрочные обязательства	
Прочие долгосрочные обязательства	(23)
Краткосрочные обязательства	
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(17 1)
Выбывающие чистые идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства (включая гудвил)	3 1 24
Накопленные курсовые разницы по статьям капитала	(451)
Итого убыток, полученный в результате деконсолидации дочернего предприятия	2 673

9. Затраты на персонал и выплаты на основе акций

В млн руб.	2023 г.	2022 г.
Оплата труда персонала:		
Себестоимость реализации	9 475	8 881
Административные расходы	12 692	9 829
Коммерческие расходы	397	374
	22 564	19 084

В январе 2023 г. были подведены итоги программы дополнительной мотивации ключевых руководителей Группы и вынесено решение о достижении целевых показателей. В результате в феврале 2023 г. была произведена передача акций участникам программы в сумме 5 609 млн. руб.

Административные расходы за год, закончившийся 31 декабря 2023 г., включают расходы по долгосрочной программе мотивации акциями в размере 790 млн руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2022 г., было начислено 358 млн руб.) и расходы по дополнительной

программе мотивации акциям в размере 1 782 млн руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2022 г., было начислено 775 млн руб.) Итого соответствующие расходы за 2023 год – 2 572 млн руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2022 г., – 1 133 млн руб.).

Эффект от начисления предоставляемых работникам соглашений о выплатах на основе акций с расчетами долевыми инструментами признанного по справедливой стоимости был признан как увеличение собственного капитала в сумме 2 029 млн руб.

10. Финансовые доходы и расходы

В млн руб.	2023 г.	2022 г.
Признанные в составе прибыли или убытка		
Финансовые доходы		
Процентный доход	2 582	2 116
Положительные курсовые разницы	22	6
Высвобождение дисконта	15	22
Доход от восстановления финансовых активов	-	208
Прочие финансовые доходы	11	7
	2 630	2 359
Финансовые расходы		
Процентный расход	(15 477)	(12 298)
Процентный расход (значительный компонент финансирования и дополнительно начисленные проценты по кредитам с эскроу)	(6 591)	(4 372)
Высвобождение дисконта	(763)	(809)
Отрицательные курсовые разницы	(342)	(1 07)
Расход от списания финансовых активов	(32)	-
Изменение резерва по сомнительным долгам	(26)	(270)
Прочие финансовые расходы	(270)	(22)
	(23 501)	(17 878)
Нетто величина финансовых расходов, признанная в составе прибыли или убытка	(20 871)	(15 519)
Признанные в составе прочей совокупной прибыли		
Финансовые доходы / (расходы)		
Курсовые разницы при пересчете из других валют в отношении зарубежных предприятий	840	(897)
Финансовые доходы / (расходы), признанные в составе прочей совокупной прибыли за вычетом налога	840	(897)

В дополнение к процентным расходам, отраженным за год, закончившийся 31 декабря 2023 г., проценты в сумме 1 769 млн руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2022 г.: 1 421 млн руб.) были капитализированы в стоимость объектов незавершенного строительства по ставке 10,99% (за год, закончившийся 31 декабря 2022 г.: 8,95%).

В дополнение к процентным расходам (значительный компонент финансирования), отраженным за год, закончившийся 31 декабря 2023 г., проценты в сумме 55 млн руб. (за год, закончившийся

31 декабря 2022 г.: 207 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 год, закончившийся 31 декабря 2023 г., высвобождение дисконта в сумме 352 млн руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2022 г.: 306 млн руб.) было капитализировано в стоимость объектов незавершенного строительства.

11. Расход по налогу на прибыль

В млн руб.	2023 г.	2022 г.
Текущий налог на прибыль		
Отчетный год	10 598	5 842
Отложенный налог на прибыль		
Возникновение и восстановление временных разниц	2 723	(327)
Расход по налогу на прибыль	13 321	5 515

Большая часть деятельности Группы ведется на территории России и облагается корпоративным налогом на прибыль по ставке 20,00% (в 2022 г.: 20,00%).

Выверка эффективной ставки налога:

	2023 г. В млн руб.	%	2022 г. В млн руб.	%
Прибыль за отчетный год	28 343	69	13 363	70
Расход по налогу на прибыль	13 321	31	5 515	30
Прибыль до налогообложения	41 664	100	18 878	100
Налог на прибыль, рассчитанный по действующей ставке налога на прибыль	8 333	(20)	3 776	(20)
Необлагаемые доходы	(229)	1	(230)	1
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	3 786	(9)	1 474	(8)
Списание ранее признанных вычитаемых временных разниц	1 431	(3)	543	(3)
Льгота по налогу на прибыль	-	-	(48)	-
Расход по налогу на прибыль за отчетный год	13 321	(31)	5 515	(30)

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.	2023 г.	2022 г.
Выручка, признаваемая в течение времени по договорам долевого участия (см. пояснение 3 (I) (i))	15 351	95 479
Выручка, признаваемая в течение времени по долгосрочным строительным контрактам (см. пояснение 3 (I) (iii))	1 839	4 814
Выручка, признаваемая в течение времени по механизированным услугам (см. пояснение 3 (I) (ii))	967	872
Итого выручка, признаваемая в течение времени	156 317	101 165
Итого выручка, признаваемая в момент времени	79 880	38 497
Итого выручка	236 197	139 662

Величина значительного компонента финансирования, включенного в цену сделки, признанная в выручке от реализации объектов недвижимости за 2023 г., составила 621 млн руб. (за 2022 г.: 1 407 млн руб.). Значительный компонент финансирования в выручке от строительных услуг отсутствует в связи с тем, что по договорам строительных услуг срок между выполнением обязанности по договору и оплатой не превышает 12 месяцев, и Группа, в части данного вида выручки, использует упрощение практического характера.

Цена сделки определяется с учетом значительного компонента финансирования, рассчитанного по договорам с покупателями, заключенными в 2023 г., на основе процентных ставок от 9,03% до 14,10% (в 2022 г.: от 6,65% до 11,17%).

Цена сделки по проектам, реализуемым с использованием счетов эскроу, определялась с учетом экономии по процентным расходам в результате применения льготной ставки процента в сравнении с базовой, предусмотренными кредитными соглашениями. Льготная ставка применяется к обязательствам по проектному финансированию, покрытым средствами дольщиков, размещенными на счетах эскроу, и дополнительно снижается в случае, когда средства на счетах эскроу превышают сумму полученного кредита, в результате чего фактическая ставка в определенные периоды составляла менее 1%. Величина экономии, учтенной в составе выручки в 2023 г., составила 8 413 млн руб. (в 2022 г.: 3 565 млн руб.).

Выручка по продуктам представлена ниже:

В млн руб.	2023 г.	2022 г.
Песок	1 7 81	1 4 71
Гранитный щебень	6 1 24	5 5 35
Услуги флота	10 0	73
Бетон	2 0 75	3 3 28
Кирпич	4 8 66	5 4 06
Газобетон	3 6 65	4 5 1 2
Оказание услуг башенных кранов	1 2 85	1 0 92
Продажа недвижимости и предоставление строительных услуг	203 289	107 992
Прочая	13 01 2	10 253
Итого консолидированная выручка	236 197	139 662

В течение 2023 г. Группа предоставила кредитным организациям компенсацию части процентов по ипотечным кредитам, выданным покупателям объектов недвижимости по сниженной ставке в проектах, реализуемых Группой. Данное возмещение уменьшило цену сделки по реализации объектов недвижимости. Влияние на величину выручки от реализации недвижимости указанных операций за 2023 г. составило 1 804 млн руб. (в 2022 г.: 1 481 млн руб.).

В сумму выручки, признаваемой в течение времени, за год, закончившийся 31 декабря 2023 г., входит выручка по сегменту «Недвижимость и Строительство» в сумме 155 350 млн руб. и «Строительные материалы» в сумме 967 млн руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2022 г.: «Недвижимость и Строительство» – 100 293 млн руб., «Строительные материалы» – 872 млн руб.).

В сумму выручки, признаваемой в момент времени, за год, закончившийся 31 декабря 2023 г., входит выручка по сегменту «Недвижимость и Строительство» в сумме 48 861 млн руб., «Строительные материалы» в сумме 23 895 млн руб. и «Прочие» в сумме 2 222 млн руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2022 г.: «Недвижимость и Строительство» – 8 042 млн руб., «Строительные материалы» – 23 921 млн руб., «Прочие» – 1 846 млн руб.).

Таблица ниже содержит информацию о дебиторской задолженности, активах по договорам и обязательствах по договорам с покупателями.

В млн руб.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Дебиторская задолженность, которая включена в состав «Торговой дебиторской задолженности»	5 530	3 644
Активы по договорам	65 070	57 271
Обязательства по договорам	(29 118)	(32 734)

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 25.

