

Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием акционеров

ПАО «Группа ЛСР»

«09» июня 2017г.

Протокол № 1/2017 от «09» июня 2017г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров ПАО «Группа ЛСР»

«05» мая 2017г.

Протокол № 3/2017 от «05» мая 2017г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ по результатам работы за 2016 год

Генеральный директор



А.Ю. Молчанов

Главный бухгалтер



М.П.



Ю.Н. Решетникова

Обращение к акционерам председателя Совета директоров

Уважаемые акционеры,

Прошедший год оказался для «Группы ЛСР» успешным. Компания вышла на новый виток роста после трудного 2015 года и установила абсолютный рекорд по выручке, которая увеличилась на 13% и превысила 98 млрд рублей. EBITDA увеличилась на 4%, до 19,3 млрд рублей.

Сегодня мы можем сказать, что преодолели очередной экономический спад, и с уверенностью смотрим в будущее. Экономика России входит в фазу восстановления, и в 2017 году правительство предполагает переход к росту ВВП. Уровень инфляции удалось снизить до 5-6%. При сохранении данного показателя в 2017 году можно рассчитывать на возобновление роста реальных располагаемых доходов населения.

В условиях отсутствия роста доходов населения ипотека стала основным драйвером спроса на жилую недвижимость. По данным АИЖК, в 2016 году рост рынка ипотеки в денежном выражении составил 27%. В течение года в России было выдано почти 860 тысяч кредитов на приобретение жилья. К концу года ставки по ипотечным кредитам вернулись на докризисный уровень и составили 11,55%. В начале 2017 года крупнейшие игроки ипотечного рынка продолжили снижать ипотечные ставки. Сегодня кредиты на приобретение жилья уже доступны под 10,25%.

Мы отмечаем существенное увеличение доли ипотечных сделок и на уровне компании. Если ранее на ипотеку приходилось около трети наших продаж, то на конец 2016 года данный показатель превысил 40%. «Группа ЛСР» имеет партнерские соглашения с 20 банками. В рамках компании для осуществления взаимодействия между клиентами и банками был создан отдел по работе с ипотекой, который не только экономит нашим покупателям время, но и обеспечивает более высокий уровень одобрения заявок на получение кредитов. В настоящее время совместно с АО «Райффайзенбанк» мы реализуем уникальную программу, в рамках которой ставка по ипотечному кредиту на первый год зафиксирована на уровне всего 8,5%, на последующие годы – 11,55%.

Сокращение ипотечных ставок до исторического минимума и фактическое отсутствие роста цен на недвижимость сегодня создают максимально благоприятные условия для улучшения жилищных условий. При этом выбор в абсолютном большинстве случаев делается в пользу крупных, финансово стабильных компаний. Аналогичный выбор сегодня делают и банки, и владельцы земельных участков, и государство, подтверждением чему являются вступившие с 1 января 2017 года в силу поправки в Федеральный закон N214-ФЗ.

Стратегия «Группы ЛСР» остается в целом неизменной. Мы продолжаем осуществлять свою деятельность в трех крупнейших и наиболее экономически развитых регионах России: Санкт-Петербург и Ленинградская область, Москва и Московская область и Екатеринбург. Однако наши задачи на каждом из этих рынков различны. В Санкт-Петербурге мы стремимся к сохранению лидерских позиций во всех сегментах рынка и совершенствованию девелоперского портфеля, сосредотачивая усилия на наиболее маржинальных проектах. Однако потенциал нашего роста на рынке Санкт-Петербурга ограничен, что определяется текущим лидерским положением компании и возможностями самого рынка. В этой связи основной целью для экспансии нашего бизнеса становится Москва, где мы планируем нарастить объемы деятельности до уровня Санкт-Петербурга. Уже сегодня на Москву приходится 40% наших продаж в денежном выражении и 28% продаж в квадратных метрах. Мы не предполагаем выходить на новые географические рынки или осваивать новые направления бизнеса. Мы будем делать то, что у нас получается лучше всего, опираясь на вертикально-интегрированную модель бизнеса, реализованную во всех трех регионах присутствия. Мы с оптимизмом смотрим в будущее и желаем Вам плодотворной работы и успехов в 2017 году!

Председатель Совета директоров ПАО «Группа ЛСР»
Вахмистров А.И.

Обращение к акционерам Генерального директора

Уважаемые акционеры,

По итогам 2016 года «Группа ЛСР» продемонстрировала успешные операционные и финансовые показатели.

В течение года во всех регионах присутствия мы реализовали 681 тыс. кв. м недвижимости. Стоимость заключенных контрактов выросла по сравнению с предыдущим годом на 29% до 70,6 млрд рублей. Мы ввели в эксплуатацию 788 тыс. кв. м, объем реализованных площадей, который

отразился в выручке за 2016 год, составил 779 тыс. кв. м недвижимости. Выручка от девелопмента недвижимости выросла на 12%, до 68,8 млрд рублей. EBITDA увеличилась до 16 млрд рублей. Рост был обеспечен, в основном, за счет нашего бизнеса в Москве, вклад которого составил 20,7 млрд рублей, то есть более 30% совокупного объема выручки от девелопмента. Важнейшую роль сыграл ввод нашего проекта «Донской Олимп» с опережением сроков. Признание этого проекта обеспечило нам дополнительные 12,6 млрд рублей выручки и 3,6 млрд рублей валовой прибыли. На наш домашний рынок – Санкт-Петербург – пришлось 62% выручки от девелопмента. В 2016 году она составила 42,4 млрд рублей. Некоторое снижение данного показателя объясняется графиком реализации признаваемых в выручке проектов. В то же время состав этих проектов оказал благоприятное влияние на маржинальность девелоперского бизнеса в Санкт-Петербурге, которая выросла с 29% до 34% благодаря вводу в эксплуатацию таких объектов, как «София» и «Калина-Парк», валовая рентабельность по которым превышает 40%.

В бизнесе по производству строительных материалов успешные результаты продемонстрировало направление нерудных материалов, что объясняется увеличением отгрузки на крупнейшие инфраструктурные проекты, реализуемые в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, в том числе строительство федеральной трассы М-11, участков Западного скоростного диаметра, трассы «Скандинавия». В результате выручка от реализации щебня увеличилась на 23% до 3,2 млрд рублей, EBITDA выросла на 68%, до 817 млн рублей. Выручка от реализации песка увеличилась на 17% и составила 2,3 млрд рублей, EBITDA по данному направлению выросла на 54% и достигла 768 млн рублей.

На конец 2016 года общий долг компании увеличился до 55,7 млрд рублей. Чистый долг составил 30 млрд рублей. Соотношение чистый долг/EBITDA – 1.56. Увеличение долговой нагрузки компании связано как с необходимостью финансировать масштабные девелоперские проекты, так и с целым рядом приобретений, которые были сделаны нами в течение года, в том числе, участков на Петровском острове в Санкт-Петербурге и гостиничного проекта в Германии.

Мы завершили процесс оценки земельного банка «Группы ЛСР», который проводился независимым внешним оценщиком – компанией Knight Frank. На конец 2016 года в нашем портфеле находились проекты чистой продаваемой площадью 8,8 млн кв. м, а его стоимость составила 144 млрд рублей. Таким образом, в годовом исчислении оценочная стоимость квадратного метра нашей недвижимости увеличилась на 12%. Для сравнения, на конец 2016 года капитализация «Группы ЛСР» составила 99 млрд рублей, что, с нашей точки зрения, демонстрирует недооцененность компании на финансовом рынке.

За истекший год наш портфель пополнился новыми уникальными проектами. В частности, были приобретены несколько участков под элитную застройку общей площадью 12,6 га на Петровском острове в Санкт-Петербурге. В условиях истощения потенциала традиционных для элитной недвижимости локаций, застройка Петровского острова играет огромное значение для рынка недвижимости высокого класса. Всего здесь будет возведено порядка 380 тыс. кв. м, из них более 200 тыс. кв. м будет построено «Группой ЛСР». Таким образом, в данной уникальной локации мы обеспечили себе более 50% рынка. Кроме того, участки были приобретены в высокой степени готовности градостроительной документации, что позволит нам выйти на старт строительства и продаж уже осенью текущего года. Мы продолжаем тщательно анализировать земельный рынок в регионах присутствия в поисках наиболее привлекательных с точки зрения цены и подготовки градостроительной документации участков.

Мы с оптимизмом вступаем в 2017 год и рассчитываем на активизацию спроса на недвижимость на фоне восстановления экономики и увеличения доступности ипотеки. Со своей стороны мы планируем вывести на рынок в текущем году 890 тыс. кв. м недвижимости в уже существующих и абсолютно новых проектах и реализовать 770 тыс. кв. м недвижимости. Искренне надеемся, что будущий год будет для Вас удачным!

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

Краткая история Общества

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

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

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

ПАО «Группа ЛСР» является публичной компанией, ее глобальные депозитарные расписки обращаются на Лондонской фондовой бирже, а обыкновенные акции – на российской торговой площадке – ПАО Московская биржа. Общество осуществило первичное публичное размещение акций в 2007 г. Объем размещения составил 10 643 618 штук обыкновенных акций в форме российских обыкновенных акций и глобальных депозитарных расписок. В результате размещения компания привлекла 588 млн. долл. США (после вычета расходов на проведение размещения). IPO Общества стало одним из крупнейших публичных размещений среди компаний строительного сектора в России. 30 апреля 2010 г. Общество осуществило вторичное размещение акций. Всего в рамках международного предложения было продано 9 366 383 обыкновенные акции в форме глобальных депозитарных расписок. Чистая сумма поступлений после вычета всех расходов, связанных с размещением, составила 385 млн. долл. США.

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

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

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

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

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

С 2003 года действует европейское представительство «Группы ЛСР» в Мюнхене – LSR Еигоре, которое осуществляет девелоперские проекты в Германии, а также курирует контракты на поставку строительной техники и оборудования зарубежных производителей на предприятия «Группы ЛСР».

Новый импульс в своем развитии компания получила в 2010 году. Были разработаны и реализованы новые идеи, связанные со структурными изменениями, интеграцией и объединением предприятий по производству строительных материалов, подрядных строительных организаций, а

также девелоперских компаний. В рамках созданных бизнес-единиц были сформированы и внедрены единые стандарты в области управления проектами.

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

В последние годы во всех регионах присутствия «Группа ЛСР» активно вела работу над расширением земельного банка. На выгодных условиях компания вошла в ряд инвестиционных проектов. Кроме того, в «Группе ЛСР» была реализована масштабная программа повышения эффективности использования земельных активов компании за счет освобождения в Санкт-Петербурге участков, привлекательных для жилой застройки. Это комплекс мероприятий, после завершения которых целый ряд производственных площадок «Группы ЛСР», расположенных в том числе и в центральных районах города, будет перенесен на окраины Санкт-Петербурга и в Ленинградскую область. Предприятия «Группы ЛСР» теперь сконцентрированы таким образом, что образовали три современных высокотехнологичных кластера: в Гатчине – по производству товарных ЖБИ, в Никольском и Колпино – по выпуску стеновых материалов, кирпича, на Парнасе – кластер индустриального домостроения. На освободившейся территории в настоящее время строятся жилые дома.

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

Организационная структура Общества

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

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

Организационная структура «Группы ЛСР»

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

Положение Общества в отрасли и приоритетные направления деятельности Общества.

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

Основные направления деятельности – производство стройматериалов, строительство и девелопмент.

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

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

Рынок жилищного строительства

В 2016 году строительный сектор РФ продолжал испытывать на себе влияние экономической рецессии. По данным Росстата, объем работ по виду деятельности «Строительство» сократился на 4,3%. Было введено в эксплуатацию 1157 тыс. квартир общей площадью 79,8 млн кв. м, что составляет 93,5% от уровня 2015 года. Лидером по объемам строительства жилья традиционно является Московская область, на которую пришлось более 11% от совокупного объема ввода или 8,8 млн кв. м. В Москве было возведено 3,4 млн кв. м, в Санкт-Петербурге – 3,1 млн кв. м, в Ленинградской области – 2,2 млн кв. м, в Екатеринбурге – чуть более 1 млн кв. м.

Значительную поддержку отрасли жилищного строительства оказала государственная программа субсидирования ставок по ипотечным кредитам на приобретение строящегося жилья. Всего в течение года в стране было заключено 620 тыс. договоров долевого участия физических лиц в строительстве, на 5% больше, чем в 2015 году. Почти каждая вторая строящаяся квартира в стране приобреталась с ипотекой.

В результате рынок ипотечного кредитования по итогам года продемонстрировал рост на 27% в денежном выражении. Было выдано более 856 тыс. ипотечных кредитов на сумму 1,47 трлн рублей. Средняя ставка по ипотеке к концу года сократилась до 11,55% и продолжила снижаться в начале 2017 года, достигнув исторического минимума.

Рынок строительных материалов и конструкций

В 2016 году объем рынка строительных материалов продолжил сокращаться под воздействием снижения инвестиционной активности в строительном секторе. Тенденция к замещению импортных материалов не смогла компенсировать общее падение спроса со стороны строительных компаний.

В 2016 году производство цемента сократилось на 11,4% до 55 млн тонн. Выпуск кирпича уменьшился на 16,5% до 5,6 млрд штук. Производство железобетонных изделий сократилось на 15,6% до 18,7 млн куб. м.

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

Девелопмент недвижимости

В 2016 году региональные рынки недвижимости, на которых осуществляет свою деятельность «Группа ЛСР», достигли более сбалансированного состояния с точки зрения спроса и предложения. Ставки по ипотечным кредитам вернулись на докризисный уровень и продолжают снижение. На фоне стагнации цен это обеспечивает удачные условия для приобретения недвижимости. Крупные, финансово стабильные компании имеют значительное преимущество

перед более мелкими игроками. Им доверяют не только покупатели недвижимости, но и банки, владельцы земельных участков и государство. Репутация «Группы ЛСР» в качестве одной из крупнейших и наиболее надежных строительных компаний России, вывод на рынок новых уникальных проектов во всех регионах присутствия, реализованные маркетинговые инициативы позволили нам продемонстрировать в 2016 году успешные результаты по направлению девелопмент недвижимости.