Существенные изменения в обязательствах в течение периода представлены ниже:

В млн руб.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Увеличение в связи с полученными денежными средствами, исключая величину выручки, признанной за год	15 1 83	15 3 45

В млн руб.	2023 г.	2022 г.
Признанная выручка, включенная в состав обязательств по договорам на начало года	1 4 423	22 622

Совокупная величина цены операции, относящаяся к обязанностям к исполнению, невыполненным (или частично невыполненным) на конец отчетного периода, и ожидающаяся к признанию в выручке в течение следующих двух или трех лет составляет 84 321 млн руб. (на 31 декабря 2022 г.: 55 053 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 оборудо- вание	Транспортные средства	Прочие объекты основных средств	Незавер- шенное строите- льство	Итого
Историческая / предполагаемая стоимость						
На 1 я нваря 2022 г.	23 342	17 755	3 442	11 28	5 649	51 316
Поступления	540	556	343	116	4 126	5 681
Выбытия	(116)	(184)	(193)	(69)	(6)	(568)
Реклассификация из / (в) запасы	618	(1)	-	-	(12)	605
Реклассификация	27	159	-	4	(190)	-
Влияние изменений валютных курсов	(255)	(358)	(36)	(6)	(191)	(846)
На 31 декабря 2022 г.	24 156	17 927	3 556	1 173	9 376	56 188
На 1 я нваря 2023 г.	24 156	17 927	3 556	11 73	9 376	56 188
Поступления	1 058	511	432	239	9 194	11 434
Выбытия	(1 051)	(11 76)	(261)	(58)	(737)	(3 283)
Реклассификация в запасы	(1 341)	(3)	-	-	(4)	(1 348)
Реклассификация	97	83	22	1	(203)	-
Влияние изменений валютных курсов	16 6	200	21	6	126	519
На 31 декабря 2023 г.	23 085	17 542	3 770	1 361	17 752	63 510
Амортизация и убыток от обесценения						
На 1 я нваря 2022 г.	(7 250)	(13 289)	(2 821)	(91 4)	-	(24 274)
Амортизация за год	(681)	(888)	(1 88)	(90)	-	(1 847)
Выбытия	49	18 0	19 3	65	-	487
Влияние изменений валютных курсов	107	217	25	4	-	353
На 31 декабря 2022 г.	(7 775)	(13 780)	(2 791)	(935)	-	(25 281)
На 1 я нваря 2023 г.	(7 775)	(13 780)	(2 791)	(935)	-	(25 281)
Амортизация за год	(768)	(768)	(21 9)	(13 7)	-	(1 892)
Выбытия	535	744	228	50	-	1 557
Реклассификация в запасы	15 7	3	-	-	-	16 0
Влияние изменений валютных курсов	(60)	(121)	(14)	(3)	-	(198)
На 31 декабря 2023 г.	(7 911)	(13 922)	(2 796)	(1 025)	-	(25 654)
Остаточная стоимость						
На 1 января 2022 г.	16 092	4 466	621	214	5 649	27 042
На 31 декабря 2022 г.	16 381	4 147	765	238	9 376	30 907
На 31 декабря 2023 г.	15 174	3 620	974	336	17 752	37 856

В течение года, закончившегося 31 декабря 2023 г., амортизационные отчисления в размере 1 654 млн руб. (за год, закончившийся 31 декаб-
ря 2022 г.: 1 604 млн руб.) включены в себесто-
имость реализации, в размере 62 млн руб. (за год,
закончившийся 31 декабря 2022 г.: 59 млн руб.)
в коммерческие расходы и в размере 154 млн руб.
(за год, закончившийся 31 декабря 2022 г.:
171 млн руб.) в административные расходы.

(а) Обесценение активов

Основные средства были протестированы
на предмет обесценения; основные допущения,
использованные для тестирования на предмет
обесценения, представлены в пояснении 14.

(b) Залоговое обеспечение

Имущество балансовой стоимостью
12 999 млн руб. заложено под обеспечение
банковских кредитов (на 31 декабря 2022 г.:
9 281 млн руб.) (см. пояснение 23).

(с) Права аренды

На 31 декабря 2023 г. остаточная стоимость прав
аренды, преимущественно земельных участков,
включенных в состав основных средств, составила
377 млн руб. (на 31 декабря 2022 г.: 433 млн руб.).
Амортизация за год, закончившийся 31 декабря
2023 г., составила 19 млн руб. (за год, закончившийся
31 декабря 2022 г.: 14 млн руб.). Информация по дого-
ворам аренды также представлена в пояснении 27.

14. Нематериальные активы

В млн руб.	Гудвил	Прочее	Итого
Фактическая стоимость			
Остаток на 1 я нваря 2022 г.	3 667	955	4 622
Поступления	-	23	23
Выбытия	-	(1)	(1)
Влияние изменений валютных курсов	-	(6)	(6)
Остаток на 31 декабря 2022 г.	3 667	971	4 638
Остаток на 1 я нваря 2023 г.	3 667	971	4 638
Поступления	-	61	61
Выбытия	(819)	(74)	(893)
Влияние изменений валютных курсов	-	5	5
Остаток на 31 декабря 2023 г.	2 848	963	3 811
Амортизация и убыток от обесценения			
Остаток на 1 я нваря 2022 г.	(187)	(17 1)	(358)
Амортизация за год	-	(30)	(30)
Выбытия	-	1	1
Влияние изменений валютных курсов	-	1	1
Остаток на 31 декабря 2022 г.	(187)	(199)	(386)
Остаток на 1 я нваря 2023 г.	(187)	(199)	(386)
Амортизация за год	-	(32)	(32)
Выбытия	16 4	28	19 2
Остаток на 31 декабря 2023 г.	(23)	(203)	(226)
Остаточная стоимость			
На 1 января 2022 г.	3 480	784	4 264
На 31 декабря 2022 г.	3 480	772	4 252
На 31 декабря 2023 г.	2 825	760	3 585

Прочие нематериальные активы в основном включают лицензии на добычу песка и щебня в Ленинградской области.

(а) Проверка гудвила, прочих нематериальных активов и основных средств на предмет обесценения

Гудвил распределяется между компаниями или структурными подразделениями Группы соответственно. Для целей тестирования гудвила на предмет наличия признаков обесценения данные объекты представляют собой самый нижний уровень, на котором гудвил в рамках Группы отслеживается для внутренних управленческих целей.

Распределение совокупной балансовой стоимости гудвила по компаниям и подразделениям Группы и соответствующие признанные убытки от обесценения гудвила приведены ниже:

Компания / Подразделения В млн руб.	Операционные сегменты	31 декабря 2023 г.			31 декабря 2022 г.		
		Распределенный гудвил	Убыток от обесценения	Остаточная стоимость	Распределенный гудвил	Убыток от обесценения	Остаточная стоимость
БЕ ЛСР. Стеновые материалы (Газобетон)	Строительные материалы	–	–	–	819	(16 4)	655
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
БЕ ЛСР. Базовые материалы	Строительные материалы	15 5	–	15 5	15 5	–	15 5
БЕ ЛСР. Стеновые материалы (Кирпич)	Строительные материалы	51 2	–	51 2	51 2	–	51 2
АО «Санаторий «Сестрорецкий курорт»	Прочие	14 5	–	14 5	14 5	–	14 5
		2 848	(23)	2 825	3 667	(187)	3 480

Гудвил был протестирован на предмет обесценения на 31 декабря 2023 г.

При определении возмещаемой стоимости соответствующих компаний на 31 декабря 2023 г. 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 2022 г.

Прогнозы движения денежных средств составлялись на основании результатов деятельности, запланированных в бюджете на 2024 г., и 5-летних бизнес-планов.

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 гудвила, 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.

15. Инвестиции, учитываемые методом долевого участия

В таблице ниже представлена информация о балансовой стоимости и доле Группы в прибыли/(убытке) и прочем совокупном доходе совместных предприятий и зависимых компаний:

В млн руб.	Совместные и зависимые предприятия
Балансовая стоимость инвестиций, учитываемых методом долевого участия на 1 я нваря 2023 г.	405
Приобретение объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия	2 216
Доля Группы в прибыли/(убытке) объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия (за вычетом налога на прибыль)	(70)
Балансовая стоимость инвестиций, учитываемых методом долевого участия на 31 декабря 2023 г.	2 551

В 2023 г. Группа приобрела доли в размере 30,00% и 25,00% в уставном капитале двух компаний, зарегистрированных за пределами РФ. Общая сумма вложений составила 896 млн руб. На 31 декабря 2023 г. Группа осуществляет совместный контроль над одной из компаний и оказывает существенное влияние на другую. Целью данных инвестиций является будущая совместная реализация девелоперских проектов. В настоящий момент деятельность не начата.

В конце 2021 г. Группа приобрела часть доли в размере 50,00% в уставном капитале ООО «Форт-Инвест» для реализации девелоперского проекта в г. Москва. Общая сумма вознаграждения составила 450 млн руб. Группа получила права аренды на земельный участок сроком аренды до 28 июля 2066 г. с целью реализации проекта по жилищному строительству. На 31 декабря 2023 г. Группа осуществляет совместный контроль над данной компанией.

В конце 2023 г. Группа совместно учредила компанию ООО «ЛСР БАУ». Основной вид деятельности компании – строительство жилых и нежилых

зданий. Стоимость вложений в уставный капитал составила 20 млн руб. Доля владения Группы – 50,00%.

Также в конце 2023 г. Группа приобрела доли в размере 20,00% в уставном капитале ООО «Навис инжиниринг», который принимает участие в проекте по строительству в г. Москва. Стоимость вложений составила 1 300 млн руб. Выкуп остальных 80,00% долей планируется. Компания в дальнейшем будет специализированным застройщиком. На 31 декабря 2023 г. Группа оказывает существенное влияние на данную компанию.