В течение года во всех регионах присутствия мы заключили новые контракты на продажу 681 тыс. кв. м (+11%). Стоимость заключенных контрактов выросла на 29% и составила 70,6 млрд рублей. Средняя цена реализованной недвижимости по итогам года увеличилась на 15% и составила 103,8 тыс. рублей за кв. м. Это произошло благодаря увеличению доли Москвы в нашем портфеле девелоперских проектов, а также дифференцированной политики ценообразования. Так в течение года доля Московского региона в структуре продаж в денежном выражении выросла с 23% до 40%. В условиях отсутствия роста располагаемых доходов населения ипотечное кредитование играло решающую роль в качестве фактора увеличения спроса на недвижимость. Если по итогам 2015 года доля сделок с привлечением ипотечных кредитов составляла 33%, то аналогичный показатель за 2016 год составил 38%. В 4 квартале 2016 года доля ипотечных сделок по всем регионам достигла 42%.

В течение 2016 года мы вывели на рынок 729 тыс. кв. м недвижимости включая новые проекты и новые очереди в уже реализуемых жилых комплексах. Около половины этого объема пришлось на наш домашний рынок. В Санкт-Петербурге стартовали продажи в двух масштабных проектах «Цивилизация» и «Цветной Город». Около 163 тыс. кв. м было выведено в продажу в комплексе «ЗИЛАРТ» в Москве.

В течение года мы ввели в эксплуатацию 789 тыс. кв. м. Из них в 4 квартале было введено 515 тыс. кв. м.

Строительные материалы

Бизнес по производству строительных материалов в течение 2016 года развивался неравномерно. С одной стороны, благодаря реализации крупных инфраструктурных проектов успешные показатели продемонстрировали нерудные материалы. Мы осуществляем отгрузки на ключевые дорожные стройки Северо-Западного региона, включая строительство федеральной трассы М11, «Западного скоростного диаметра», трассы «Скандинавия». В 2016 объемы реализации щебня выросли на 17% до 6,3 млн куб. м. Продажи песка увеличились на 7%, до 8,7 млн куб. м.

Объем реализации ЖБИ и бетона продолжает сокращаться ввиду общего снижения строительной активности и уменьшения числа проектов на начальном этапе. В течение года мы реализовали 879 тыс. куб. м бетона (-14%) и 256 куб. м ЖБИ (-10%).

В сегменте стеновых материалов продолжается рост объемов производства газобетона. Основным драйвером здесь является консолидация рыночной доли и высокая популярность бренда «Аэрок». Так, в течение года мы реализовали почти 1,4 млн куб. м газобетона. Объем реализации кирпича сократился в 2016 году до 317 млн штук.

Результаты развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

В 2016 году на основании натуральных показателей продаж за двенадцать месяцев «Группа ЛСР» продемонстрировала следующие результаты основной деятельности.

ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ

	2015	2016	Изменение, %
Заключено новых контрактов, тыс. кв. м	611	681	11%
Введено в эксплуатацию, тыс. кв. м	754	788	4%
<i>Недвижимость в Санкт-Петербурге</i>			
Заключено новых контрактов, тыс. кв. м	385	386	-
<i>Элитная недвижимость</i>	37	43	14%
<i>Недвижимость сегмента масс-маркет</i>	348	344	(1%)
Введено в эксплуатацию, тыс. кв. м	538	494	(8%)

<i>Элитная недвижимость</i>	93	26	(72%)
<i>Недвижимость сегмента масс-маркет</i>	445	469	5%
<i>Недвижимость в Москве</i>			
Заключено новых контрактов, тыс. кв. м	125	193	54%
Введено в эксплуатацию, тыс. кв. м	90	198	121%
<i>Недвижимость в Екатеринбурге</i>			
Заключено новых контрактов, тыс. кв. м	101	102	-
Введено в эксплуатацию, тыс. кв. м	127	96	(25%)

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

За 2016 год совокупно во всех регионах присутствия мы заключили новые контракты на продажу 681 тыс. кв. м (+11%). Стоимость заключенных контрактов на продажу квартир и прочих помещений выросла на 29% и составила 70,6 млрд. рублей. В течение года мы ввели в эксплуатацию 788 тыс. кв. м (+4%). Объем реализованных площадей, который отразился в выручке за 2016 год, составил 779 тыс. кв. м (+8%), в том числе площади, введенные в эксплуатацию в данном отчетном периоде и реализованные в данном и прошлых периодах, а также площади, введенные в предыдущих отчетных периодах, но реализованные в данном отчетном периоде.

Недвижимость в Санкт-Петербурге

В 2016 году в Санкт-Петербурге мы заключили новые контракты на продажу 386 тыс. кв. м чистой продаваемой площади. Стоимость заключенных контрактов в 2016 году составила 36,6 млрд. рублей. В течение года мы ввели в эксплуатацию 494 тыс. кв. м (-8%). Объем реализованных площадей, который отразится в выручке за 2016 год, составил 493 тыс. кв. м (-5%).

В том числе в элитном сегменте мы заключили новые контракты с покупателями на продажу 43 тыс. кв. м чистой продаваемой площади (+14%). Стоимость заключенных контрактов в 2016 году составила 7,8 млрд. рублей. В течение года мы ввели в эксплуатацию 26 тыс. кв. м. Объем реализованных площадей, который отразится в выручке за 2016 год, составил 21 тыс. кв. м (-77%).

В сегменте масс-маркет мы заключили новые контракты на продажу 344 тыс. кв. м. Общая стоимость заключенных контрактов составила 28,8 млрд. рублей (+2%). В течение года мы ввели в эксплуатацию 469 тыс. кв. м (+5%). Объем реализованных площадей, который отразится в выручке за 2016 год, составил 473 тыс. кв. м (+10%).

Недвижимость в Москве

В 2016 году в Москве мы заключили новые контракты с покупателями на продажу 193 тыс. кв. м чистой продаваемой площади (+54%). Общая стоимость заключенных контрактов в 2016 году составила 28,1 млрд. рублей (+124%). В течение года мы ввели в эксплуатацию 198 тыс. кв. м (+121%). Объем реализованных площадей, который отразится в выручке за 2016 год, составил 189 тыс. кв. м (+97%).

Недвижимость в Екатеринбурге

В 2016 году в Екатеринбурге мы заключили новые контракты на продажу 102 тыс. кв. м чистой продаваемой площади. Общая стоимость заключенных контрактов составила 5,9 млрд. рублей. В течение года мы ввели в эксплуатацию 96 тыс. кв. м. Объем реализованных площадей, который отразится в выручке за 2016 год, составил 96 тыс. кв. м (-12%).

СТРОИТЕЛЬСТВО

	2015	2016	Изменение, %
Строительство <i>объем строительно-монтажных работ, тыс. кв. м</i>	881	925	5%
Санкт-Петербург	562	560	-
Москва*	179	211	18%
Екатеринбург*	140	154	10%

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

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

В 2016 году предприятия «Группы ЛСР» в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге передали заказчикам 925 тыс. кв. м домов из сборного железобетона (+5%).

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Продукт	2015	2016	Изменение, %
Гранитный щебень, тыс. куб. м	5 374	6 312	17%
Песок, тыс. куб. м	8 144	8 742	7%
Товарный бетон, тыс. куб. м	1 027	879	(14%)
ЖБИ, тыс. куб. м	283	256	(10%)
Кирпич, млн штук	348	317	(9%)
Газобетон, тыс. куб. м	1 304	1 385	6%

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

Гранитный щебень

Объем реализации гранитного щебня в 2016 году составил 6,3 млн куб. м (+17%).

Песок

Объем реализации песка в 2016 году составил 8,7 млн куб. м (+7%).

Товарный бетон

Объем реализации товарного бетона составил 879 тыс. куб. м (-14%).

Железобетонные изделия

В 2016 году мы реализовали 256 тыс. куб. м железобетонных изделий (-10%).

Кирпич
В 2016 году объем реализации кирпича составил 317 млн штук (-9%).

Газобетон

Объем реализации газобетона в 2016 году составил 1,4 млн. куб. м (+6%).

Совет директоров оценивает итоги развития «Группы ЛСР» по приоритетным направлениям его деятельности в 2016 году как в целом успешные.

Основные финансовые показатели Общества

Наименование показателя	на 31.12.2015	на 31.12.2016
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	0,69	0,82
Норма чистой прибыли, %	67%	62%
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0,22	0,15
Рентабельность активов, %	14,7%	9,6%
Рентабельность собственного капитала, %	24,9%	17,4%
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	9 931 303	18 953 988
Коэффициент текущей ликвидности	1,80	5,03
Коэффициент быстрой ликвидности	1,80	5,02

Примечание: Все показатели рассчитаны на основании неконсолидированной бухгалтерской отчетности ПАО «Группа ЛСР», составленной по итогам 2016 года в соответствии с принципами РСБУ.

Отношение общей суммы задолженности к собственному капиталу показывает соотношение внешних и собственных источников финансирования. Данный показатель за 2016 год увеличился с 0,69 до 0,82.

Норма чистой прибыли характеризует уровень доходности и составляет 62% в 2016 году против 67% в 2015 году. Сокращение нормы чистой прибыли ПАО «Группа ЛСР» обусловлено снижением доходов от курсовых разниц и ростом процентных расходов в связи с увеличением кредитной нагрузки.

Коэффициент оборачиваемости активов снизился и составил 0,15 раза, то есть каждый рубль активов принес 0,15 руб. выручки. Рентабельность активов составила в 2016 году 9,6% против 14,7% в 2015 году. Рентабельность активов сократилась вследствие снижения нормы чистой прибыли.

Рентабельность собственного капитала показывает эффективность использования собственного капитала и составляет 17,4% против 24,9% в 2015 году.

Оптимальная сумма чистого оборотного капитала определяется в соответствии с потребностями предприятия и зависит от масштабов и особенностей его деятельности, скорости оборачиваемости материально-производственных запасов и дебиторской задолженности, от условий предоставления и привлечения кредитов, от отраслевой специфики и рыночной конъюнктуры. На финансовом положении предприятия отрицательно сказывается как излишек, так и недостаток чистого оборотного капитала. Недостаток чистого оборотного капитала свидетельствует о неспособности предприятия своевременно погасить свои краткосрочные обязательства и может привести его к банкротству. Чистый оборотный капитал на конец 2016 года вырос по сравнению с 2015 годом и составил 19 млрд. руб. Увеличение размера чистого оборотного капитала связано, главным образом, с изменением структуры обязательств в пользу увеличения долгосрочных.

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

Перспективы развития Общества.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Вид энергетического ресурса	Объём потребления, в натуральном выражении	Объём потребления, в денежном выражении
Электрическая энергия	~ 267 млн. кВт/час	~ 909 млн. руб.
Бензин автомобильный	~ 1,4 млн. литров	~ 41 млн. руб.
Топливо дизельное	~ 32 млн. литров	~ 867 млн. руб.

Данные предоставлены по предприятиям «Группы ЛСР» в целом.
Иные виды энергетических ресурсов в 2016 году не использовались.

Корпоративное управление в Обществе

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

Структура корпоративного управления

Система корпоративного управления ПАО «Группа ЛСР» включает в себя:

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

В данном отчете приведен состав органов управления компании по состоянию на 31.12.2016г.

Общее Собрание акционеров

Общее собрание акционеров (далее – Собрание) является высшим органом управления ПАО «Группа ЛСР».

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

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

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

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

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

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

Сведения о проведении Собраний в 2016 году.

В 2016г. было проведено одно общее Собрание акционеров.

Годовое Собрание ПАО «Группа ЛСР» по итогам 2015 года было проведено 05 апреля 2016 года в Санкт-Петербурге (протокол № 1/2016 от 05.04.2016). В нем приняли участие акционеры, обладающие 85,4% от числа размещенных голосующих акций Общества.

Годовым Собранием были утверждены Годовой отчет Общества, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, распределение прибыли по результатам 2015 года, объявлены дивиденды, избраны члены Совета директоров и Ревизионной комиссии, утверждены аудиторы российской бухгалтерской отчетности и консолидированной финансовой отчетности Общества по международным стандартам финансовой отчетности.

Совет директоров

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

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

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

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

Заседание Совета директоров правомочно (имеет кворум), если в нем принимают участие не менее половины от числа избранных членов Совета директоров, при этом обязательно участие хотя бы одного независимого директора. Решения на заседании Совета директоров принимаются большинством голосов членов Совета директоров, принимающих участие в заседании. Для

отдельных вопросов Уставом предусмотрен больший кворум, а также большее количество голосов, необходимых для принятия решения.

Состав Совета директоров

В отчетном году состав Совета директоров менялся один раз: по итогам годового Собрания, которое состоялось 05 апреля 2016 года.

Персональный состав Совета директоров Общества с 01.01.2016г. по 05.04.2016г.:

Фамилия, Имя	Должность в Совете Директоров	Независимый	Комитет по аудиту	Комитет по кадрам и вознаграждениям	Комитет по стратегии и инвестициям
Вахмистров Александр	Член Совета директоров	Нет			
Гончаров Дмитрий	Председатель Совета директоров	Нет			Член комитета
Гончаров Олег	Член Совета директоров	Да	Член комитета	Председатель комитета	Член комитета
Махнев Алексей	Член Совета директоров	Да	Председатель комитета	Член комитета	Член комитета
Молчанов Андрей	Член Совета директоров	Нет			Председатель комитета
Салахеддин Сайдам	Член Совета директоров	Да	Член комитета	Член комитета	Член комитета
Сорокко Леонид	Член Совета директоров	Нет			
Туманова Елена	Член Совета директоров	Нет			
Шейкина Ольга	Член Совета директоров	Нет			

Персональный состав Совета директоров Общества с 05.04.2016г. по 31.12.2016г.:

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

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

Краткие биографические данные членов Совета директоров.

Александр Вахмистров

Председатель Совета директоров,

Является членом Совета директоров с июня 2014 года.