В приведенной ниже таблице представлена обобщенная финансовая информация о долях в инвестициях, как она представлена в финансовой отчетности данных предприятий с учетом корректировок до справедливой стоимости на момент приобретения. Кроме того, в таблице приводится сверка обобщенной финансовой информации с балансовой стоимостью доли Группы в инвестициях.

31 декабря 2023 г.					
В млн руб.	ООО «Форт-Инвест»	ООО «ЛСР БАУ»	ООО «Навис инжиниринг»	Прочие совместные и зависимые предприятия	Итого
Доля участия, %	50,00%	50,00%	20,00%		
Внеоборотные активы	237	13 5	–	4 288	4 660
Оборотные активы	3 344	2 191	6 501	126	12 162
Долгосрочные обязательства	15 8	–	–	776	934
Краткосрочные обязательства	2 81 8	2 228	–	45	5 091
Чистые активы	605	98	6 501	3 593	10 797
Доля Группы в чистых активах	303	49	1 3 00	899	2 551
Балансовая стоимость долей в совместных и зависимых предприятиях	303	49	1 300	899	2 551

		31 декабря 2022 г.
В млн руб.	ООО «Форт-Инвест»	
Доля участия, %		50,00%
Внеоборотные активы		197
Оборотные активы		2 733
Долгосрочные обязательства		162
Краткосрочные обязательства		1 958
Чистые активы		810
Доля Группы в чистых активах		405
Балансовая стоимость долей в совместных предприятиях		405

За год, закончившийся 31 декабря 2023 г.					
В млн руб.	ООО «Форт-Инвест»	ООО «ЛСР БАУ»	ООО «Навис инжиниринг»	Прочие совместные и зависимые предприятия	Итого
Доля участия, %	50,00%	50,00%	20,00%		
Выручка	–	328	–	296	624
Себестоимость	–	(238)	–	(229)	(467)
Прочие доходы/(расходы), нетто	16	(22)	–		(6)
Финансовые расходы	(265)	–	–	(31)	(296)
Доход по налогу на прибыль	45	(13)	–	–	32
Убыток и общий совокупный доход (1 00,00%)	(204)	55	–	36	(113)
Доля Группы в убытке и общем совокупном доходе	(102)	28	–	4	(70)

За год, закончившийся 31 декабря 2022 г.	
В млн руб.	ООО «Форт–Инвест»
Доля участия, %	50,00%
Выручка	–
Себестоимость	–
Прочие доходы/(расходы), нетто	32
Финансовые расходы	(1 46)
Доход по налогу на прибыль	24
Убыток и общий совокупный доход (1 00,00%)	(90)
Доля Группы в убытке и общем совокупном доходе	(45)

16. Прочие инвестиции

В млн руб.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Долгосрочные		
Ценные бумаги по амортизированной стоимости:		
Отраженные по фактической стоимости	11	17
Займы выданные	1 048	470
	1 059	487
Краткосрочные		
Займы выданные	4 682	3 832
	4 682	3 832

Величина кредитного, валютного риска и риска изменения процентной ставки Группы по прочим финансовым вложениям раскрыта в пояснении 26.

17. 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 2023 г.	31 декабря 2022 г. (пересчитано)	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г. (пересчитано)	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г. (пересчитано)
Основные средства	(497)	(455)	1 408	1 350	911	895
Нематериальные активы	(5)	(1)	42	41	37	40
Запасы	(26 195)	(20 385)	1 802	3 257	(24 393)	(17 128)
Активы по договорам и дебиторская задолженность	(794)	(847)	5 980	2 048	5 186	1 201
Кредиты и займы	–	–	2 352	–	2 352	–
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность и резервы	(9 573)	(5 523)	31 889	24 773	22 316	19 250
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(2 457)	(3 027)	–	–	(2 457)	(3 027)
Налоговые (активы) / обязательства	(39 521)	(30 238)	43 473	31 469	3 952	1 231
Зачет налогов	35 974	26 263	(35 974)	(26 263)	–	–
Чистые налоговые (активы) / обязательства	(3 547)	(3 975)	7 499	5 206	3 952	1 231

Отложенный налоговый актив по налоговым убыткам, перенесенным на будущие периоды, признанный по состоянию на 31 декабря 2023 г., представляет собой накопленные налоговые убытки, которые

могут быть приняты к зачету против будущей налогооблагаемой прибыли. Большая часть убытков относится к операционным сегментам «Прочие» и «Недвижимость и Строительство».

(b) Движение временных разниц в течение года

В млн руб.	1 января 2023 г.	Отражено в составе прибыли или убытков	Приобретено / было	31 декабря 2023 г.
Основные средства	895	18	(2)	911
Нематериальные активы	40	(3)	-	37
Запасы	(17 128)	(7 265)	-	(24 393)
Активы по договорам и дебиторская задолженность	1 201	3 985	-	5 186
Кредиты и займы	-	2 352	-	2 352
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность и резервы	19 250	3 066	-	22 316
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(3 027)	570	-	(2 457)
	1 231	2 723	(2)	3 952

В млн руб.	1 января 2022 г. (пересчитано)	Отражено в составе прибыли или убытков (пересчитано)	Приобретено / было	31 декабря 2022 г. (пересчитано)
Основные средства	973	(84)	6	895
Нематериальные активы	28	12	-	40
Запасы	(15 658)	(1 470)	-	(17 128)
Активы по договорам и дебиторская задолженность	30	11 71	-	1 201
Кредиты и займы	248	(248)	-	-
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность и резервы	18 634	616	-	19 250
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(2 675)	(324)	(28)	(3 027)
	1 580	(327)	(22)	1 231

(c) Непризнанные отложенные налоговые активы

На отчетные даты непризнанные отложенные налоговые активы отсутствуют.

18. Запасы

В млн руб.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Незавершенное производство, строительство зданий	187 321	191 486
Готовая продукция, строительство зданий	43 964	35 342
Права аренды	24 198	21 779
Сырье и материалы	4 831	4 426
Готовая продукция и товары для перепродажи	2 688	2 175
Незавершенное производство	1 232	1 337
	264 234	256 545
Резерв по обесценению запасов	(2 649)	(941)
	261 585	255 604

Незавершенное производство, строительство зданий представляет собой затраты, понесенные на строительство объектов недвижимости до момента ввода в эксплуатацию, включая затраты на земельные участки. Финансирование затрат осуществляется за счет предоплаты, полученной за квартиры, (см. пояснение 25), кредитов и займов (см. пояснение 23) и собственных средств застройщика.

Незавершенное производство, строительство зданий в сумме 134 774 млн руб. относится к объектам, которые будут завершены более чем через 12 месяцев после отчетной даты (на 31 декабря 2022 г.: 124 162 млн руб.).

Незавершенное производство, строительство зданий и готовая продукция, строительство зданий включают уникальные объекты девелопмента в сумме 8 011 млн руб. (на 31 декабря 2022 г. 13 222 млн руб.). Оценка чистой стоимости реализации данных объектов происходит с применением допущений о величине и темпах роста ставок аренды, коэффициента загрузки, операционных затрат и ставок дисконтирования.

Права аренды при первоначальном признании представляют собой активы по договорам аренды земельных участков и сумму платежа за право осуществлять девелопмент участка, который капитализируется в стоимость объекта строительства. Права аренды при первоначальном признании отражены по дисконтированной стоимости будущих денежных потоков.

Нижепредставлено движение резерва по обесценению запасов:

В млн руб.	2023 г.	2022 г.
Остаток на 1 я нваря	941	634
Изменение в резерве по обесценению запасов	1 708	307
Остаток на 31 декабря	2 649	941

На 31 декабря 2023 г. в результате тестирования чистой стоимости возможной продажи было выявлено превышение балансовой стоимости над стоимостью возможной продажи в размере 2 649 млн руб. (на 31 декабря 2022 г.: 941 млн руб.), соответствующий резерв по обесценению был отражен в себестоимости. На 31 декабря 2023 г. большая часть резерва в размере 2 577 млн руб. (на 31 декабря 2022 г.: 868 млн руб.) относилась к готовой продукции и товарам для перепродажи.

Значительный компонент финансирования, относящийся к договорам долевого участия, в сумме 416 млн руб. был капитализирован в Незавершенное производство, строительство зданий (на 31 декабря 2022 г.: 599 млн руб.).

Дополнительно начисленные проценты по кредитам с эскроу в сумме 2 653 млн руб. были капитализированы в Незавершенное производство, строительство зданий (на 31 декабря 2022 г.: 462 млн руб.).

Запасы балансовой стоимостью 52 077 млн руб. заложены под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2022 г.: 42 942 млн руб.) (см. пояснение 23).

На 31 декабря 2023 г. запасы не находятся в залоге у продавцов до завершения расчетов по договорам на приобретение земельных участков, предусматривающим рассрочку платежей (на 31 декабря 2022 г.: 1 280 млн руб.).

Высвобождение дисконта по резерву по социальной инфраструктуре в 1 300 млн руб. (на 31 декабря 2022 г.: 785 млн руб.) было капитализировано в незавершенное производство, строительство зданий.

За год, закончившийся 31 декабря 2023 г., был признан убыток от обесценения запасов на сумму 7 311 млн руб., который был отражен в себестоимости.