С 1975 по 1994 гг. работал на различных предприятиях строительной отрасли, пройдя путь от специалиста до генерального директора, являлся начальником строительного управления № 339 ЛПСМО Главзапстрой, директором по производству Совместной советско-финской инженерно-подрядной фирмы «Лентек», генеральным директором совместного советско-финского строительного предприятия «Филко». С 1994 по 1996 гг. работал генеральным директором ГУ «Управление инвестиций» Комитета по строительству Санкт-Петербурга. С 1996 по 2000 гг. занимал должность генерального директора ГУ «Центр по работе с кредитами банков». С 2000 по 2003 гг. являлся председателем Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга – вице-губернатором Санкт-Петербурга. С 2003 по 2009 гг. – член Правительства Санкт-Петербурга, вице-губернатор Санкт-Петербурга, отвечающий за решение вопросов капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, дорожного строительства, архитектуры и градостроительства, земельной политики Санкт-Петербурга в целях капитального строительства. С 2009 по июнь 2010 гг. – вице-губернатор Санкт-Петербурга – руководитель Администрации

Губернатора Санкт-Петербурга. С 2010 по 2013 годы являлся генеральным директором ООО «ЛСР-Строй» (предприятие «Группы ЛСР»). С 2010 по 2015 годы занимал должность Генерального директора и председателя Правления ПАО «Группа ЛСР». В этот же период являлся генеральным директором ООО «ЛСР». С 2015 по настоящее время – первый заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР». С июля 2015 г. избран президентом «Объединения строителей Санкт-Петербурга». С 2016 по настоящее время – генеральный директор ООО «Областные проекты».

В 1981 г. окончил Ленинградский институт инженеров железнодорожного транспорта им. академика В.Н. Образцова по специальности «Промышленное и гражданское строительство». В 2000 г. окончил Санкт-Петербургский университет МВД России по специальности «Юриспруденция». Доктор экономических наук, профессор Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПбГАСУ) и Санкт-Петербургского Государственного Политехнического Университета (СПбГПУ). Почетный строитель России. Заслуженный строитель РФ. Удостоен двух официальных благодарностей Президента РФ, а также премии Правительства РФ в области науки и техники. Награжден орденом «За заслуги перед Отечеством» IV степени, орденом Дружбы, орденом «Почета», Орденом Александра Невского.

Родился в 1954г.

13.04.2016 года доля владения акциями Общества изменилась с 0,0116% до 0,0194% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг в рамках долгосрочной программы мотивации руководителей.

Дмитрий Гончаров

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с июня 2007 года.

С 1997 по 2003 годы являлся коммерческим директором отделения сбыта в страны СНГ и Восточной Европы бизнес подразделения Information and Communication Networks компании Siemens AG. С 1996 по 1997 работал в области аудита и налоговых консультаций в компании BBMS Treuhand GmbH. С 2009 по 2010 годы являлся членом Правления Aeroc International AS, Эстония.

С 2003 года по настоящее время является управляющим директором LSR Europe GmbH (Мюнхен).

С апреля 2016 г. – заместитель председателя Совета директоров.

В 1996 году окончил экономический факультет Ludwig-Maximilians-Universitat (Мюнхен).

Родился в 1970г.

13.04.2016 года доля в уставном капитале Общества изменилась с 0,0070% до 0,0116% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг в рамках долгосрочной программы мотивации руководителей.

Василий Кострица

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с апреля 2016 года.

член Правления,

С 1992 года работал в Управлении Северо-Западного речного пароходства, последовательно занимая должности инженера-диспетчера, главного диспетчера, заместителя начальника службы грузовой и коммерческой работы. С 1997 года являлся директором ООО «СтройГранит-СПб». В 1999 был назначен генеральным директором ООО «Балтнеруд».

В 1997 году избран в состав Совета директоров ОАО «Гранит-Кузнечное», в 2002 году назначен генеральным директором, в 2005 – управляющим предприятия. С 2011 г. – управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Базовые – Северо-Запад». В июле 2013г. назначен заместителем генерального директора ООО «ЛСР», управляющим бизнес-единицы «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад». С января 2016 г. – заместитель генерального директора по строительным материалам «Группы ЛСР».

Награжден почетной грамотой Минрегионразвития РФ, почетными грамотами Губернатора и Законодательного Собрания Ленинградской области. Также награжден почетным знаком «За заслуги перед Приозерским районом». Является почетным гражданином Муниципального образования «Кузнечное», Приозерский район Ленинградской области. Награжден медалью Преподобного Серафима Саровского II степени, почетным знаком ордена «Славы и чести» Московской Патриархии. Депутат Законодательного собрания Ленинградской области 4-го и 5-го

созыва. Заместитель председателя постоянной комиссии по экологии и природопользованию, член постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству. Награжден Знаком отличия «За вклад в развитие Ленинградской области».

В 1986 году окончил Ленинградский институт водного транспорта по специальности «Экономика и организация водного транспорта». Кандидат экономических наук, почетный строитель России.

Родился в 1964 году.

12.04.2016 года доля владения акциями Общества изменилась с 0,211% до 0,226% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг в рамках долгосрочной программы мотивации руководителей.

Алексей Махнев

член Совета директоров,

независимый директор

Является членом Совета директоров с апреля 2015 года.

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

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

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

С 2013 г. по настоящее время является начальником управления потребительского сектора, ритейла и недвижимости, корпоративно-инвестиционного департамента АО «ВТБ Капитал».

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

В 1998 г. окончил Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов.

Кандидат экономических наук.

Родился в 1976 году.

В течение отчетного периода акциями Общества не владел.

Андрей Молчанов

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с апреля 2013 года.

С мая 2015 г. является Генеральным директором и Председателем Правления ПАО «Группа ЛСР».

В 1993 г. основал и до 2007г. возглавлял ОАО «Группа ЛСР». В 2007 г. назначен помощником Министра здравоохранения и социального развития Российской Федерации, в 2008 г. – избран членом Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от Ленинградской области. С апреля 2013 по апрель 2015 гг. – председатель Совета директоров «Группы ЛСР». С 2015 года – член Совета директоров ООО «РАЗВИТИЕ». Член Общественной палаты Российской Федерации от Ленинградской области. Вице-президент и член Правления Российского Союза строителей. Почетный строитель России. В 2012 г. награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени.

В 1993 г. окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, в 1998 г. – Российскую Академию государственной службы по специальности «Государственное и муниципальное управление». Доктор экономических наук.

Родился в 1971г.

23.12.2016 года доля в уставном капитале Общества изменилась с 60,62 % до 60,23% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг.

Виталий Подольский

член Совета директоров,

независимый директор

Является членом Совета директоров с апреля 2016 года.

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

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

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

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

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

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

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

С 2014 по 2016 гг. – Генеральный директор ПАО «АРМАДА».

С 2015 г. – Член Совета директоров ПАО «АРМАДА».

С 2015 г. – Управляющий партнер ФМФ Капитал.

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

Родился в 1968 г.

В течение отчетного периода акциями Общества не владел.

Александр Присяжнюк

член Совета директоров,

независимый директор

Является членом Совета директоров с апреля 2016 года.

С 2011 г. – Независимый член совета директоров ПАО «ДИКСИ Групп».

С 2011 г. – Независимый член совета директоров, Председатель Комитета по аудиту ПАО «М.видео».

В 1995 г. окончил Кубанский государственный университет.

Родился в 1972 г.

В течение отчетного периода акциями Общества не владел.

Ольга Шейкина

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с июня 2010 года.

Работает в «Группе ЛСР» и на предприятиях компании с 1993 г. – с момента основания.

С 2002 по 2008 гг. – руководитель административного управления. С 2008 по 2015 гг. являлась руководителем представительства «Группы ЛСР» в Москве, с 2008 по 2014 гг. – руководитель аппарата Совета директоров «Группы ЛСР», с 2011 г. по настоящее время – руководитель представительства ООО «ЛСР» в Москве. С 2011 по 2016 гг. – генеральный директор ОАО МТО «АРХПРОЕКТ» (предприятие «Группы ЛСР»). С октября 2015 по 2016 гг. – заместитель генерального директора по кадровой политике «Группы ЛСР». С 2016 г. является советником «Группы ЛСР».

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

Родилась в 1960 г.

12.04.2016 года доля владения акциями Общества изменилась с 0,138 % до 0,143% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг в рамках долгосрочной программы мотивации руководителей.

Евгений Яцышин

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с апреля 2016 года.

До 1995 г. в ОАО «СКВ СПб» (предприятие «Группы ЛСР») занимал должность заместителя, а затем начальника отдела недвижимости. С 1995 по 1997 гг. – первый заместитель, а затем генеральный директор ОАО «ГРСТ-6». В 1997 г. назначен на должность первого заместителя генерального директора ОАО «Ленстройреконструкция» (предприятие «Группы ЛСР»), в 1999 г. назначен генеральным директором предприятия. С 2000 г. – генеральный директор ОАО «СКВ

СПб». С 2002 года – вице-президент «Группы ЛСР». С ноября 2003 по январь 2005 гг. занимал должность председателя Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга, затем вернулся на должность вице-президента «Группы ЛСР». С августа 2006 г. – управляющий директор «Группы ЛСР». С 2012 г. – частный инвестор на рынке недвижимости. С 2016 года – первый заместитель генерального директора «Группы ЛСР». Почетный строитель России.

В 1993 г. окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, в 2001 г. – Санкт-Петербургский международный институт менеджмента по программе «Управленческая компетентность менеджера».

Родился в 1970г.

В течение отчетного периода акциями Общества не владел.

В течение отчетного года в Совет директоров Общества входили Олег Гончаров, Сайдам Салахеддин, Леонид Сорокко, Елена Туманова, не являющиеся к окончанию отчетного года членами Совета директоров.

Деятельность Совета директоров в 2016 году

В 2016 год проведено 11 заседаний Совета директоров:

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

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

2 очных и 1 заочных заседаний Совета директоров проведены в период до годового Общего собрания акционеров 05 апреля 2016 года.

4 очных и 4 заочных заседаний Совета директоров проведены в период после годового Общего собрания акционеров 05 апреля 2016 года и до 31 декабря 2016 года.

Участие директоров Общества в заседаниях Совета директоров в 2016 году

Директор	Участие в очных заседаниях	Участие в заочных заседаниях
Вахмистров Александр Иванович Являлся членом Совета директоров с 01.01.2016 по 31.12.2016	6	4
Гончаров Дмитрий Валерьевич Являлся членом Совета директоров с 01.01.2016 по 31.12.2016	6	5
Гончаров Олег Владимирович Являлся членом Совета директоров с 01.01.2016 по 05.04.2016	2	1
Кострица Василий Максимович Являлся членом Совета директоров с 05.04.2016 по 31.12.2016	4	4
Махнев Алексей Являлся членом Совета директоров с 01.01.2016 по 05.04.2016	4	4
Молчанов Андрей Юрьевич Являлся членом Совета директоров с 01.01.2016 по 05.04.2016	4	4
Подольский Виталий Григорьевич Являлся членом Совета директоров с 05.04.2016 по 31.12.2016	4	4
Присяжнюк Александр Михайлович Являлся членом Совета директоров с 05.04.2016 по 31.12.2016	4	4
Салахеддин Сайдам Являлся членом Совета директоров с 01.01.2016 по 05.04.2016	2	1
Сорокко Леонид Михайлович Являлся членом Совета директоров с 01.01.2016 по 05.04.2016	2	1
Туманова Елена Викторовна Являлась членом Совета директоров с 01.01.2016 по 05.04.2016	2	1
Шейкина Ольга Михайловна Являлась членом Совета директоров с 01.01.2016 по 31.12.2016	6	5
Яцышин Евгений Владимирович Являлся членом Совета директоров с 05.04.2016 по 31.12.2016	4	4

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

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

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

Вся деятельность Совета директоров в отчетном году остается прозрачной для акционеров, поскольку все протоколы заседаний Совета директоров доступны любому акционеру общества по его запросу.

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

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

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

Комитеты Совета директоров

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

Их деятельность регулируется Положениями о комитетах Совета директоров Общества. Заседания комитетов проводятся отдельно от заседаний Совета директоров. Члены комитетов выбираются Советом директоров. В соответствии с Правилами листинга, председателем Комитета по аудиту и Комитета по кадрам и вознаграждениям являются независимые директора. Генеральный директор и члены Правления не являются членами комитетов по аудиту и по кадрам и вознаграждениям. Решения принимаются большинством голосов членов комитета, принимающих участие в заседании. Каждый член комитета имеет один голос. Ниже представлена информация о функциях и составе комитетов Совета директоров по состоянию на 31 декабря 2016 года.

Комитет по аудиту

В функции Комитета по аудиту входит подготовка рекомендаций Совету директоров по осуществлению контроля финансово-хозяйственной деятельности компании. Комитет по аудиту проводит анализ и оценку исполнения политики в области управления рисками и внутреннего контроля, анализирует заключения аудитора, проверяет эффективность процедур внутреннего контроля и осуществляет подготовку предложений по их совершенствованию. Комитет по аудиту обеспечивает контроль процесса подготовки финансовой отчетности, полноты и достоверности налогового, бухгалтерского и управленческого учета.

В 2016 году состоялось 5 заседаний Комитета по аудиту Совета директоров. Одними из основных вопросов, рассмотренных Комитетом по аудиту Совета директоров и рекомендованных к утверждению Советом директоров, являлись:

- Рассмотрение финансового отчета ПАО «Группа ЛСР» за 2016 год.
- Рекомендации Совету директоров по утверждению аудиторов МСФО и РСБУ отчетности Общества на 2016 год.
- Предварительная оценка качества корпоративного управления ПАО «Группа ЛСР».

Состав Комитета по аудиту:

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

Комитет по кадрам и вознаграждениям

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

В 2016 году состоялось 6 заседаний Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров. Одними из основных вопросов, рассмотренных Комитетом по кадрам и вознаграждениям Совета директоров и рекомендованных к утверждению Советом директоров, являлись:

- Рассмотрение базовых принципов мотивации ключевых руководителей Группы ЛСР на 2017 год.
- Оценка эффективности работы Совета директоров Общества, его членов, исполнительных органов Общества и ключевых руководящих работников.
- Рассмотрение Положения о Комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР» в новой редакции.

Состав Комитета по кадрам и вознаграждениям:

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

Комитет по стратегии и инвестициям

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

В 2016 году состоялось 3 заседания Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров. Одними из основных вопросов, рассмотренных Комитетом по стратегии и инвестициям Совета директоров и рекомендованных к утверждению Советом директоров, являлись:

- Рассмотрение долгосрочного финансового плана Группы ЛСР на период 2016-2025 гг.
- Рассмотрение прогноза исполнения финансового плана ПАО «Группа ЛСР» по итогам шести месяцев 2016 года.
- Рассмотрение финансового плана ПАО «Группа ЛСР» на 2017 год.

Состав Комитета по стратегии и инвестициям:

1. Гончаров Дмитрий Валерьевич,
2. Кострица Василий Максимович,
3. Махнев Алексей Петрович,
4. Молчанов Андрей Юрьевич – председатель,
5. Подольский Виталий Григорьевич,
6. Присяжнюк Александр Михайлович.

Исполнительные органы Общества

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

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

Сроки полномочий Генерального директора и Правления определяются Советом директоров.

Генеральный директор

Генеральный директор осуществляет функции Председателя Правления.

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

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

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

Правление

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

К компетенции Правления относятся следующие вопросы:

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

Деятельность Правления в 2016 году

В 2016 год проведено 26 заседаний Правления:

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

- Рассмотрение долгосрочного финансового плана Группы ЛСР на 2016-2025 гг.
- Рассмотрение финансового плана Группы ЛСР на период 2016-2019 гг.
- Рассмотрение внедрения системы качества выполнения СМР на объектах строительства Группы ЛСР.

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

В 2016 году состав Правления избирался 4 раза. Причинами изменения состава Правления

являлись: оптимизация количественного состава коллегиального исполнительного органа; вывод из состава Правления членов, прекративших работу в Группе ЛСР, а так же ввод в состав Правления новых ключевых сотрудников.

Состав исполнительных органов Общества

Генеральным директором и председателем Правления ПАО «Группа ЛСР» является Андрей Молчанов.

Андрей Молчанов

С мая 2015 г. является Генеральным директором и Председателем Правления ПАО «Группа ЛСР».

Является членом Совета директоров с апреля 2013 года.

В 1993 г. основал и до 2007г. возглавлял ОАО «Группа ЛСР». В 2007 г. назначен помощником Министра здравоохранения и социального развития Российской Федерации, в 2008 г. – избран членом Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от Ленинградской области. С апреля 2013 по апрель 2015 гг. – председатель Совета директоров «Группы ЛСР». С 2015 года – член Совета директоров ООО «РАЗВИТИЕ». Член Общественной палаты Российской Федерации от Ленинградской области. Вице-президент и член Правления Российского Союза строителей. Почетный строитель России. В 2012 г. награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени.

В 1993 г. окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, в 1998 г. – Российскую Академию государственной службы по специальности «Государственное и муниципальное управление». Доктор экономических наук.

Родился в 1971г.

23.12.2016 года доля в уставном капитале Общества изменилась с 60,62 % до 60,23% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг.

На 31.12.2016 членами коллегиального исполнительного органа – Правления являются:

Галина Волчецкая

член Правления,

Является членом Правления с 2013 года.

С 1989 по 1991 г. – юрисконсульт в Ленинградском территориальном управлении Госнаба СССР. С 1992 по 1994 г. работала в частной юридической фирме. С 1994 г. по апрель 2011 г. – в системе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В 2000–2002 гг. занималась преподавательской деятельностью, вела курс гражданского права в ИНЖЭКОН. В 2011 г. пришла в управляющую компанию «Группы ЛСР» на должность заместителя директора по правовым вопросам. В 2013 г. назначена заместителем исполнительного директора «Группы ЛСР». С июля 2013 г. занимает должность исполнительного директора и заместителя председателя Правления. Награждена Почетной грамотой Президента Российской Федерации.

В 1989 г. окончила юридический факультет Ленинградского государственного университета имени А.А. Жданова. Кандидат юридических наук.

Родилась в 1967 году.

14.04.2016 года доля владения акциями Общества изменилась с 0,007 % до 0,013% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг в рамках долгосрочной программы мотивации руководителей.

Василий Кострица

член Правления,

Является членом Правления с 2011 года.

член Совета директоров,

С 1992 года работал в Управлении Северо-Западного речного пароходства, последовательно занимая должности инженера-диспетчера, главного диспетчера, заместителя начальника службы грузовой и коммерческой работы. С 1997 года являлся директором ООО «СтройГранит-СПб». В 1999 был назначен генеральным директором ООО «Балтнеруд».

В 1997 году избран в состав Совета директоров ОАО «Гранит-Кузнечное», в 2002 году назначен генеральным директором, в 2005 – управляющим предприятия. С 2011 г. – управляющий бизнес-

единицы «ЛСР. Базовые – Северо-Запад». В июле 2013г. назначен заместителем генерального директора ООО «ЛСР», управляющим бизнес-единицей «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад». С января 2016 г. – заместитель генерального директора по строительным материалам «Группы ЛСР».

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

В 1986 году окончил Ленинградский институт водного транспорта по специальности «Экономика и организация водного транспорта». Кандидат экономических наук, почетный строитель России.

Родился в 1964 году.

12.04.2016 года доля владения акциями Общества изменилась с 0,211% до 0,226% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг в рамках долгосрочной программы мотивации руководителей.

Дмитрий Кутузов

член Правления,

Является членом Правления с 2012 года.

С 1999 по 2004 гг. работал в банковской сфере.

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

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

С мая 2011 г. – финансовый директор «Группы ЛСР».

С декабря 2015 г. – первый заместитель финансового директора «Группы ЛСР».

С ноября 2016 г. – финансовый директор «Группы ЛСР».

Удостоен почетной грамоты вице-губернатора Санкт-Петербурга за высокие профессиональные успехи, безупречный и добросовестный труд в области строительства по итогам работы в 2011 г.

В 1999 г. окончил Санкт-Петербургский Государственный университет экономики и финансов по специальности «экономист». В 2005 году завершил обучение в Санкт-Петербургском международном институте менеджмента по программе «Финансы предприятия».

Родился в 1976 году.

13.04.2016 года доля владения акциями Общества изменилась с 0,007 % до 0,015% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг в рамках долгосрочной программы мотивации руководителей.

Леонид Сорокко

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с апреля 2015 года.

Трудовую деятельность начал в 1976 году. Работал в компаниях строительной отрасли, прошел путь от мастера строительного участка до генерального директора. С 2007 г. по 2009 г. занимал должности начальника главного управления капитального строительства Министерства обороны РФ и советника Министра обороны РФ. С ноября 2013 г. – заместитель генерального директора «Группы ЛСР». С января 2016 г. – заместитель генерального директора по строительству «Группы ЛСР». В 2008 г. награжден Орденом Почета.

В 1976 году окончил Ленинградский инженерно-строительный институт по специальности «Промышленное и гражданское строительство».

Родился в 1954г.

13.04.2016 года доля владения акциями Общества изменилась с 0 % до 0,005% в результате заключения договора купли-продажи ценных бумаг в рамках долгосрочной программы мотивации руководителей.

Евгений Яцышин

член Правления,

Является членом Правления с апреля 2016 года.

член Совета директоров,

До 1995 г. в ОАО «СКВ СПб» (предприятие «Группы ЛСР») занимал должность заместителя, а затем начальника отдела недвижимости. С 1995 по 1997 гг. – первый заместитель, а затем генеральный директор ОАО «ГРСТ–6». В 1997 г. назначен на должность первого заместителя генерального директора ОАО «Ленстройреконструкция» (предприятие «Группы ЛСР»), в 1999 г. назначен генеральным директором предприятия. С 2000 г. – генеральный директор ОАО «СКВ СПб». С 2002 года – вице-президент «Группы ЛСР». С ноября 2003 по январь 2005 гг. занимал должность председателя Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга, затем вернулся на должность вице-президента «Группы ЛСР». С августа 2006 г. – управляющий директор «Группы ЛСР». С 2012 г. – частный инвестор на рынке недвижимости. С 2016 года – первый заместитель генерального директора «Группы ЛСР». Почетный строитель России.

В 1993 г. окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, в 2001 г. – Санкт-Петербургский международный институт менеджмента по программе «Управленческая компетентность менеджера».

Родился в 1970г.

В течение отчетного периода акциями Общества не владел.

В течение отчетного года в Правление Общества входили Бабаков Д.А., Бегоулев С.А., Вахмистров А.И., Забелин В.В., Ильин Ю.Ю., Крицкий В.П., Мурашов Б.М., Никитин А.И., Романов И.Л., Ходкевич Д.В., Чернышева Т.С., не являющиеся к окончанию отчетного года членами Правления.

Основные результаты оценки работы совета директоров и исполнительных органов общества

В целях соответствия лучшим мировым практикам корпоративного управления ПАО «Группа ЛСР» провело оценку деятельности Совета директоров и комитетов Совета с привлечением независимой организации – АО ВТБ Регистратор.

Методика проведения оценки включала оценку деятельности Совета директоров в целом, оценку каждого комитета, оценку индивидуальной работы каждого члена Совета директоров и каждого комитета, а также оценку деятельности Председателя Совета директоров и Корпоративного секретаря. Оценка осуществлялась путем анкетирования членов Совета директоров и его комитетов, членов Правления Группы ЛСР, а также проведения интервью с некоторыми членами Совета директоров, комитетов и Корпоративным секретарем Общества.

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

Количественная оценка эффективности деятельности Совета директоров составляет 4,55 по шкале от 2 до 5 (лучше, чем «хорошо»; ближе к «отлично», чем к «хорошо»). [Справочно: шкала от 2 до 5: 5 (отлично); 4 (хорошо); 3 (удовлетворительно); 2 (неудовлетворительно).]

Совет директоров Общества рассмотрел результаты оценки соблюдения Обществом принципов корпоративного управления, которая подробно описана в отчете о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления.

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

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

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

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

В 2016 году в «Группе ЛСР» были пересмотрены принципы краткосрочной программы мотивации руководителей. Основной задачей программы стало вовлечение большего числа работников в достижение стратегических целей компании. Ключевым показателем программы мотивации установлено достижение плана по Чистой прибыли «Группы ЛСР» в целом и каждым направлением деятельности в частности. Увеличено количество ключевых сотрудников, входящих в программу мотивации. 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. Данная программа стала переходной и получила свое развитие в программе мотивации для руководителей на 2017 год.

Долгосрочная программа реализована на основе вознаграждения акциями.

Участниками программ мотивации являются:

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

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

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

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

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

Совет директоров

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2016
Вознаграждение за участие в работе органа управления	42 661
Заработная плата	244
Премии	0
Комиссионные	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	42 905

Правление

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2016
Вознаграждение за участие в работе органа управления	621
Заработная плата	343 408
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	344 029

Компенсации

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование органа управления	2016
Совет директоров	1 138
Правление	0

Сведения о суммарном вознаграждении за год:

а) по группе из не менее чем пяти наиболее высокооплачиваемых членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с разбивкой по каждому виду вознаграждения (18 участников):

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2016
Вознаграждение за участие в работе органа управления	621
Заработная плата	343 616
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	344 237

б) по всем членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества, на которых распространяется действие политики общества в области вознаграждения, с разбивкой по каждому виду вознаграждения (18 участников):

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2016
Вознаграждение за участие в работе органа управления	621
Заработная плата	343 616
Премии	0
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	344 237

Сведения о займах, выданных Обществом (юридическим лицом из группы организаций, в состав которой входит Общество), членам исполнительных органов Общества и информация о соответствии условий выданных займов рыночным условиям: Указанные займы в 2016 году не выдавались.

Корпоративный секретарь Общества

Елена Чистякова

Корпоративный секретарь,

Является корпоративным секретарем с 2014 года.

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

С 2011 года являлась заместителем Директора Дирекции по управлению корпоративным капиталом ООО «ЛСР» (предприятие «Группы ЛСР»). В марте 2011 года назначена на должность Руководителя департамента по управлению корпоративным капиталом. С 2013 по 2014 гг. являлась секретарем ПАО «Группа ЛСР».

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

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

Родилась в 1973 году.

В течение отчетного периода акциями Общества не владела.

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

Ревизионная комиссия

В соответствии с законодательством и Уставом компании, контроль финансово-хозяйственной деятельности ПАО «Группа ЛСР» осуществляет Ревизионная комиссия, избираемая Общим собранием акционеров сроком на один год, в составе трех человек. Члены Ревизионной комиссии не могут одновременно являться членами Совета директоров, а также занимать иные должности в органах управления компании.

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

Служба внутреннего аудита

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

Независимые аудиторы

В соответствии с законодательством Общее собрание акционеров ПАО «Группа ЛСР» на ежегодной основе утверждает независимого аудитора для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности компании.

Для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО «Группа ЛСР», подготовленной в соответствии с РСБУ, на 2016 год утверждено ООО «Аудит-сервис СПб».

Для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО «Группа ЛСР», подготовленной в соответствии с МСФО, на 2016 год утверждено АО «КПМГ».

Избрание аудиторов соответствует требованиям Положения о тендерах в «Группе ЛСР».

Стоимость аудиторских услуг в ПАО «Группа ЛСР» фиксирована и не создает угрозы для независимости внешних аудиторов. Общая стоимость услуг аудиторов составляет 17,1 млн. руб. без НДС

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

Акционерный капитал

Уставный капитал общества равен 25 757 553 (Двадцать пять миллионов семьсот пятьдесят семь тысяч пятьсот пятьдесят три) рубля 75 копеек и разделен на 103 030 215 (Сто три миллиона тридцать тысяч двести пятнадцать) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,25 рубля (Двадцать пять копеек) каждая акция.

Информация об акциях и GDR

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

Акции/ GDR ПАО «Группа ЛСР» на фондовых биржах

Акции ПАО «Группа ЛСР»:

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

Дата государственной регистрации выпуска: 28.09.2006

Фондовая биржа: ПАО Московская Биржа

Тикер: LSRG

ISIN для обыкновенных акций: RU000A0JFPF0

GDR ПАО «Группа ЛСР»:

Фондовая биржа: Лондонская фондовая биржа

Тикер: LSRG

Правило Regulation S GDR CUSIP: 50218G206 ISIN: US50218G2066 Common Code: 032415202

Правило 144A GDR CUSIP: 50218G107 ISIN: US50218G1076 Common Code: 032415334

Публичное размещение акций.