Резерв по обесценению до чистой стоимости возможной продаж был начислен на основании следующих основных допущений:

- Поступления денежных средств прогнозировались как общее значение законтрактованной 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.



19. Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность

В млн руб.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Долгосрочная		
Торговая дебиторская задолженность	57	110
Прочая дебиторская задолженность	36	427
	93	537
Краткосрочная		
Активы по договорам долевого участия	64 575	56 649
Предоплаты поставщикам	27 15 7	25 542
Актив по эскроу	7 531	2 737
Торговая дебиторская задолженность	3 323	2 133
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	2 15 0	1 4 01
НДС к возмещению	11 00	598
Активы по договорам на строительство	495	622
Векселя к получению	19 5	19 5
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль	210	10 0
Расходы будущих периодов	10 3	80
Задолженность сотрудников	2	5
Прочая дебиторская задолженность	3 605	2 428
	110 446	92 490
Резерв по сомнительным долгам	(1 3 09)	(1 3 82)
	109 137	91 108

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 26.

20. Денежные средства и их эквиваленты

В млн руб.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Денежные средства в кассе	4	7
Остатки на банковских счетах	26 635	22 365
Депозиты до востребования	24 867	2 737
Денежные средства и их эквиваленты в раскрываемом консолидированном отчете о финансовом положении и раскрываемом консолидированном отчете о движении денежных средств	51 506	25 109
Счета эскроу	121 024	76 529
Денежные средства и их эквиваленты, включая счета эскроу	172 530	101 638

Остаток денежных средств на счетах эскроу

Остаток денежных средств на счетах эскроу, не учитываемый в раскрываемом консолидированном 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 г., 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 счетах эскроу.

Подверженность Группы влиянию риска изменения процентной ставки и анализ чувствительности к нему финансовых активов и обязательств раскрыты в пояснении 26.

Возможность Группы использовать денежные средства на расчетных счетах не ограничена договорными условиями, раскрытыми в пояснении 23.

21. Собственный капитал

(a) Акционерный капитал

Количество акций, если не указано иное	Обыкновенные акции	
	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Номинальная стоимость	0,25 руб.	0,25 руб.
Выпущено на начало года	1 03 030 215	1 03 030 215
Выпущено на конец года, полностью оплачено	103 030 215	103 030 215

Владельцы обыкновенных акций имеют право на получение объявленных дивидендов и право одного голоса на акцию при принятии решений на общих собраниях акционеров Компании.

(b) Собственные акции

Собственные акции включают в себя стоимость акций, выкупленных компанией. На отчетную дату компанией выкуплено 3 049 117 собственных акций (на 31 декабря 2022 г.: 25 009 112). В феврале 2023 г. была произведена передача 22 151 495 акций в рамках реализации программы дополнительной мотивации ключевых руководителей Группы.

(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 стандартами бухгалтерского учета и отчетности. По состоянию на 31 декабря 2023 г. неаудированная сумма нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за текущий период, составила 64 651 млн руб. (на 31 декабря 2022 г.: 23 506 млн руб.).

В июне 2023 г. Компания объявила о выплате дивидендов по итогам финансового года, закончившегося 31 декабря 2022 г., в сумме 8 036 млн руб. в размере 78,00 руб. на обыкновенную акцию. Дивиденды были выплачены в июле 2023 г.

(d) Прочие операции с собственником

Операции с акционером, признанные в капитале, в сумме 14 183 млн руб., представляют, в основном, передачу акций в пользу конечного бенефициара Группы в рамках признания дополнительной программы мотивации ключевых руководителей.

22. Прибыль на акцию

Расчет прибыли на акцию основывается на прибыли, приходящейся на акционеров Компании, деленной на средневзвешенное количество

обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение периода и на средневзвешенное количество потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект (см. пояснение 21 (а)).

	2023 г.	2022 г.
Акции в обращении на 1 я нваря	1 03 030 215	1 03 030 215
Эффект от выкупа собственных акций	(10 996 803)	(20 517 090)
Средневзвешенное количество акций за год, закончившийся 31 декабря	92 033 412	82 513 125
Эффект разводнения по программе вознаграждения на основе акций с расчетами долевыми инструментами и акциям, права на которые ещё не перешли или могут быть отозваны	10 538 528	16 203 971
Средневзвешенное количество акций за год, закончившийся 31 декабря, при условии разводнения	102 571 940	98 717 096

23. 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 26.

В млн руб.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Долгосрочные		
Обеспеченные банковские кредиты	65 464	6 581
Проектное финансирование	78 875	48 198
Необеспеченные банковские кредиты	25 520	37 531
Необеспеченные выпущенные облигации	19 000	20 200
Кредиты на реконструкцию	8 543	1 545
	197 402	114 055
Краткосрочные		
Обеспеченные банковские кредиты	2 958	42 155
Проектное финансирование	6 017	9 214
Необеспеченные банковские кредиты	9 558	44 464
Необеспеченные выпущенные облигации	8 200	5 200
	26 733	101 033

Условия погашения долга и график платежей

Условия и сроки платежей по непогашенным кредитам и займам были следующими:

В млн руб.	Валюта	Фактическая номинальная процентная ставка	31 декабря 2023 г.			31 декабря 2022 г.	
			Год погашения	Номинальная стоимость	Балансовая стоимость	Номинальная стоимость	Балансовая стоимость
Обеспеченное обязательство	В рублях	5,86% – 17,62%	2024–2029	68 422	68 422	48 736	48 736
Проектное финансирование	В рублях	0,01% – 18,45% ¹	2024–2029	97 476	84 892	63 069	57 412
Кредиты на реконструкцию	В рублях	4,00% – 4,50%	2036	12 180	8 543	3 321	1 545
Необеспеченное обязательство	В рублях	7,50% – 18,48%	2024–2026	62 278	62 278	107 395	107 395
				240 356	224 135	222 521	215 088

На 31 декабря 2023 г. Группа привлекла банковские кредиты на реконструкцию гостиниц и санаториев на сумму 12 180 млн руб. с годовыми процентными ставками 4,00% – 4,50%, субсидируемыми государством. Окончательный срок погашения по данным кредитам наступает в 2036 г.

Группа определила, что процентные ставки по эквивалентным кредитам, выданным на рыночных условиях без государственных субсидий, составили бы 11,50% – 17,37%. Группа пришла к выводу,

что разница между процентными ставками представляет собой государственную помощь, предназначенную для компенсации Группе процентных расходов, которые были бы понесены, если бы кредиты не были субсидированы в рамках схемы финансовой поддержки. Данная государственная помощь признается при определении справедливой стоимости кредитов. По состоянию на 31 декабря 2023 г. невыполненные условия или условные обязательства для оказания государственной помощи отсутствуют.

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, представлены ниже:

В млн руб.	1 января 2023 г.	Изменения, обусловленные денежными потоками от финансовой деятельности		Прочие изменения	31 декабря 2023 г.
		Получено	Погашено		
Банковские кредиты и прочие займы	1 89 688	236 413	(220 377)	(8 789)	196 935
Выпущенные облигации	25 400	7 000	(5 200)	–	27 200
	215 088	243 413	(225 577)	(8 789)	224 135

В млн руб.	1 января 2022 г.	Изменения, обусловленные денежными потоками от финансовой деятельности		Прочие изменения	31 декабря 2022 г.
		Получено	Погашено		
Банковские кредиты и прочие займы	137 125	221 702	(162 480)	(6 659)	189 688
Выпущенные облигации	32 162	–	(6 762)	–	25 400
	169 287	221 702	(169 242)	(6 659)	215 088

¹ Кредитные линии по финансированию строительства жилых корпусов по процентной ставке, корректируемой в зависимости от объемов остатков на счетах эскроу.

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.
- обязанность 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 12 999 млн руб. (на 31 декабря 2022 г.: 9 281 млн руб.) – см. пояснение 13 (b).
- Материальные запасы балансовой стоимостью 52 077 млн руб. заложены под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2022 г.: 42 942 млн руб.) – см. пояснение 18.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. банковские кредиты обеспечены залогом долей следующих дочерних предприятий:

- 99,99% – ООО «Специализированный застройщик «Соймоновский, 3»,
- 100% – ООО «Приморская»,
- 99,99% – ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Ключи»,
- 100% – АО «Санаторий «Сестрорецкий курорт»,
- 96,76% – АО «Пансионат «Кристалл»,
- 96,73% – АО «Санаторий «Волна»,
- 100% – ООО «СЗ «ЛСР. Объект-М»,
- 100% – ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО».

24. Резервы

В млн руб.	Резерв на благоустройство	Восстановление окружающей среды	Резерв по судебным издержкам	Резерв по соц. инфраструктуре	Итого
Краткосрочные					
Остаток на 1 я нваря 2023 г.	244	18	115	14 670	15 047
Резервы, созданные в течение года	585	16	228	11 971	12 800
Резервы, использованные в течение года	(19 4)	–	(85)	(4 751)	(5 030)
Неиспользованные суммы резерва	(23)	–	(22)	–	(45)
Раскрытие дисконта	–	–	–	13 00	13 00
Остаток на 31 декабря 2023 г.	612	34	236	23 190	24 072
Долгосрочные					
Остаток на 1 я нваря 2023 г.	–	29	–	–	29
Резервы, созданные в течение года	–	20	–	–	20
Остаток на 31 декабря 2023 г.	–	49	–	–	49

В млн руб.	Резерв на благоустройство	Восстановление окружающей среды	Резерв по судебным издержкам	Резерв по соц. инфраструктуре	Итого
Краткосрочные					
Остаток на 1 я нваря 2022 г.	261	12	63	12 490	12 826
Резервы, созданные в течение года	272	10	14 6	2 942	3 370
Резервы, использованные в течение года	(266)	(4)	(75)	(1 5 47)	(1 892)
Неиспользованные суммы резерва	(23)	–	(19)	–	(42)
Раскрытие дисконта	–	–	–	785	785
Остаток на 31 декабря 2022 г.	244	18	115	14 670	15 047
Долгосрочные					
Остаток на 1 я нваря 2022 г.	–	21	–	–	21
Резервы, созданные в течение года	–	8	–	–	8
Остаток на 31 декабря 2022 г.	–	29	–	–	29

(а) Благоустройство прилегающей территории и завершение работ

Группа отражает резервы по обязательствам понести дополнительные расходы, включая расходы по благоустройству прилегающей территории после завершения строительства жилья в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге.

(b) Восстановление окружающей среды

Группа отражает резервы по обязательствам по восстановлению прилегающей территории после добычи песка из недр земли на территориях, покрытых лесным массивом. Ущерб, нанесенный прилегающей территории в ходе добычи песка, ликвидируется после завершения добычи. Величина резерва оценивается на основании имеющейся информации. В течение последующих пяти лет Группа ожидает связанный с этим отток средств.

(с) Резерв по судебным издержкам

Группа отражает резервы по судебным издержкам для судебных исков, для которых существует вероятность наступления ответственности предприятия, что потребует оттока ресурсов.

(d) Резерв по социальной инфраструктуре

Группа отражает резервы по обязательствам построить объекты социальной инфраструктуры, необходимой для обеспечения проживающих в жилых комплексах.

На 31 декабря 2023 г. резерв по социальной инфраструктуре продисконтирован по ставке 11,80% (на 31 декабря 2022 г.: 9,89%).

25. Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность

В млн руб.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Долгосрочная		
Торговая кредиторская задолженность	12 184	11 870
Обязательства по договорам аренды	7 039	3 202
Прочая кредиторская задолженность	8 394	4 196
	27 617	19 268
Краткосрочная		
Торговая кредиторская задолженность	24 406	20 471
Обязательства по договорам долевого участия	21 589	29 827
Авансы, полученные от покупателей	3 443	1 733
Задолженность по заработной плате и страховым взносам	6 076	4 981
Задолженность по уплате процентов	5 321	1 383
Обязательства по договорам на строительство	4 086	11 74
Налоги к уплате и прочая задолженность перед бюджетом	3 162	1 767
Обязательства по договорам аренды	1 446	810
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль	1 255	763
Прочая кредиторская задолженность	2 771	1 868
	73 555	64 777

В долгосрочную торговую кредиторскую задолженность входит задолженность за земельные участки, приобретенные в рассрочку. Задолженность за земельные участки была про- дисконтирована на дату признания обязательства по ставкам в диапазоне 7,53% – 11,20%.

Долгосрочная торговая кредиторская задолжен- ность включает дополнительную кредиторскую задолженность по приобретенным земельным участкам в размере 4 498 млн руб. (на 31 декабря 2022 г.: 4 128 млн руб.).

Сумма дополнительной кредиторской задол- женности оценивается исходя из цены квадрат- ного метра проектируемого помещения и объемов строительства.

Оценка платежей за приобретение земельных участков особо чувствительна к изменению ожи- даемых рыночных цен на помещения в строящихся домах.

Балансовая стоимость кредиторской задол- женности за приобретение земельных участков на 31 декабря 2023 г. была оценена на основании увеличения ожидаемой цены за 1 квадратный метр на уровне 3,96% и 3,97% годовых.

Увеличение ожидаемой цены помещений, возво- димых на указанных земельных участках на уровне 5,00% за 1 квадратный метр ежегодно, привело бы к увеличению кредиторской задолженно- сти за земельные участки в размере 418 млн руб. Анализ подразумевает, что все остальные пере- менные, в особенности объемы продаж, остаются без изменений.

Прочая долгосрочная кредиторская задолжен- ность включает долгосрочную задолженность по уплате процентов в сумме 4 508 млн руб. и государственную субсидию в сумме 3 886 млн руб. (см. пояснение 23).

Подверженность Группы влиянию валютного риска и риска ликвидности в отношении торговой и про- чей кредиторской задолженности раскрыта в пояс- нении 26.

26. Управление финансовыми рисками

(а) Обзор основных подходов

Использование финансовых инструментов под- вергает 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 процеду- рах для оценки и управления данными рисками, и о подходах Группы к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной раскрываемой консолидированной финансовой отчетности.

Организация системы управления рисками

Совет директоров несет общую ответствен- ность за организацию системы управления рисками Группы и надзор за функционирова- нием 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 дея- тельности перед Советом Директоров.

Политика Группы по управлению рисками раз- работана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается Группа, установле- ния допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также мониторинга рисков и соблюдения уста- новленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения измене- ний в связи с изменениями рыночных усло- вий и деятельности Группы. Группа, используя свои стандарты и процедуры в части обучения и управления, стремится создать упорядочен- ную и конструктивную среду контроля, в рам- ках которой все работники понимают свои роли и обязанности.

Комитет по Аудиту осуществляет надзор за тем, как руководство контролирует соблюдение пра- вил и процедур Группы по управлению рисками, а также проверяет адекватность системы управ- ления 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 кон- троля и процедур управления рисками, резуль- таты которых доводятся до Комитета по Аудиту.

(b) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неис- полнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договор- ных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Группы дебиторской задолжен- ностью покупателей и денежными средствами и их эквивалентами.

Около 86% всех средств на счетах Группы находятся в банках, входящих в Перечень системно значимых кредитных организаций Российской Федерации. Наиболее существен- ные остатки денежных средств размещены в АО «Россельхозбанк» и ПАО Сбербанк.

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

Приблизительно 452 млн руб. (на 31 декабря 2022 г.: 568 млн руб.) от совокупной торговой дебиторской задолженности Группы приходится на задолженность пяти крупнейших дебито- ров. Существует географическая концентрация кредитных рисков, так как наиболее существен- ная часть деятельности Группы осуществляется на территории Российской Федерации.

Группа утвердила кредитную политику, согласно которой каждый новый покупатель проходит индивидуальный анализ на кредитоспособ- ность, прежде чем ему предлагаются стандарт- ные условия поставки и оплаты, существующие в Группе. Группа проводит анализ внешних рей- тингов (при их наличии) и в некоторых случаях рекомендаций банков. Для каждого покупателя утверждаются лимиты продаж, представляющие собой максимальную сумму продаж, не требую- щую 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 пяти 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.

При расчете ожидаемых кредитных убытков (ОКУ) по договорам с покупателями на продажу объектов недвижимости с использованием счетов эскроу, открытых в уполномоченном банке, используется его кредитный рейтинг.

(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.

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 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Прочие инвестиции по амортизированной стоимости	11	17
Займы и дебиторская задолженность	22 019	13 237
Активы по договорам долевого участия	64 575	56 649
Денежные средства и их эквиваленты	51 506	25 109
	138 111	95 012

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

В млн руб.	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
В пределах страны	3 274	2 182
Страны еврозоны	3	2
Прочие страны	15	17
	3 292	2 201

Из общей балансовой стоимости торговой дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2023 г., на долю наиболее значительного покупателя Группы, приходится 187 млн руб. (на 31 декабря 2022 г.: 163 млн руб.).

Общая сумма обесцененной торговой дебиторской задолженности на отчетную дату составляла 88 млн руб. (на 31 декабря 2022 г.: 42 млн руб.).

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

В млн руб.	Брутто		Обесценение	
	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2022 г.
Непросроченная	2 056	–	946	–
Просроченная от 0 до 30 дней	519	–	375	–
Просроченная от 31 до 60 дней	316	–	137	–
Просроченная от 61 до 90 дней	87	–	76	–
Просроченная более 90 дней	402	(88)	709	(42)
	3 380	(88)	2 243	(42)

В течение года произошли следующие изменения в резерве под обесценение торговой дебиторской задолженности:

В млн руб.	2023 г.	2022 г.
Остаток на 1 я нваря	(42)	(59)
(Увеличение)/восстановление	(46)	17
Остаток на 31 декабря	(88)	(42)

Убыток от обесценения на 31 декабря 2023 г. 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 и прочей дебиторской задолженности, дебиторской задолженности по договорам долевого участия, активов по договорам долевого участия и займов, выданных по состоянию на 31 декабря 2023 г. Для оценки ожидаемых кредитных убытков Группа присваивает внутренний кредитный рейтинг контрагентам, не имеющим внешний

кредитный рейтинг. Внутренний кредитный рейтинг определяется на основе анализа финансовой отчетности контрагентов, истории взаимодействия и расчетов с контрагентами, участия контрагентов

в судебных делах и прочих доступных факторов риска. Кредитный рейтинг был снижен для многих покупателей, чтобы отразить негативное влияние повышенной экономической неопределенности.