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

По состоянию на 31 декабря 2016 года обыкновенные акции включены в котировальный список Первого уровня ПАО Московская Биржа, тикер LSRG.

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

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

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

В отчетном периоде Общество не размещало дополнительных акций. В отчетном периоде произошли изменения в составе лиц, которые имеют право прямо или косвенно распоряжаться не менее чем пятью процентами голосов, приходящихся на голосующие акции общества: 27 октября 2016 года Банк Норвегии (Norges Bank) получил право прямо распоряжаться 5,005% акций Общества. Основным акционером ПАО «Группа ЛСР» является Молчанов А.Ю., владеющий 60,23% уставного капитала Общества.

Общество не имеет в своем распоряжении собственных акций. По состоянию на 31.12.2016 года подконтрольному юридическому лицу ООО «ЛСР» принадлежало 2,003 % уставного капитала Общества.

Контакты депозитария

Deutsche Bank Trust Company Americas Depositary Receipts

Лондон+44 207 547 6500

Нью-Йорк +1 212 250 9100

Москва+7 495 797 52 09

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

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

Контакты российского регистратора

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

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

Телефон: +7 495 787 44 83

Дивидендная политика

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

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

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

В отчетном году Обществом производилась выплата дивидендов за следующий период:

дивидендный период	категория (тип) акций	размер дивиденда на одну акцию, руб.	всего начислено / всего выплачено руб.
2015 год	Обыкновенные	78	8 036 356 770 / 8 036 149 378

Решение о выплате дивидендов за 2015 год было принято на годовом общем собрании акционеров по итогам 2015 года, которое состоялось 05 апреля 2016 года, дата окончания выплаты дивидендов – 20.04.2016г.

Доходы по эмиссионным ценным бумагам Общества выплачены Обществом не в полном объеме: сумма невыплаченных дивидендов по акциям Общества в учетной системе номинальных держателей: 207 392 рублей.

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

– в учетной системе номинальных держателей: невозможность перечислить номинальному держателю ООО «Уником Партнер» денежные средства в связи с аннулированием у него лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности, а также возврат от номинальных держателей АО «ФИНАМ» и ООО «Ренессанс Брокер» сумм, невыплаченных по независящим от номинального держателя причинам.

– в учетной системе регистратора: возврат денежных средств за истечением срока хранения почтовых переводов.

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Отраслевые риски

Рынки недвижимости, строительных материалов и услуг, как и рынки любых других товаров, подвержены сезонным колебаниям деловой активности. На указанных рынках возможно неблагоприятное изменение конъюнктуры, в результате чего может снизиться выручка от продажи товаров и услуг. Компания подпадает под влияние рисков, типичных для девелоперской и строительной деятельности в России. Эта деятельность трудоёмка, требует значительных

инвестиций и зависит от получения лицензий, разрешений и согласований от соответствующих органов власти. Сложности получения всех необходимых лицензий, разрешений и согласований могут повлечь увеличение сроков реализации проектов, вплоть до невозможности их завершения, и привести к увеличению расходов. Кроме этого, в случае задержки сроков строительства может пострадать наша репутация, что способно привести к материальным потерям в нашем бизнесе.

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

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

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

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

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

Страновые и региональные риски

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

Финансовые риски

Риски, связанные с изменением процентной ставки

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

Риск непогашения дебиторской задолженности

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

просроченной задолженности. При необходимости юридическая служба проводит работу по взысканию задолженности в судебном порядке. Компания формирует резервы для возможного списания сомнительной задолженности.

Валютные риски

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

Риск ликвидности

Риск ликвидности состоит в том, что компания может оказаться не в состоянии в установленные сроки выполнить свои финансовые обязательства, что может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации. «Группа ЛСР» управляет риском ликвидности путем планирования денежных потоков от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности, чтобы по возможности всегда, и в обычных, и в чрезвычайных обстоятельствах, иметь достаточную ликвидность для выполнения своих обязательств, используя при необходимости имеющиеся краткосрочные кредитные линии и предпринимая необходимые действия для рефинансирования обязательств.

Правовые риски

Правовые риски определены, в том числе недостатками, присущими российской правовой системе и российскому законодательству, что приводит к созданию атмосферы неопределённости в области осуществления инвестиций и коммерческой деятельности. Правовые риски «Группы ЛСР», в том числе и связанные с изменением валютного регулирования, налогового законодательства, лицензирования, могут существенно влиять на «Группу ЛСР».

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства

Изменения в системе налогообложения Российской Федерации могут повлечь за собой возникновение значительной неопределённости и рисков, которые усложняют порядок принятия решений в области налогового планирования и бизнеса в России, и могут оказать существенное негативное влияние на деятельность «Группы ЛСР». Изменения в законодательной сфере и судебная практика в области налогообложения характеризуются недостаточной проработанностью, наличием различных подходов и толкований. Нечеткость законодательства подвергает «Группу ЛСР» риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени «Группы ЛСР». В настоящее время система сбора налогов является относительно неэффективной, и Правительство РФ вынуждено увеличивать налоговое бремя для повышения своих доходов. Эти факторы повышают риск введения неожиданных и произвольных налогов, а также отмены налоговых льгот. Существует риск введения новых налогов, наложения штрафов и пеней, что может негативно отразиться на налогообложении «Группы ЛСР».

Риски, связанные с лицензированием деятельности компании

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

Прочие правовые риски

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

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

Требования природоохранного законодательства Российской Федерации могут налагать на дочерние общества ПАО «Группа ЛСР» различные дополнительные обязательства, выполнение которых может отразиться на результатах их деятельности. Кроме того, дочерним обществам ПАО «Группа ЛСР» в судебном порядке могут быть предъявлены иски, касающиеся экологических вопросов.

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

Система управления рисками и внутреннего контроля «Группы ЛСР»

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

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

Общие положения (Кадровая политика)

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

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

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

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

Общие сведения о сотрудниках

«Группа ЛСР» является одним из крупных работодателей России. На конец 2016 года на предприятиях «Группы ЛСР» работает около 15 000 человек. Основная часть сотрудников занята на предприятиях Северо-Западного региона, 25% – в основных регионах присутствия «Группы ЛСР» – Московский регион и Урал. При этом 70% сотрудников «Группы ЛСР» – это производственный персонал. Средний стаж работы на предприятиях «Группы ЛСР» составляет 5,5 лет. Средний возраст сотрудников «Группы ЛСР» – 39 лет.

Мотивация сотрудников

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

«Группа ЛСР» гарантирует своим сотрудникам стабильный доход и своевременную выплату конкурентоспособной заработной платы. Всего в 2016 году расходы на оплату труда без учета отчислений на социальные нужды составили более 10,5 миллиардов рублей. При этом средняя заработная плата составила 47 294 рублей, что на 5% выше средней заработной платы 2015 года.

На всех предприятиях «Группы ЛСР» применяются также нематериальные программы стимулирования работников, в том числе Корпоративные награды «Группы ЛСР». В 2016 году корпоративными наградами «Группы ЛСР» было отмечено 268 сотрудника, в том числе 2 из них были удостоены высшей корпоративной награды – Золотого нагрудного знака «Лучший в ЛСР».

Достижения сотрудников предприятий «Группы ЛСР» также неоднократно отмечались различными ведомственными, городскими и общественными наградами за заслуги в области строительства, промышленности, строительных материалов и большой вклад в развитие строительного комплекса. В 2016 году подобных наград было удостоено 216 сотрудников «Группы ЛСР».

Социальная защищенность

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

В 2016 году успешно работала жилищная программа, в рамках которой сотрудники «Группы ЛСР» могут приобретать в собственность жилье на объектах, которые строят и реализуют предприятия «Группы ЛСР». За 2016 год льготами на приобретение жилья воспользовались 195 сотрудников «Группы ЛСР».

В целом в 2016 году на реализацию социальных программ было выделено 213 млн. руб. В том числе сумма материальной помощи сотрудникам составила более 42,5 млн. рублей, что более чем в 2 раза превышает показатель 2015 года.

В 2016 году у сотрудников предприятий родилось 482 ребенка, из них вторых детей в семье – 193, третьих – 52. Таким образом, можно говорить об уверенности сотрудников «Группы ЛСР» в завтрашнем дне.

Растем вместе с ЛСР

Продолжила в 2016 году свою работу программа «Растем вместе с ЛСР». Она направлена на повышение узнаваемости бренда «Группы ЛСР», популяризацию профессии строителя, укрепление корпоративных традиций и семейных ценностей, повышение вовлеченности персонала и лояльности к «Группе ЛСР». Целевой аудиторией программы являются сотрудники «Группы ЛСР» и их дети, клиенты и партнеры «Группы ЛСР» и их дети, участники благотворительных проектов компании и учащиеся государственных и негосударственных образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования.

Программа реализуется во всех регионах присутствия «Группы ЛСР». Для детей сотрудников в 2016 году было проведено 26 мероприятий: культурные и образовательные творческие конкурсы, мастер-классы. Отдельное место занимают экскурсионно-развлекательные программы на предприятиях и строящихся объектах «Группы ЛСР», которые могут посетить партнеры и клиенты компании. На реализацию проекта «Растем вместе с ЛСР» выделено более 6 млн. руб.

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

В 2016 году программа «Растем вместе с ЛСР» также была сопряжена с рядом благотворительных детских проектов компании. В частности, с работой школы рисования «Артерия», где занимаются дети с особенностями в развитии и дети, попавшие в сложные жизненные обстоятельства. На протяжении года в рамках программы «Группа ЛСР» проводила творческие конкурсы для детей сотрудников и учеников школы, результатом которых был совместный выпуск четырех номеров детских журналов. Работа была нацелена на социализацию детей-учеников школы и общее социальное развитие и воспитание толерантности у детей сотрудников компании.

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

Развитие

В 2016 году централизованный Центр оценки и развития персонала «Группы ЛСР» продолжил реализацию программы подготовки руководителей и специалистов «Группы ЛСР». В рамках корпоративной системы подготовки и развития руководителей 60 сотрудников прошли такие программы как «Инструменты эффективной деятельности» и «Компетентный менеджер». Помимо этого внутренними экспертами «Группы ЛСР» была реализована программа «Бизнес-эрудит», включающая три курса обучения «Финансы и экономика предприятия», «Управление маркетингом» и «Анализ данных и моделирование в EXCEL». В 2016 году была успешно реализована новая долгосрочная программа «Коучинг, как инструмент развития». Помимо этого в 2016 году были востребованы стратегические сессии и внутренние тренинги для руководителей производственных, коммерческих, финансовых подразделений и направления управления персоналом. Такой подход способствовал обновлению планов и методов работы. Продолжилось успешное сотрудничество с Санкт-Петербургского Политехнического университета Петра Великого по проведению программы «Основы строительного дела» для сотрудников «Группы ЛСР».

Помимо этого, на предприятиях «Группы ЛСР» продолжают свою работу учебные центры, задача которых состоит в удовлетворении потребности предприятий «Группы ЛСР» в профессиональном рабочем персонале. Обучение и повышение квалификации в подобных центрах и в привлеченных компаниях в 2016 году прошли более 1 500 рабочих. В целом в 2016 году прошли обучение более 3 600 сотрудников. Расходы на реализацию всех программ обучения в 2016 году составили 13,5 млн. рублей.

В 2016 году продолжила работу ежегодная премия «Развитие», которая направлена на разработку и реализацию перспективных бизнес-идей, внедрение инноваций. Всего в 2016 году было подано 95 заявок на улучшение, из которых 46 предложений было согласовано управляющими бизнес-единиц для детального анализа и последующего внедрения в производственную деятельность. К финальному этапу конкурса были допущено 394 проекта. Подтвержденный финансовыми документами суммарный экономический эффект от реализованных проектов в 2015 – 2016 годах составил более 73 млн. рублей.

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

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

Реализация программ по защите окружающей среды

В 2016 году все предприятия «Группы ЛСР» осуществляли плановые мероприятия по охране окружающей среды. Разработка новых технологий, внедрение экологически безопасных решений, снижение потребления топлива и выбросов загрязняющих веществ являются неотъемлемой частью деятельности Группы в области охраны окружающей среды.

Экологическая политика «Группы ЛСР»

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

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

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

Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, ПАО «Группа ЛСР» в 2016 году не совершало.

Устав ПАО «Группа ЛСР» не содержит критериев иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

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

Перечень совершенных ПАО «Группа ЛСР» в 2016 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, которые совершены в процессе осуществления Обществом обычной хозяйственной деятельности, одобренных решением общего собрания акционеров:				
№ п/п	дата сделок	стороны сделок	предмет сделок	цена сделок
1.	12.02.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	198 459 180,00 руб.
2.	15.02.2016	ОАО «ЛСР. Краны-СЗ» (заимодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	250 000 000,00 руб.
3.	15.02.2016	ЗАО «Промышленный лизинг» (заимодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	346 500 000,00 руб.
4.	16.02.2016	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	500 000 000,00 руб.
5.	01.03.2016	ПАО «Группа ЛСР» (цедент), ООО «Вертикаль» (цессионарий), ЗАО «Петростройкомплект» (должник)	Цедент передает Цессионарию, а Цессионарий принимает право требования уплаты задолженности с Должника по Договору энергоснабжения №02739 от 08.11.2013, существующее на момент заключения договора. Цессионарий за приобретаемое право требования обязан заплатить Цеденту сумму 1 930 175 руб. 00 коп.	1 930 175, 00 руб.

6.	17.03.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по кредитному договору	500 000 000,00 руб.
7.	29.03.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по кредитному договору	500 000 000,00 руб.
8.	29.03.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по кредитному договору	500 000 000,00 руб.
9.	29.03.2016	АО «А Плюс Естейт» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	391 200 000,00 руб.
10.	04.04.2016	ООО «ЛСР. Объект-М» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	5 000 000 000,00 руб.

Основания признания сделок сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:

Заинтересованное лицо: Молчанов А.Ю. – Генеральный директор, Председатель Правления, член Совета директоров, акционер Общества, имеющий более 20 % голосующих акций Общества.