В млн руб.	Эквивалент внешнего кредитного рейтинга (агентство Moody's)	Валовая балансовая стоимость	Оценочный резерв под обесценение	Кредитно-обесцененные
Категории 1–6: Низкий риск	Baa3- - Aaa	–	–	Нет
Категории 7–9: Нормальный риск	B1 – Ba1	86 594	–	Нет
Категория 12: Убыток	D	1 081	(1 081)	Да
		87 675	(1 081)	

В приведенной ниже таблице представлена информация о подверженности кредитному риску и ОКУ в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности, дебиторской задолженности

по договорам долевого участия, активов по договорам долевого участия и займов выданных по состоянию на 31 декабря 2022 г.

В млн руб.	Эквивалент внешнего кредитного рейтинга (агентство Moody's)	Валовая балансовая стоимость	Оценочный резерв под обесценение	Кредитно-обесцененные
Категории 1–6: Низкий риск	Baa3- - Aaa	–	–	Нет
Категории 7–9: Нормальный риск	B1 – Ba1	69 887	–	Нет
Категория 12: Убыток	D	1 095	(1 095)	Да
		70 982	(1 095)	

В течение периода произошли следующие изменения в резерве под обесценение выданных авансов и прочей дебиторской задолженности:

В млн руб.	2023 г.	2022 г.
Остаток на 1 я нваря	(1 341)	(1 146)
Восстановление / (увеличение)	120	(195)
Остаток на 31 декабря	(1 221)	(1 341)

(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 2023 г. размер неиспользованных кредитных линий составляет 183 824 млн руб. (на 31 декабря 2022 г.: 133 269 млн руб.).

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

31 декабря 2023 г.		Средняя процентная ставка				
В млн руб.	По договору	Эффективная	Менее одного года	От 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты						
в руб. ¹	5,86% – 17,50%	14,45%	2 008	52 214	13 250	67 472
в руб.	Ключевая ставка ЦБ + 1,52% – Ключевая ставка ЦБ + 1,62%	17,57%	950	–	–	950
Проектное финансирование						
в руб. ¹	0,01% – 10,67%	13,29%	6 017	65 462	8 614	80 093
в руб.	Ключевая ставка ЦБ + 2,77% – Ключевая ставка ЦБ + 12,30%	20,77%	–	4 646	15 3	4 799
Кредиты на реконструкцию						
в руб. ¹	4,00% – 4,50%	14,05%	–	7 799	744	8 543
Необеспеченные банковские кредиты						
в руб. ¹	7,50% – 16,75%	15,72%	4 808	18 720	–	23 528
в руб.	Ключевая ставка ЦБ +1,80% – Ключевая ставка ЦБ +2,48%	18,07%	4 750	6 800	–	11 550
Необеспеченные выпущенные облигации						
в руб. ¹	8,00% – 12,75%	9,55%	8 200	19 000	–	27 200
Обязательства по договорам аренды			1 446	7 039	–	8 485
Торговая и прочая кредиторская задолженность		–	32 498	11 671	513	44 682
Будущий процентный расход ²		–	22 912	55 168	8 032	86 112
			83 589	248 519	31 306	363 414

¹ Фиксированная ставка.
² 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 2023 г.

31 декабря 2022 г.	Средняя процентная ставка					
В млн руб.	По договору	Эффективная	Менее одного года	От 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты						
в руб. ¹	7,19% – 11,35%	8,56%	37 15 5	5 631	–	42 786
в руб.	Ключевая ставка ЦБ + 1,47% – Ключевая ставка ЦБ + 1,62%	8,99%	5 000	950	–	5 950
Проектное финансирование						
в руб. ¹	0,01% – 12,16%	12,36%	9 21 4	46 193	2 005	57 412
Кредиты на реконструкцию						
в руб. ¹	4,00% – 4,50%	12,92%	–	–	1 5 45	1 5 45
Необеспеченные банковские кредиты						
в руб. ¹	4,25% – 14,24%	9,12%	35 980	13 081	10 000	59 061
в руб.	Ключевая ставка ЦБ +1,25% – Ключевая ставка ЦБ +3,30%	9,42%	8 484	14 450	–	22 934
Необеспеченные выпущенные облигации						
в руб. ¹	8,00% – 8,65%	8,44%	5 200	20 200	–	25 400
Обязательства по договорам аренды			810	3 202	–	4 012
Торговая и прочая кредиторская задолженность		–	23 722	11 15 7	713	35 592
Будущий процентный расход ²		–	12 976	21 619	1 9 47	36 542
			138 541	136 483	16 210	291 234

На дату утверждения настоящей раскрываемой консолидированной финансовой отчетности, руководство оценило состояние ликвидности Группы, принимая во внимание развитие экономической ситуации в Российской Федерации.

Руководство полагает, что, даже в случае ухудшения ситуации, Группе не потребуется дополнительное финансирование для выполнения своих финансовых обязательств.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Группа располагает следующими ресурсами в размере 356 354 млн руб.: денежные средства и их эквиваленты, включая счета эскроу в размере 172 530 млн руб. и неиспользованный лимит кредитных линий в размере 183 824 млн руб.

Группа в основном проводит операции на рынке Российской Федерации, преимущественно с российскими поставщиками и покупателями, в этой связи введенные санкции не оказывают значительного влияния на деятельность Группы.

¹ Фиксированная ставка.
² 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 2022 г.

Во всех новых проектах Группа получает доступ к денежным средствам от покупателей только после завершения строительства. Таким образом, временное снижение спроса на строящуюся недвижимость не окажет существенного влияния на ликвидную позицию Группы в 2024 г. Объекты с высокой стадией готовности, в которых раскрытие эскроу счетов ожидается в 2024 г., на 31 декабря 2023 г. были по большей части распроданы. По остальным объектам завершение строительства и раскрытие эскроу счетов запланировано на период с 2025 по 2026 гг.

Основываясь на этих факторах, руководство считает, что Группа располагает достаточными ресурсами и достаточным запасом кредитных средств для своевременного исполнения своих обязательств перед покупателями и кредиторами.

(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. 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 2023 г. В млн руб.	Выражены в евро	Выражены в долларах США
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	–	–
Займы выданные	–	–
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	(1)	(22)
Общая величина, подверженная риску	(1)	(22)

31 декабря 2022 г. В млн руб.	Выражены в евро	Выражены в долларах США
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	17 3	60
Займы выданные	617	–
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	(75)	–
Общая величина, подверженная риску	715	60

В течение периода применялись следующие существенные курсы иностранных валют:

	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
	руб.	руб.
1 доллар США	89,6883	70,3375
1 евро	99,19 19	75,6553

Анализ чувствительности

Укрепление курса рубля по отношению к вышеуказанным валютам на 10,00% привело бы к уменьшению прибыли на 2 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 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые активы	5 741	4 319
Финансовые обязательства	(206 836)	(186 204)
	(201 095)	(181 885)
Инструменты с переменной ставкой процента		
Финансовые обязательства	(17 299)	(28 884)

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 раскрываемый консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Анализ чувствительности потоков денежных средств по финансовым инструментам с переменной ставкой процента

Изменение ставок процента на 100 базисных пунктов на отчетную дату увеличило (уменьшило) бы величину собственного капитала и совокупную прибыль на суммы, указанные ниже. Данный анализ производился исходя из допущения о том, что все прочие переменные, в частности обменные курсы иностранных валют, остаются неизменными.

В млн руб.	Прибыль или убыток	
	повышение на 100 б.п.	понижение на 100 б.п.
За год, закончившийся 31 декабря 2023 г.		
Инструменты с переменной ставкой процента	(173)	17 3
Чувствительность денежных потоков	(173)	17 3

(е) Сравнительный анализ справедливой и балансовой стоимости

Справедливая стоимость финансовых вложений, не имеющих котировки на фондовой бирже, рассматривается в пояснении 4. В остальных случаях, по мнению руководства, справедливая

стоимость финансовых активов и обязательств Группы приближается к их балансовой стоимости, за исключением кредитов.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, а также балансовая стоимость представлены ниже, включая их уровни в иерархии справедливой стоимости:

31 декабря 2023 г. В млн руб.	Пояснение	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость		
			Уровень 1	Уровень 3	Итого
Финансовые активы					
Прочие инвестиции по амортизированной стоимости	16	11	–	11	11
Займы и дебиторская задолженность		22 019	–	22 019	22 019
		22 030	–	22 030	22 030
Финансовые обязательства					
Обеспеченные банковские кредиты	23	(68 422)	–	(63 800)	(63 800)
Проектное финансирование	23	(84 892)	–	(77 310)	(77 310)
Кредиты на реконструкцию	23	(8 543)	–	(7 672)	(7 672)
Необеспеченные банковские кредиты	23	(35 078)	–	(34 451)	(34 451)
Необеспеченные выпущенные облигации	23	(27 200)	(25 328)	–	(25 328)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	25	(53 167)	–	(53 167)	(53 167)
		(277 302)	(25 328)	(236 400)	(261 728)

31 декабря 2022 г. В млн руб.	Пояснение	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость		Итого
			Уровень 1	Уровень 3	
Финансовые активы					
Прочие инвестиции по амортизированной стоимости	16	17	–	17	17
Займы и дебиторская задолженность		13 237	–	13 237	13 237
		13 254	–	13 254	13 254
Финансовые обязательства					
Обеспеченные банковские кредиты	23	(48 736)	–	(47 997)	(47 997)
Проектное финансирование	23	(57 41 2)	–	(59 405)	(59 405)
Кредиты на реконструкцию	23	(1 5 45)	–	(1 6 87)	(1 6 87)
Необеспеченные банковские кредиты	23	(81 9 95)	–	(81 1 70)	(81 1 70)
Необеспеченные выпущенные облигации	23	(25 400)	(24 263)	–	(24 263)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	25	(39 604)	–	(39 604)	(39 604)
		(254 692)	(24 263)	(229 863)	(254 126)

Ставки процента, использованные для дисконтирования расчетных потоков денежных средств в применимых случаях, основаны на следующих предельных ставках заимствования Группы:

	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Кредиты и займы	17,85%	10,75%

(f) Операционный риск

Операционный риск – риск прямого или косвенного убытка, возникающего от широкого ряда причин, связанного с процессами, персоналом, технологиями и инфраструктурой Группы, а также с внешними факторами, иными, чем кредитный, рыночный риски и риск ликвидности, например, риски, связанные с юридическими и законодательными требованиями, общепринятыми стандартами корпоративного поведения. Операционный риск связан со всеми операциями Группы.