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

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале Общества на дату совершения сделок: 60,62%

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

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале юридического лица, являвшегося стороной / выгодоприобретателем в сделках 1,5-8,10 на дату совершения сделки: 0%.

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале юридического лица, являвшегося стороной / выгодоприобретателем в сделках 2-4,9 на дату совершения сделки: 0%.

Доли принадлежавших заинтересованному лицу акций юридического лица, являвшегося стороной / выгодоприобретателем в сделках 2-4,9 на дату совершения сделки: 0%.

Перечень совершенных ПАО «Группа ЛСР» в 2016 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, которые совершены в процессе осуществления Обществом обычной хозяйственной деятельности, не одобренных решением общего собрания акционеров:				
№ п/п	дата сделок	стороны сделок	предмет сделок	цена сделок
1.	15.04.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «ЛСР. Недвижимость-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	10 000 000 000,00руб.
2.	22.09.2016	ООО «ЛСР. Базовые-М» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	26 500 000,00 руб.
3.	03.10.2016	ПАО «Сбербанк» (банк), ООО «ЛСР-Строй» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	3 283 026 824,36 руб.
4.	20.10.2016	АО «Райффайзенбанк» (банк), ЗАО «ЛСР-Базовые» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	1 485 000 000,00 руб.
5.	24.10.2016	АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	2 000 000 000,00 руб.
6.	26.10.2016	ЗАО «ЛСР-Базовые» (займодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	1 485 000 000,00 руб.
7.	31.10.2016	Банк ВТБ (ПАО) (банк), ООО «ЛСР. Строительство-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	3 000 000 000,00 руб.
8.	10.11.2016	LSR Europe GmbH (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	25 000 000,00 EUR
9.	17.11.2016	ООО «ЛСР. Строительство-СЗ» (займодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	6 800 000 000,00 руб.
10.	19.12.2016	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	6 000 000 000,00 руб.
11.	20.12.2016	ОАО «СКВ СПб» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	3 500 000 000,00 руб.
12.	22.12.2016	ООО «ЛСР. Объект-М» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	4 600 000 000,00 руб.
13.	22.12.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	400 000 000,00 руб.
14.	22.12.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	400 000 000,00 руб.

15.	22.12.2016	АО «ЛСР. Недвижимость-М» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	9 100 000 000,00 руб.
16.	28.12.2016	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (займодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	1 000 000 000,00 руб.

Основания признания сделок сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:

Заинтересованное лицо: Молчанов А.Ю. – Генеральный директор, Председатель Правления, член Совета директоров, акционер Общества, имеющий более 20 % голосующих акций Общества.

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

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале Общества на дату совершения сделок: 60,62%

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

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале юридического лица, являвшегося стороной / выгодоприобретателем в сделках 2-3,5,7-10,12-14,16, на дату совершения сделки: 0%.

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале юридического лица, являвшегося стороной / выгодоприобретателем в сделках 1,4,6,11,15 на дату совершения сделки: 0%.

Доли принадлежавших заинтересованному лицу акций юридического лица, являвшегося стороной / выгодоприобретателем в сделках 1,4,6,11,15 на дату совершения сделки: 0%.

Перечень совершенных ПАО «Группа ЛСР» в 2016 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, одобренных решениями Совета директоров:				
№ п/п	дата сделок	стороны сделок	предмет сделок	цена сделок
1.	12.04.2016	ОАО МТО «АРХПРОЕКТ» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	30 000 000,00 руб.
2.	13.04.2016	ООО «Октябрьская, 42» (займодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	25 000 000,00 руб.
3.	15.04.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «ЛСР. Недвижимость-М» (выгодоприобретатель)	залогодатель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору об открытии кредитной линии	36 983 122,00 руб.
4.	15.04.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель), ЗАО «Промышленный лизинг» (выгодоприобретатель)	залогодатель обязуется отвечать перед банком за исполнение должниками обязательств по договорам об открытии кредитных линий	36 983 122,00 руб.
5.	19.04.2016	ООО «ЛСР. Бетон» (лицензиат)	лицензиар предоставляет лицензиату неисключительную лицензию на пользование товарными знаками, за уплачиваемое лицензиатом вознаграждение в 2016 г.	27 258 000,00 руб.
6.	21.04.2016	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (продавец)	продавец передает в собственность покупателя долю размером 0,01% уставного капитала ООО «Октябрьская, 42», а покупатель принимает и оплачивает указанную долю	10 000,00 руб.
7.	22.04.2016	АО «ЛСР. Железобетон-СЗ» (займодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	400 000 000,00 руб.
8.	26.04.2016	ООО «ЛСР. Строительство-Урал» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	370 000 000,00 руб.
9.	27.04.2016	ПАО КБ «УБРиР» (банк), ООО «ЛСР. Строительство-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	653 512 299,00 руб.
10.	28.04.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	500 000 000,00 руб.
11.	05.05.2016	АО «А Плюс Естейт» (эмитент)	эмитент обязуется передать размещаемые акции в количестве 34 400 шт., а приобретатель обязуется принять и оплатить их.	860 000 000,00 руб.
12.	10.05.2016	ООО «ЛСР. Стеновые» (займодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	500 000 000,00 руб.
13.	25.05.2016	АО «ЛСР. Недвижимость-М» (займодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	1 000 000 000,00 руб.
14.	14.06.2016	ООО «ЛСР. Объект-М» (покупатель)	продавец передает произведение искусства, а покупатель принимает его и оплачивает	20 500 000,00 руб.
15.	16.06.2016	ООО «ЛСР. Базовые-М» (общество)	в счет выплаты действительной стоимости доли в уставном капитале общество передает, а участник принимает имущество	655 646 945,49 руб.
16.	27.06.2016	АО «ЛСР. Железобетон-СЗ» (займодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	500 000 000,00 руб.

17.	29.06.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	500 000 000,00 руб.
18.	25.07.2016	ПАО КБ «УБРиР» (банк), ООО «ЛСР-Строй» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	168 199 403,94 руб.
19.	25.07.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	165 098 395,00 руб.
20.	26.07.2016	ПАО КБ «УБРиР» (банк), ООО «ЛСР. Строительство-Урал» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	85 135 116,34 руб.
21.	26.07.2016	ПАО КБ «УБРиР» (банк), ООО «ЛСР. Строительство-Урал» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	1 370 675,37 руб.
22.	29.07.2016	ПАО КБ «УБРиР» (банк), ООО «ЛСР-Строй» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	203 180 663,10 руб.
23.	29.07.2016	ПАО КБ «УБРиР» (банк), ООО «ЛСР-Строй» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	266 266 978,35 руб.
24.	09.08.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	500 000 000,00 руб.
25.	12.08.2016	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	100 000 000,00 руб.
26.	30.08.2016	ООО «Октябрьская, 42» (займодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	15 000 000,00 руб.
27.	01.09.2016	ПАО КБ «УБРиР» (банк), ООО «ЛСР. Строительство-Урал» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	85 135,11 руб.
28.	27.09.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	600 000 000,00 руб.
29.	03.10.2016	ПАО КБ «УБРиР» (банк), ООО «ЛСР-Строй» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	57 131 814,17 руб.
30.	03.10.2016	ПАО КБ «УБРиР» (банк), ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	17 344 000,00 руб.
31.	11.10.2016	ЗАО «НПО Реконструкция» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	40 000 000,00 руб.
32.	14.10.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	36 756 600,00 руб.
33.	21.10.2016	АО «Северсталь Дистрибуция» (кредитор), ООО «ЛСР» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед кредитором за исполнение должником обязательств по договору поставки	50 000 000,00 руб.
34.	01.11.2016	ОАО «ЕВРАЗ Металл Инпром» (кредитор), ООО «ЛСР» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед кредитором за исполнение должником обязательств по договору поставки	90 000 000,00 руб.
35.	01.11.2016	АО «Ариэль Металл» (кредитор), ООО «ЛСР» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед кредитором за исполнение должником обязательств по договору поставки	30 000 000,00 руб.
36.	17.11.2016	ООО «Мечел-Сервис» (кредитор), ООО «ЛСР» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед кредитором за исполнение должником обязательств по договорам поставки металлопродукции	90 000 000,00 руб.
37.	09.12.2016	ПАО КБ «УБРиР» (банк), ООО «ЛСР. Строительство-Урал» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	255 000,00 руб.
38.	15.12.2016	ООО «ЛСР. Стеновые» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	800 000 000,00 руб.
39.	20.12.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	500 000 000,00 руб.
40.	20.12.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	500 000 000,00 руб.
41.	20.12.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	500 000 000,00 руб.

[illegible]

			использование товарного знака	
68.	28.12.2016	ООО «ЛСР. Строительство-Урал» (лицензиат)	стороны договорились об измерении размера лицензионного вознаграждения на 2017 г. за использование товарного знака	21 240 000,00 руб.
69.	28.12.2016	ОАО «ЛСР. Краны-СЗ» (лицензиат)	стороны договорились об измерении размера лицензионного вознаграждения на 2017 г. за использование товарного знака	17 700 000,00 руб.
70.	28.12.2016	АО «ЛСР. Железобетон-СЗ» (лицензиат)	стороны договорились об измерении размера лицензионного вознаграждения на 2017 г. за использование товарного знака	59 472 000,00 руб.
71.	28.12.2016	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (лицензиат)	стороны договорились об измерении размера лицензионного вознаграждения на 2017 г. за использование товарного знака	124 608 000,00 руб.
72.	28.12.2016	ООО «ЛСР. Стеновые» (лицензиат)	стороны договорились об измерении размера лицензионного вознаграждения на 2017 г. за использование товарного знака	70 800 000,00 руб.
73.	28.12.2016	ООО «ЛСР. Строительство-СЗ» (лицензиат)	стороны договорились об измерении размера лицензионного вознаграждения на 2017 г. за использование товарного знака	14 160 000,00 руб.
74.	28.12.2016	ОАО «СКВ СПб» (лицензиат)	стороны договорились об измерении размера лицензионного вознаграждения на 2017 г. за использование товарного знака	14 160 000,00 руб.
75.	28.12.2016	ООО «ЛСР. Объект-М» (лицензиат)	стороны договорились об измерении размера лицензионного вознаграждения на 2017 г. за использование товарного знака	1 440 000,00 руб.
76.	28.12.2016	ООО «ЛСР-Строй» (лицензиат)	стороны договорились об измерении размера лицензионного вознаграждения на 2017 г. за использование товарного знака	94 872 000,00 руб.
77.	28.12.2016	ООО «ЛСР. Бетон» (лицензиат)	стороны договорились об измерении размера лицензионного вознаграждения на 2017 г. за использование товарного знака	46 020 000,00 руб.
78.	28.12.2016	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	600 000 000,00 руб.

Основания признания сделок сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:

Заинтересованное лицо: Молчанов А.Ю. – Генеральный директор, Председатель Правления, член Совета директоров, акционер Общества, имеющий более 20 % голосующих акций Общества.

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

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

Приобретены земельные участки для строительства около 310 тыс. кв. м в Екатеринбурге. Первый участок площадью около 6 га в Екатеринбурге расположен в границах улиц Блюхера-Данилы Зверева. До 2022 года здесь планируется построить более 100 тыс. кв. м жилой недвижимости комфорт-класса из железобетонных изделий, произведенных на новейшем оборудовании. Еще один земельный участок на территории 13 га на границе районов Академический и Широкая речка (ул. Верхнеуфалейская-Ландау-Тенистая) запланирован к реализации до 2022 года совместно с партнером. Доля жилья «Группы ЛСР» на данном участке составит более 200 тыс. кв. м.

«Группа ЛСР» заключила сделки на приобретение земельных участков общей площадью 12,6 га на Петровском острове в Санкт-Петербурге, где будет построено более 200 тысяч кв. м элитной недвижимости. Приобретенные участки располагаются на Петровском проспекте, д.9, д. 11 и на Ремесленной улице, д.17. Строительство жилых комплексов будет осуществляться в несколько очередей. Период реализации проектов – 2017-2022 гг. Старт продаж в первой очереди намечен на осень 2017 года.

Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Заявление Совета директоров

Настоящий отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления (далее – Кодекс) рассмотрен Советом директоров ПАО «Группа ЛСР» на заседании 05.05.2017 Протокол № 3/2017.

Совет директоров подтверждает, что приведенные в настоящем отчете данные содержат полную и достоверную информацию о соблюдении обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления в течение 2016 года.

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

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

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

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

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

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

В 2016 году Общество впервые провело оценку эффективности работы Совета директоров с привлечением независимой организации – АО ВТБ Регистратор.

Сведения о соблюдении принципов корпоративного управления

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

		3. Общество предоставляло акционерам, имеющим на это право, доступ к списку лиц, имеющих право на участие в общем собрании, начиная с даты получения его обществом, во всех случаях проведения общих собраний в отчетном периоде.		
1.1.4	Реализация права акционера требовать созыва общего собрания, выдвигать кандидатов в органы управления и вносить предложения для включения в повестку дня общего собрания не была сопряжена с неоправданными сложностями.	<p>1. В отчетном периоде, акционеры имели возможность в течение не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года, вносить предложения для включения в повестку дня годового общего собрания.</p> <p>2. В отчетном периоде общество не отказывало в принятии предложений в повестку дня или кандидатур в органы общества по причине опечаток и иных несущественных недостатков в предложении акционера.</p>	соблюдается	
1.1.5	Каждый акционер имел возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.	1. Внутренний документ (внутренняя политика) общества содержит положения, в соответствии с которыми каждый участник общего собрания может до завершения соответствующего собрания потребовать копию заполненного им бюллетеня, заверенного счетной комиссией.	соблюдается	
1.1.6	Установленный обществом порядок ведения общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы.	<p>1. При проведении в отчетном периоде общих собраний акционеров в форме собрания (совместного присутствия акционеров) предусматривалось достаточное время для докладов по вопросам повестки дня и время для обсуждения этих вопросов.</p> <p>2. Кандидаты в органы управления и контроля общества были доступны для ответов на вопросы акционеров на собрании, на котором их кандидатуры были поставлены на голосование.</p> <p>3. Советом директоров при принятии решений, связанных с подготовкой и проведением общих собраний акционеров, рассматривался вопрос об использовании телекоммуникационных средств для предоставления акционерам удаленного доступа для участия в общих собраниях в отчетном периоде.</p>	соблюдается частично	Кандидаты в органы управления и контроля Общества не были доступны для ответов на вопросы акционеров на общем собрании акционеров, поскольку у Общества отсутствует возможность обеспечить присутствие всех указанных лиц на собрании. Общество вынесло на утверждение общим собранием акционеров Устав и внутренние документы, предусматривающие использование телекоммуникационных средств для обеспечения дистанционного доступа

				акционеров к общему собранию.
1.2	Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов.			
1.2.1	Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты.	1. В обществе разработана, утверждена советом директоров и раскрыта дивидендная политика. 2. Если дивидендная политика общества использует показатели отчетности общества для определения размера дивидендов, то соответствующие положения дивидендной политики учитывают консолидированные показатели финансовой отчетности.	соблюдается	
1.2.2	Общество не принимает решение о выплате дивидендов, если такое решение, формально не нарушая ограничений, установленных законодательством, является экономически необоснованным и может привести к формированию ложных представлений о деятельности общества.	1. Дивидендная политика общества содержит четкие указания на финансовые/экономические обстоятельства, при которых обществу не следует выплачивать дивиденды.	соблюдается	
1.2.3	Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров.	1. В отчетном периоде общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров.	соблюдается	
1.2.4	Общество стремится к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости.	1. В целях исключения акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости, во внутренних документах общества установлены механизмы контроля, которые обеспечивают своевременное выявление и процедуру одобрения сделок с лицами, аффилированными (связанными) с существенными акционерами (лицами, имеющими право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции), в тех случаях, когда закон формально не признает такие сделки в качестве сделок с заинтересованностью.	соблюдается	
1.3	Система и практика корпоративного управления обеспечивают равенство условий для всех акционеров - владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и равное отношение к ним со стороны общества.			
1.3.1	Общество создало условия для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирующих лиц общества, в	1. В течение отчетного периода процедуры управления потенциальными конфликтами интересов у существенных акционеров являются эффективными, а конфликтам между акционерами, если таковые были, совет директоров уделит надлежащее внимание.	соблюдается	

	том числе условия, обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам.			
1.3.2	Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля.	1. Квазиказначейские акции отсутствуют или не участвовали в голосовании в течение отчетного периода.	соблюдается частично	Дочернее общество принимало участие в голосовании на годовом собрании акционеров в 2016 году по всем вопросам повестки дня, за исключением вопроса об одобрении сделок, в совершении которых имела заинтересованность. Дочернее общество владело менее 1% голосов и не могло повлиять на перераспределение корпоративного контроля.
1.4	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.			
1.4	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.	1. Качество и надежность осуществляемой регистратором общества деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг соответствуют потребностям общества и его акционеров.	соблюдается	
2.1	Совет директоров осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, а также реализует иные ключевые функции.			
2.1.1	Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением ими своих	1. Совет директоров имеет закрепленные в уставе полномочия по назначению, освобождению от занимаемой должности и определению условий договоров в отношении членов исполнительных органов. 2. Советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и членов коллегиального	соблюдается	

	обязанностей. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества.	исполнительного органа о выполнении стратегии общества.		
2.1.2	Совет директоров устанавливает основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценивает и утверждает ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели общества, оценивает и одобряет стратегию и бизнес-планы по основным видам деятельности общества.	1. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с ходом исполнения и актуализации стратегии, утверждением финансово-хозяйственного плана (бюджета) общества, а также рассмотрению критериев и показателей (в том числе промежуточных) реализации стратегии и бизнес-планов общества.	соблюдается	
2.1.3	Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Совет директоров определил принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе. 2. Совет директоров провел оценку системы управления рисками и внутреннего контроля общества в течение отчетного периода.	соблюдается	
2.1.4	Совет директоров определяет политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества.	1. В обществе разработана и внедрена одобренная советом директоров политика (политики) по вознаграждению и возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров, исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников общества. 2. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками).	соблюдается	
2.1.5	Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества.	1. Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов. 2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов.	соблюдается	

2.1.6	Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества.	1. Совет директоров утвердил положение об информационной политике. 2. В обществе определены лица, ответственные за реализацию информационной политики.	соблюдается	
2.1.7	Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества.	1. В течение отчетного периода совет директоров рассмотрел вопрос о практике корпоративного управления в обществе.	соблюдается	
2.2	Совет директоров подотчетен акционерам общества.			
2.2.1	Информация о работе совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам.	1. Годовой отчет общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний совета директоров и комитетов отдельными директорами. 2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде.	соблюдается	
2.2.2	Председатель совета директоров доступен для общения с акционерами общества.	1. В обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направлять председателю совета директоров вопросы и свою позицию по ним.	соблюдается	
2.3	Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров.			
2.3.1	Только лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций, избираются членами совета директоров.	1. Принятая в обществе процедура оценки эффективности работы совета директоров включает в том числе оценку профессиональной квалификации членов совета директоров. 2. В отчетном периоде советом директоров (или его комитетом по номинациям) была проведена оценка кандидатов в совет директоров с точки зрения наличия у них необходимого опыта, знаний, деловой репутации, отсутствия конфликта интересов и т.д.	соблюдается	

2.3.2	Члены совета директоров общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных качествах.	1. Во всех случаях проведения общего собрания акционеров в отчетном периоде, повестка дня которого включала вопросы об избрании совета директоров, общество представило акционерам биографические данные всех кандидатов в члены совета директоров, результаты оценки таких кандидатов, проведенной советом директоров (или его комитетом по номинациям), а также информацию о соответствии кандидата критериям независимости, в соответствии с рекомендациями 102 - 107 Кодекса и письменное согласие кандидатов на избрание в состав совета директоров.	соблюдается	
2.3.3	Состав совета директоров сбалансирован, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользуется доверием акционеров.	1. В рамках процедуры оценки работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде, совет директоров проанализировал собственные потребности в области профессиональной квалификации, опыта и деловых навыков.	соблюдается	
2.3.4	Количественный состав совета директоров общества дает возможность организовать деятельность совета директоров наиболее эффективным образом, включая возможность формирования комитетов совета директоров, а также обеспечивает существенным миноритарным акционерам общества возможность избрания в состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют.	1. В рамках процедуры оценки совета директоров, проведенной в отчетном периоде, совет директоров рассмотрел вопрос о соответствии количественного состава совета директоров потребностям общества и интересам акционеров.	соблюдается	
2.4	В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров.			
2.4.1	Независимым директором признается лицо, которое обладает достаточными профессионализмом, опытом и самостоятельностью для формирования собственной позиции, способно выносить объективные и добросовестные суждения, независимые от влияния	1. В течение отчетного периода все независимые члены совета директоров отвечали всем критериям независимости, указанным в рекомендациях 102-107 Кодекса, или были признаны независимыми по решению совета директоров.	соблюдается частично	Критерий соблюдался Обществом с 05.04.2016 – даты проведения годового собрания акционеров Общества и избрания на нем достаточного количества независимых директоров.

	исполнительных органов общества, отдельных групп акционеров или иных заинтересованных сторон. При этом следует учитывать, что в обычных условиях не может считаться независимым кандидат (избранный член совета директоров), который связан с обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом общества или связан с государством.			
2.4.2	Проводится оценка соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости, а также осуществляется регулярный анализ соответствия независимых членов совета директоров критериям независимости. При проведении такой оценки содержание должно преобладать над формой.	<p>1. В отчетном периоде, совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) составил мнение о независимости каждого кандидата в совет директоров и представил акционерам соответствующее заключение.</p> <p>2. За отчетный период совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) по крайней мере один раз рассмотрел независимость действующих членов совета директоров, которых общество указывает в годовом отчете в качестве независимых директоров.</p> <p>3. В обществе разработаны процедуры, определяющие необходимые действия члена совета директоров в том случае, если он перестает быть независимым, включая обязательства по своевременному информированию об этом совета директоров.</p>	соблюдается	
2.4.3	Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров.	1. Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров.	соблюдается частично	Критерий соблюдался Обществом с 05.04.2016 – даты проведения годового собрания акционеров Общества и избрания на нем достаточного количества независимых директоров.
2.4.4	Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом	1. Независимые директора (у которых отсутствует конфликт интересов) предварительно оценивают существенные корпоративные действия, связанные с возможным конфликтом интересов, а результаты такой оценки предоставляются совету	соблюдается	

	существенных корпоративных действий.	директоров.		
2.5	Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров.			
2.5.1	Председателем совета директоров избран независимый директор, либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров.	1. Председатель совета директоров является независимым директором, или же среди независимых директоров определен старший независимый директор. 2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах общества.	соблюдается частично	Председателем совета директоров является неисполнительный директор.
2.5.2	Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров.	1. Эффективность работы председателя совета директоров оценивалась в рамках процедуры оценки эффективности совета директоров в отчетном периоде.	соблюдается	
2.5.3	Председатель совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня.	1. Обязанность председателя совета директоров принимать меры по обеспечению своевременного предоставления материалов членам совета директоров по вопросам повестки заседания совета директоров закреплена во внутренних документах общества.	соблюдается	
2.6.	Члены совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.			
2.6.1	Члены совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам общества, в рамках обычного предпринимательского риска.	1. Внутренними документами общества установлено, что член совета директоров обязан уведомить совет директоров, если у него возникает конфликт интересов в отношении любого вопроса повестки дня заседания совета директоров или комитета совета директоров, до начала обсуждения соответствующего вопроса повестки. 2. Внутренние документы общества предусматривают, что член совета директоров должен воздержаться от голосования по	соблюдается	

		<p>любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов.</p> <p>3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества.</p>		
2.6.2	Права и обязанности членов совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах общества.	1. В обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов совета директоров.	соблюдается	
2.6.3	Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей.	<p>1. Индивидуальная посещаемость заседаний совета и комитетов, а также время, уделяемое для подготовки к участию в заседаниях, учитывалась в рамках процедуры оценки совета директоров, в отчетном периоде.</p> <p>2. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров обязаны уведомлять совет директоров о своем намерении войти в состав органов управления других организаций (помимо подконтрольных и зависимых организаций общества), а также о факте такого назначения.</p>	соблюдается	
2.6.4	Все члены совета директоров в равной степени имеют возможность доступа к документам и информации общества. Вновь избранным членам совета директоров в максимально возможный короткий срок предоставляется достаточная информация об обществе и о работе совета директоров.	<p>1. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров имеют право получать доступ к документам и делать запросы, касающиеся общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы общества обязаны предоставлять соответствующую информацию и документы.</p> <p>2. В обществе существует формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров.</p>	соблюдается	
2.7	Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров обеспечивают эффективную деятельность совета директоров.			
2.7.1	Заседания совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач.	1. Совет директоров провел не менее шести заседаний за отчетный год.	соблюдается	
2.7.2	Во внутренних документах общества закреплён порядок подготовки и проведения	1. В обществе утвержден внутренний документ, определяющий процедуру подготовки и проведения заседаний совета директоров, в котором в том числе установлено, что уведомление	соблюдается частично	В соответствии с п. 8.7 Положения о Совете директоров Общества

	заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению.	о проведении заседания должно быть сделано, как правило, не менее чем за 5 дней до даты его проведения.		уведомление о проведении заседания направляется членам Совета директоров не менее чем за 3 дня до даты его проведения для оперативности.
2.7.3	Форма проведения заседания совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме.	1. Уставом или внутренним документом общества предусмотрено, что наиболее важные вопросы (согласно перечню, приведенному в рекомендации 168 Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях совета.	соблюдается частично	Не все вопросы компетенции Совета директоров, рекомендованные Кодексом к рассмотрению в очной форме, рассматривались в указанной форме. Это объясняется стремлением Общества создать для всех членов Совета директоров комфортные условия для исполнения ими своих обязанностей.
2.7.4	Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества принимаются на заседании совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов совета директоров.	1. Уставом общества предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, изложенным в рекомендации 170 Кодекса, должны приниматься на заседании совета директоров квалифицированным большинством, не менее чем в три четверти голосов, или же большинством голосов всех избранных членов совета директоров.	соблюдается	
2.8	Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества.			
2.8.1	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров.	1. Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров. 2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, включая 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	соблюдается частично	Критерии 1 соблюдались Обществом с 05.04.2016 – даты проведения годового собрания акционеров Общества и избрания на нем достаточного количества независимых директоров. Критерии 2, 3 и 4 соблюдались Обществом

		(финансовой) отчетности. 4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода.		в течение всего отчетного периода.
2.8.2	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с формированием эффективной и прозрачной практики вознаграждения, создан комитет по вознаграждениям, состоящий из независимых директоров и возглавляемый независимым директором, не являющимся председателем совета директоров.	1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров. 2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров. 3. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса.	соблюдается частично	Критерии 1 и 2 соблюдались Обществом с 05.04.2016 – даты проведения годового собрания акционеров Общества и избрания на нем достаточного количества независимых директоров.
2.8.3	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы совета директоров, создан комитет по номинациям (назначениям, кадрам), большинство членов которого являются независимыми директорами.	1. Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках иного комитета), большинство членов которого являются независимыми директорами. 2. Во внутренних документах общества, определены задачи комитета по номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом), включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 186 Кодекса.	соблюдается	
2.8.4	С учетом масштабов деятельности и уровня риска совет директоров общества удостоверился в том, что состав его комитетов полностью отвечает целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми (комитет по стратегии, комитет по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью,	1. В отчетном периоде совет директоров общества рассмотрел вопрос о соответствии состава его комитетов задачам совета директоров и целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми.	соблюдается	