Целью Группы является управление операционным риском таким образом, чтобы, с одной стороны избежать финансовых убытков и ущерба репутации Группы, а с другой сохранить экономическую эффективность и избежать таких процедур контроля, которые ограничат инициативу и творчество.

Ответственность за разработку и внедрение контролей над операционным риском лежит на высшем руководстве каждой бизнес-единицы.

Ответственность поддерживается развитием общегрупповых стандартов управления операционным риском в следующих областях:

- требование адекватного разделения обязанностей, включая независимое одобрение сделки;
- проведение сверок и мониторинг сделок;
- соответствие регулирующим и правовым нормам;
- документирование контролей и процедур;
- требование периодической оценки обнаруженного операционного риска, адекватности контролей и процедур, направленных на уменьшение данного риска;
- требование отчета об операционных убытках и предполагаемых корректирующих мерах;
- разработка плана на случай непредвиденных обстоятельств;
- тренинг и профессиональный рост;
- этические и деловые стандарты;
- уменьшение риска, включая страховку, в случае если эта мера является эффективной.

Соответствие стандартам Группы обеспечивается программой периодических проверок, осуществляемых отделом Внутреннего аудита. Результаты этих проверок обсуждаются с руководством

бизнес-единицы, к которой они относятся, краткие выводы направляются в Комитет по Аудиту и высшее руководство Группы.

(g) Управление капиталом

Группа не имеет официальной политики по управлению капиталом, однако руководство предпринимает меры по поддержанию капитала на уровне, достаточном для удовлетворения операционных и стратегических потребностей Группы,

а также для поддержания доверия участников рынка. Это достигается посредством эффективного управления денежными средствами, постоянного контроля за выручкой и прибылью Группы, а также планирования долгосрочных инвестиций, которые финансируются за счет средств от операционной деятельности Группы. Осуществляя данные меры, Группа стремится обеспечить устойчивый рост прибыли.

Для Группы соотношение заемного и собственного капитала по состоянию на конец отчетного периода было следующим:

В млн руб.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Общая величина обязательств	356 927	319 415
За вычетом: денежных средств и их эквивалентов	(51 506)	(25 109)
Нетто-величина долговых обязательств	305 421	294 306
Общая величина собственного капитала	118 674	96 801
Отношение долговых обязательств к собственному капиталу	2,57	3,04

27. Обязательства по договорам аренды

	Обязательства по договорам аренды	
В млн руб.	2023 г.	2022 г.
Обязательства по договорам аренды на 1 января	4 012	1 618
Краткосрочные	810	867
Долгосрочные	3 202	751
Поступление, модификация договоров и эффект от изменения валютных курсов	5 853	3 831
Начисление процентных расходов	625	235
Погашение арендных обязательств, включая проценты	(2 005)	(1 672)
Итого обязательства по договорам аренды на 31 декабря	8 485	4 012
Краткосрочные	1 446	810
Долгосрочные	7 039	3 202
Переменные арендные платежи, не включенные в оценку арендных обязательств	(496)	(803)

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.

В следующей таблице представлен анализ будущих переменных арендных платежей, которые не были включены в оценку арендных обязательств, подлежащих оплате после отчетной даты.

В млн руб.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Менее одного года	341	467
От 1 до 5 лет	1 046	1 003
Свыше 5 лет	1 315	1 635
Итого	2 702	3 105

28. Принятые на себя обязательства по капитальным затратам

На 31 декабря 2023 г. Группа заключила договоры на приобретение и реконструкцию основных средств на сумму приблизительно 19 631 млн руб. (на 31 декабря 2022 г.: 24 505 млн руб.) без НДС.

29. Условные активы и обязательства

(а) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в России. Группа не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Группы. До тех пор, пока Группа не будет иметь полноценного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Группы.

(b) Судебные разбирательства

Существующие судебные дела представляют собой незначительные иски, относящиеся к закупкам от российских контрагентов. Основываясь на опыте разрешения аналогичных требований, руководство считает, что они будут разрешены без каких-либо существенных затрат для Группы. Соответственно, резерв под данные суммы не создавался.

(с) Условные налоговые обязательства

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую 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 раскрываемую консолидированную финансовую отчетность.

Компании Группы участвовали в операциях с другими компаниями Группы по ценам, которые, по мнению руководства, соответствовали требованиям действующего законодательства.

Тем не менее, ввиду законодательной неопределенности налоговые органы могут занять иную позицию и попытаться доначислить налоги и пени. Возможную величину доначисленных налогов и пени нельзя точно оценить ввиду неопределенности правил трансфертного ценообразования, однако эта сумма может быть существенной. Руководство не создавало резерва, так как полагает, что такие доначисления произведены не будут.

(d) Природоохранные обязательства

Группа занимается добычей песка из недр земли на 9-и территориях, гранитного щебня на 6-ти территориях и глины на 4-х территориях.

В соответствии с действующим законодательством и условиями имеющихся у Группы лицензий, у Группы существует обязательство произвести рекультивацию земель после завершения добычи. Если предполагаемые затраты по рекультивации могут быть определены

перед выработкой месторождения и закрытием лицензии, создаётся резерв на предполагаемые затраты по рекультивации.

Планируется, что добыча глины на одном месторождении будет завершена в 2024 г., на других 18 разрабатываемых в настоящее время территориях добыча песка, щебня и глины будет завершена не ранее 2025 г.

30. Операции со связанными сторонами

(а) Операции с участием членов руководства и их ближайших родственников

Ключевые руководящие сотрудники и члены их семей контролируют 16,92% голосующих акций Группы (на 31 декабря 2022 г.: 0,42%).

(i) Вознаграждение руководству

Вознаграждения, полученные ключевыми руководителями, в отчетном периоде составили следующие суммы:

В млн руб.	2023 г.	2022 г.
Заработная плата и премии	2 362	2 249

Информация о вознаграждении руководства в рамках программы мотивации ключевых работников раскрыта в Пояснении 9.

(b) Операции с прочими связанными сторонами

Информация об операциях Группы с прочими связанными сторонами представлена в следующих таблицах.

(i) Выручка

152	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 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	152	257	(16)	(32)
	152	257	(16)	(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 2023 г., по компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени, составили 125 млн руб. (прочие расходы за год, закончившийся 31 декабря 2022 г.: 53 млн руб.). Задолженности на 31 декабря 2023 г. нет (на 31 декабря 2022 г.: 14 млн руб.).

(ii) Расходы и капиталовложения

В млн руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 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	791	14	819	61
Компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием руководства Группы	366	19	-	-
	1 157	33	819	61

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 2023 г.	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Займы выданные (включены в прочие финансовые вложения – займы выданные – см. пояснение 16):				
Конечному бенефициару и Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от их имени	3 548	6 030	5 609	4 251
	3 548	6 030	5 609	4 251

Руководство не считает, что кто-либо из контрагентов может не выполнить своих обязательств.

В млн руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 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	15 0	205	17 1	55
	150	205	171	55

(iv) Операции с акциями и векселями

В млн руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 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	-	6 128	19 4	19 4
	-	6 128	194	194

31. Основные дочерние предприятия

Компания	Страна регистрации	Доля участия/ голосующих акций 31 декабря 2023 г.	Доля участия/ голосующих акций 31 декабря 2022 г.
АО «СКВ СПб»	Россия	10000%	10000%
ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»	Россия	10000%	10000%
ООО «ЛСР. Строительство-СЗ»	Россия	10000%	10000%
АО «ЛСР. Краны-СЗ»	Россия	10000%	10000%
АО «СЗ «ЛСР. Недвижимость-М»	Россия	10000%	10000%
ООО «ЛСР. Стеновые»	Россия	10000%	10000%
ООО «Ленинградка 58»	Россия	10000%	10000%
ООО «Смольный Квартал»	Россия	10000%	10000%
АО «А Плюс Естейт»	Россия	10000%	10000%
АО «Стройкорпорация»	Россия	10000%	10000%
АО МТО «АРХПРОЕКТ»	Россия	10000%	10000%
ООО «Великан – XXI век»	Россия	10000%	10000%
ООО «ЛСР»	Россия	10000%	10000%
ООО «ЛСР. Строительство-Урал»	Россия	10000%	10000%
АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал»	Россия	10000%	10000%
ООО «ЛСР-Строй»	Россия	10000%	10000%
АО «ЛСР. Базовые»	Россия	10000%	10000%
ООО «Ландшафт»	Россия	10000%	10000%
ООО «СЗ «ЛСР. Объект-М»	Россия	10000%	10000%
ООО «ЛСР. Бетон»	Россия	10000%	10000%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР»	Россия	10000%	10000%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Простор»	Россия	10000%	10000%
ООО «Каллелово»	Россия	10000%	10000%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Лучи»	Россия	10000%	10000%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие»	Россия	10000%	10000%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал»	Россия	10000%	10000%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Пространство»	Россия	10000%	10000%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО»	Россия	10000%	10000%
ООО «Нерудные материалы»	Россия	10000%	10000%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Ключи»	Россия	10000%	10000%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Перспектива»	Россия	10000%	10000%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Проект»	Россия	10000%	10000%
ООО «Горки Лэйк»	Россия	10000%	10000%
АО «Автовская 31»	Россия	10000%	10000%
ООО «Приморская»	Россия	10000%	10000%

Компания	Страна регистрации	Доля участия/ голосующих акций 31 декабря 2023 г.	Доля участия/ голосующих акций 31 декабря 2022 г.
ООО «ЛСР. Энерго»	Россия	10000%	10000%
ООО «Специализированный застройщик «Соймоновский, 3»	Россия	10000%	10000%
АО «Санаторий «Сестрорецкий курорт»	Россия	10000%	10000%
АО «Пансионат «Кристалл»	Россия	96,76%	93,83%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Квартал»	Россия	10000%	10000%
ООО «Смольный, 11»	Россия	10000%	10000%
ООО «Смольный, 12»	Россия	10000%	10000%
ООО «ЛСР. Управление недвижимостью»	Россия	10000%	10000%
ООО «ЗИЛАРТ Молл»	Россия	10000%	10000%
АО «Санаторий «Волна»	Россия	96,73%	95,83%
ООО «Оникс»	Россия	10000%	10000%
ООО «СЗ «Борисовские Пруды»	Россия	10000%	10000%
ООО «ЛСР. Сочи»	Россия	10000%	10000%
ООО «ЛСР. Коворкинг»	Россия	10000%	10000%
АО «ГОРКИ 10» ¹	Россия	–	10000%
ООО «ЛСР. Отельный бизнес»	Россия	10000%	10000%
ООО «СЗ «ЗИЛ Восток» (ранее ООО «ЗИЛ Восток»)	Россия	10000%	10000%
ООО «ЮГ-РИЭЛТ»	Россия	10000%	10000%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Автовская»	Россия	10000%	–
ООО «СЗ «ЛСР. Прогресс»	Россия	10000%	–
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Остров»	Россия	10000%	–
АО «Смарт девелопмент»	Россия	10000%	–
ООО «Лазурный берег»	Россия	10000%	–
ООО «ЛСР. Капитал-М»	Россия	10000%	–
ООО «ЛСР. Промдевелопмент»	Россия	10000%	–
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. СЗ 1»	Россия	10000%	–
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. СЗ 2»	Россия	10000%	–

32. События после отчетной даты

(а) Финансовые события

В январе 2024 г. Группа досрочно погасила кредитные договоры с АО «Россельхозбанк» на общую сумму 14 095 млн руб. и с ПАО Банк «ФК Открытие» на сумму 208 млн руб. в марте 2024 г.

В январе – феврале 2024 г. предприятия Группы заключили кредитные договоры с ПАО Банк ВТБ с лимитом в размере 10 000 млн руб. и со сроком погашения не позднее января 2029 г., с АО «Россельхозбанк» на общую сумму лимитов 7 324 млн руб., и со сроком погашения не позднее июня 2027 г., с ПАО Сбербанк с лимитом в размере 1 075 млн руб. и со сроком погашения не позднее февраля 2027 г.

¹ Дочернее предприятие, присоединенное к другому предприятию Группы в течение года, закончившегося 31 декабря 2023 г.

(b) Операционные события

В феврале 2024 г. Группа приобрела оставшуюся долю в размере 50,00% в уставном капитале ООО «Форт-Инвест», сумма вознаграждения составила 2 159 млн руб.

33. Дополнительные раскрытия

Ключевые финансовые показатели бизнес-сегментов / единиц были следующими:

За год, закончившийся 31 декабря 2023 г. В млн руб.	Выручка от внешних покупателей	Внутри- групповая выручка	Итого выручка	Результаты операционной деятельности (искл. вознагра. за управление)	Амортизация	Убытки от обесценения	Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость	Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива	Скорректированная EBITDA ¹
Песок	1 781	230	2 011	696	92	–	–	–	788
Гранитный щебень	6 124	521	6 645	610	227	–	–	–	837
Улучшение территорий	–	3 939	3 939	178	30	–	–	–	208
Услуги флота	100	–	100	(61)	31	–	–	–	(30)
Элиминация	–	–	–	–	–	–	–	–	–
ЛСР. Базовые материалы	8 005	4 690	12 695	1 423	380	–	–	–	1 803
ЛСР. Бетон	2 075	622	2 697	59	9	–	–	–	68
Кирпич	4 866	70	4 936	1 214	481	–	–	–	1 695
Газобетон	3 665	39	3 704	1 299	200	–	–	–	1 499
Элиминация	–	–	–	–	–	–	–	–	–
ЛСР. Стеновые материалы	8 531	109	8 640	2 513	681	–	–	–	3 194
ЛСР. Краны	1 285	155	1 440	355	30	–	–	–	385
Элиминация	–	(610)	(610)	(21)	–	–	–	–	(21)
Строительные материалы	19 896	4 966	24 862	4 329	1 100	–	–	–	5 429
ЛСР. Недвижимость и Строительство – Северо-Запад	125 314	902	126 216	55 979	286	–	293	(1)	56 559
ЛСР. Недвижимость и Строительство – Москва	64 132	20	64 152	11 283	48	6 975	2 972	–	21 278
ЛСР. Недвижимость и Строительство – Урал	13 843	17	13 860	3 210	143	–	13	–	3 366
Элиминация	–	(17)	(17)	(99)	–	–	–	–	(99)
Недвижимость и Строительство	203 289	922	204 211	70 373	477	6 975	3 278	(1)	81 104
Прочие предприятия	2 222	–	2 222	–	328	–	–	–	328
Нераспределенные доходы и расходы	4 289	–	4 289	(8 273)	–	336	–	–	(7 937)
Выручка от предоставления транспортных услуг	6 501	–	6 501	–	–	–	–	–	–
Элиминация	–	(5 888)	(5 888)	(3 894)	–	2 673	–	–	(1 221)
Консолидированные данные	236 197	–	236 197	62 535	1 905	9 984	3 278	(1)	77 703

¹ 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. Скорректированный показатель EBITDA не является установленным показателем для оценки финансовых результатов согласно МСФО.

За год, закончившийся 31 декабря 2022 г. В млн руб.	Выручка от внешних покупателей	Внутригрупповая выручка	Итого выручка	Результаты операционной деятельности (искл. вознагр. за управление)	Амортизация	Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость	Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива	Скорректированная EBITDA ¹
Песок	1 471	247	1 718	561	79	–	–	640
Гранитный щебень	5 535	668	6 203	1 051	215	–	–	1 266
Улучшение территории	–	2 653	2 653	113	17	–	–	130
Услуги флота	73	–	73	(50)	9	–	–	(41)
Элиминация	–	–	–	–	–	–	–	–
ЛСР. Базовые материалы	7 079	3 568	10 647	1 675	320	–	–	1 995
ЛСР. Бетон	3 328	347	3 675	192	10	–	–	202
Кирпич	5 406	6	5 412	1 710	467	–	–	2 177
Газобетон	4 512	4	4 516	2 005	205	–	–	2 210
Элиминация	–	–	–	–	–	–	–	–
ЛСР. Стеновые материалы	9 918	10	9 928	3 715	672	–	–	4 387
ЛСР. Краны	1 092	183	1 275	141	92	–	–	233
Элиминация	–	(732)	(732)	(2)	–	–	–	(2)
Строительные материалы	21 417	3 376	24 793	5 721	1 094	–	–	6 815
ЛСР. Недвижимость и Строительство – Северо-Запад	68 436	330	68 766	29 311	356	311	(2)	29 980
ЛСР. Недвижимость – Москва	27 188	13	27 201	3 220	45	1 980	–	5 245
ЛСР. Недвижимость и Строительство – Урал	12 368	601	12 969	2 469	137	15	–	2 621
Элиминация	–	(601)	(601)	(53)	–	–	–	(53)
Недвижимость и Строительство	107 992	343	108 335	34 947	538	2 306	(2)	37 793
Прочие предприятия	1 846	–	1 846	–	231	–	–	231
Нераспределенные доходы и расходы	2 571	–	2 571	(5 651)	–	–	–	(5 651)
Выручка от предоставления транспортных услуг	5 836	–	5 836	–	–	–	–	–
Элиминация	–	(3 719)	(3 719)	(620)	–	–	–	(620)
Консолидированные данные	139 662	–	139 662	34 397	1 863	2 306	(2)	38 568

¹ 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. Скорректированный показатель EBITDA не является установленным показателем для оценки финансовых результатов согласно МСФО.