	безопасности и окружающей среде и др.).			
2.8.5	Состав комитетов определен таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений.	<p>1. Комитеты совета директоров возглавляются независимыми директорами.</p> <p>2. Во внутренних документах (политиках) общества предусмотрены положения, в соответствии с которыми лица, не входящие в состав комитета по аудиту, комитета по номинациям и комитета по вознаграждениям, могут посещать заседания комитетов только по приглашению председателя соответствующего комитета.</p>	соблюдается частично	<p>Критерий 1 соблюдается частично:</p> <p>комитет по аудиту, возглавлялся независимым директором;</p> <p>комитет по кадрам и вознаграждениям возглавлялся независимым директором с 05.04.2016;</p> <p>Комитет по стратегии и инвестициям возглавляется исполнительным директором.</p> <p>Критерий 2 соблюдается.</p>
2.8.6	Председатели комитетов регулярно информируют совет директоров и его председателя о работе своих комитетов.	1. В течение отчетного периода председатели комитетов регулярно отчитывались о работе комитетов перед советом директоров.	соблюдается	
2.9	Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров.			
2.9.1	Проведение оценки качества работы совета директоров направлено на определение степени эффективности работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров, соответствия их работы потребностям развития общества, активизацию работы совета директоров и выявление областей, в которых их деятельность может быть улучшена.	<p>1. Самооценка или внешняя оценка работы совета директоров, проведенная в отчетном периоде, включала оценку работы комитетов, отдельных членов совета директоров и совета директоров в целом.</p> <p>2. Результаты самооценки или внешней оценки совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров.</p>	соблюдается	
2.9.2	Оценка работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров осуществляется на регулярной основе не реже одного	1. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров в течение трех последних отчетных периодов по меньшей мере один раз обществом привлекалась внешняя организация (консультант).	соблюдается	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	соблюдением формальных требований законодательства, но и принципами корпоративного управления, изложенными в Кодексе.			
7.2	Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий.			
7.2.1	Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий.	1. В течение отчетного периода общество своевременно и детально раскрывало информацию о существенных корпоративных действиях общества, включая основания и сроки совершения таких действий.	соблюдается	В 2016 Общество не совершало существенных корпоративных действий. Препятствия к реализации указанного принципа отсутствуют.
7.2.2	Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, закреплены во внутренних документах общества.	<p>1. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью.</p> <p>2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества.</p> <p>3. Внутренние документы общества предусматривают расширенный перечень оснований по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества.</p>	соблюдается частично	Не соблюдается в части расширения перечня оснований, по которым члены Совета директоров и иные предусмотренные законодательством лица могут признаны заинтересованными в сделках Общества. По мнению Общества, внедрение такой практики может существенно затруднить деятельность Общества и поставить его в неравное положение по сравнению с другими участниками строительного рынка.

Описание модели и практики корпоративного управления в Обществе

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

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

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

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

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

Каждое направление составляет определенный процент от общей оценки.

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

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

Значения критериев, по которым проводилась Обществом оценка соблюдения принципов корпоративного управления

		оценка				
направление		количество вопросов	% направления в общей оценке	факт. балл	макс. балл	уровень соответствия
I.	Права акционеров	22	15%	74	79	93,67%
II.	Совет директоров	50	35%	151,5	180	84,17%
III.	Исполнительное руководство	5	7%	31	38	81,58%
IV.	Прозрачность и раскрытие информации	15	26%	121	134	90,30%
V.	Управление рисками, внутренний контроль и внутренний аудит	17	12%	58	63	92,06%
VI.	Корпоративная социальная ответственность, деловая этика	6	5%	23	27	85,19%
Общая оценка		115	100%	458,5	521	88,00%

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

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

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

В отчетном периоде было разработано и утверждено Советом директоров Положение о Комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров Общества в новой редакции.

На годовое собрание акционеров в повестку дня вынесены вопросы по утверждению Устава Общества в новой редакции, Положения о Совете директоров в новой редакции, Положения о проведении общего собрания акционеров в новой редакции. Новые редакции документов разработаны в связи с изменениями законодательства о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, предусматривают использование телекоммуникационных средств для обеспечения дистанционного доступа акционеров к общему собранию, учитывают новые требования Московской биржи к критериям независимости членов Совета директоров.

В новых редакциях Устава и Положений учтены рекомендации Кодекса.

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

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

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

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

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

Предупреждение возникновения конфликтов интересов и отношений аффилированности менеджмента;

Публикация максимального объема информации о деятельности и финансовых показателях Общества.

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

Общество планирует в краткосрочной перспективе:

- завершить приведение своей внутренней нормативной базы в соответствие с рекомендациями Кодекса;

- создание эффективно функционирующей системы управления рисками и внутреннего контроля, направленной на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед Обществом целей.



ПАО «Группа ЛСР»

**Консолидированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года**

Содержание

Аудиторское заключение независимых аудиторов	3-7
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	8-9
Консолидированный отчет о финансовом положении	10-11
Консолидированный отчет о движении денежных средств	12-13
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	14-15
Пояснения к консолидированной финансовой отчетности	16-84



Акционерное общество «КПМГ»
Пресненская наб., 10
Москва, Россия 123112
Телефон +7 (495) 937 4477
Факс +7 (495) 937 4400/99
Internet www.kpmg.ru

Аудиторское заключение независимых аудиторов

Акционерам и Совету Директоров ПАО «Группа ЛСР»

Мнение

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

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

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

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

Аудируемое лицо: Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 5067847227300.

Санкт-Петербург, Россия.

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

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1027700125628.

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

Возмещаемость запасов Девелопмента

См. примечания 3 и 17 к консолидированной финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита

Запасы Группы представляют собой объекты недвижимости как строящиеся, так и построенные.

В консолидированной финансовой отчетности запасы отражаются по наименьшей из себестоимости и чистой стоимости реализации, которая представляет собой прогнозную цену продажи за минусом расчетных затрат на завершение строительства, а также затрат на продажу.

Возмещаемость запасов является ключевым вопросом аудита потому, что:

- величина запасов, относящихся к девелопменту, составляет 62% от итого активов,
- оценка чистой стоимости реализации требует значительного профессионального суждения руководства,
- проведенные расчеты подвержены неопределённости, так как текущая экономическая среда характеризуется снижающимся спросом на объекты недвижимости и ростом конкуренции и ценового давления.

Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита

Помимо прочих процедур, для оценки расчетных затрат на завершение объектов, используемых руководством Группы в оценке чистой стоимости реализации запасов, мы протестировали средства контроля за бюджетированием затрат на строительство и девелопмент объектов, в том числе одобрение бюджетов проектов, проводимые Группой изучение и авторизацию последующих изменений в бюджет проекта.

Мы выполнили следующие процедуры для оценки расчета чистой стоимости реализации, подготовленного Группой для выявления необходимого резерва под обесценение запасов:

- анализ прогнозных цен реализации методом сравнения их на выборочной основе с фактическими ценами и с данными прайс-листов по сопоставимым объектам, опубликованным конкурентами и агентствами недвижимости в последующем периоде;
- в отсутствие исторических данных, оценили обоснованность прогнозных цен Группы, сравнивая их с текущими ценами подобных объектов жилой недвижимости;
- оценили обоснованность прогнозных затрат Группы на завершение проекта в пересчете на квадратный метр путем сравнения с затратами, понесенными Группой на строительство объектов – аналогов.

Приведенный выше анализ проводился отдельно для каждой из следующих групп запасов:

- элитные объекты с уникальным местоположением,
- объекты массового строительства,
- парковки,
- объекты инфраструктуры.

Мы фокусировались на объектах с низкой оборачиваемостью, которые, как мы считаем, наиболее чувствительны к изменению предпосылок, использованных Группой.



Возмещаемость основных средств и гудвилла

См. примечание 14 к консолидированной финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита

Деятельность Группы включает производство строительных материалов и оказание услуг по строительству. Эта часть Группы включает 7 единиц, генерирующих денежные потоки, к которым относятся 67% основных средств Группы и 61% гудвилла.

Обесценение основных средств и гудвилла является ключевым вопросом аудита, так как требует применения аудиторами профессионального суждения как для оценки подготовленного руководством Группы анализа активов на обесценение, так и в связи с ростом неопределенности по вышеуказанным единицам, связанным с текущей экономической средой.

Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита

Мы привлекли специалистов КПМГ по оценке для проверки обоснованности предпосылок и методологии, использованных Группой.

Наши процедуры включали:

- анализ внутреннего процесса Группы по бюджетированию, оценку существующих средств контроля в отношении одобрения бюджета и проведения анализа исполнения бюджета;
- оценку исторической точности подготовленных ранее прогнозов Группы для обоснования нашей оценки прогнозов, используемых в модели дисконтированных денежных потоков;
- наши специалисты по оценке, основываясь как на внешних источниках информации, так и на наших собственных оценках, сравнили предпосылки, использованные Группой в модели, в том числе рост выручки, прогнозную доходность и ставку дисконтирования, с рыночными трендами в соответствующей отрасли.

Прочая информация

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

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

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

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

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

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с

событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

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

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых аудиторов:

Сергей Харичкин

АО «КПМГ»

Москва, Россия

17 марта 2017 года



В млн. руб.	Пояс- нения	2016 г.	2015 г.
Выручка		98 072	86 830
Себестоимость		(69 327)	(60 733)
Валовая прибыль		28 745	26 097
Коммерческие расходы		(6 251)	(5 189)
Административные расходы	7	(8 020)	(7 023)
Прочие доходы	8	362	123
Прочие расходы	8	(805)	(245)
Результаты операционной деятельности		14 031	13 763
Финансовые доходы	10	2 022	2 634
Финансовые расходы	10	(3 455)	(2 434)
Прибыль до уплаты налога на прибыль		12 598	13 963
Расход по налогу на прибыль	11	(3 435)	(3 317)
Прибыль за год		9 163	10 646
Прочий совокупный (убыток) / доход			
<i>Статьи, которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>			
Курсовые разницы при пересчете из других валют		(761)	143
Общий совокупный доход за год		8 402	10 789

В млн. руб.	Пояс- нения	2016 г.	2015 г.
Прибыль, причитающаяся:			
Аktionерам Компании		9 163	10 649
Держателям неконтролирующей доли участия		-	(3)
Прибыль за год		<u>9 163</u>	<u>10 646</u>
Общий совокупный доход, причитающийся:			
Аktionерам Компании		8 402	10 792
Держателям неконтролирующей доли участия		-	(3)
Общий совокупный доход за год		<u>8 402</u>	<u>10 789</u>
Базовая и разводненная прибыль на акцию	21	<u>90,72 руб.</u>	<u>104,60 руб.</u>

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 17 марта 2017 года и от имени руководства ее подписали:



 Молчанов А.Ю.
 Генеральный директор



 Кутузов Д.В.
 Финансовый директор

В млн. руб.	Пояс- нения	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	13	30 234	29 021
Нематериальные активы	14	4 310	4 373
Прочие инвестиции	15	490	27
Отложенные налоговые активы	16	2 760	2 277
Торговая и прочая дебиторская задолженность	18	253	317
Итого внеоборотных активов		38 047	36 015
Оборотные активы			
Прочие инвестиции	15	1 565	85
Запасы	17	158 901	121 270
Торговая и прочая дебиторская задолженность	18	20 877	26 577
Денежные средства и их эквиваленты	19	25 630	20 434
Итого оборотные активы		206 973	168 366
Итого активы		245 020	204 381

В млн. руб.	Пояс- нения	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал	20		
Акционерный капитал		35	35
Собственные акции		(1 404)	(1 383)
Эмиссионный доход		26 408	26 408
Добавочный капитал		16 824	16 703
Резерв перевода в валюту представления отчетности		(24)	737
Нераспределенная прибыль		26 653	25 527
Итого капитал, приходящийся на долю акционеров		68 492	68 027
Неконтролирующая доля участия		(33)	(33)
Итого собственный капитал		68 459	67 994
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	22	46 666	21 904
Отложенные налоговые обязательства	16	2 297	1 812
Торговая и прочая кредиторская задолженность	24	17 906	13 670
Резервы	23	55	61
Итого долгосрочные обязательства		66 924	37 447
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	22	9 029	11 114
Торговая и прочая кредиторская задолженность	24	98 995	86 933
Резервы	23	1 613	893
Итого краткосрочные обязательства		109 637	98 940
Итого обязательства		176 561	136 387
Всего собственного капитала и обязательств		245 020	204 381

В млн. руб.	2016 г.	2015 г.
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Прибыль за год	9 163	10 646
Корректировки:		
Амортизация	2 960	2 997
Прибыль от выбытия основных средств	(93)	(21)
Часть превышения справедливой стоимости актива над ценой покупки*	1 532	1 682
Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость	775	190
Чистые финансовые расходы / (доходы)	1 433	(200)
Расход по налогу на прибыль	3 435	3 317
Операционная прибыль до учета изменений в оборотном капитале и резервах	19 205	18 611
Увеличение запасов за вычетом неденежных операций	(32 225)	(15 749)
Уменьшение / (увеличение) торговой и прочей дебиторской задолженности	5 368	(108)
Увеличение / (уменьшение) торговой и прочей кредиторской задолженности	9 276	(3 485)
Увеличение / (уменьшение) резервов	714	(770)
Движение денежных средств от / (направленных на) операционную деятельность до уплаты налога на прибыль и процентов	2 338	(1 501)
Налог на прибыль уплаченный	(3 937)	(3 668)
Проценты уплаченные	(4 619)	(3 162)
Движение денежных средств направленных на операционную деятельность	(6 218)	(8 331)

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

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

В млн. руб.

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

В млн. руб.

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

Пояснения к консолидированной финансовой отчетности	Стр.
1 Общая информация.....	17
2 Принципы составления финансовой отчетности	18
3 Основные принципы учетной политики.....	19
4 Определение справедливой стоимости.....	37
5 Операционные сегменты	39
6 Приобретение и продажа дочерних предприятий и неконтролирующих долей участия.....	44
7 Административные расходы.....	44
8 Прочие доходы и расходы.....	44
9 Затраты на персонал	45
10 Финансовые доходы и расходы	45
11 Расход по налогу на прибыль.....	46
12 Контракты на строительство.....	46
13 Основные средства.....	47
14 Нематериальные активы.....	49
15 Прочие инвестиции.....	52
16 Отложенные налоговые активы и обязательства	53
17 Запасы	54
18 Торговая и прочая дебиторская задолженность.....	56
19 Денежные средства и их эквиваленты	56
20 Собственный капитал	57
21 Прибыль на акцию	58
22 Кредиты и займы.....	58
23 Резервы.....	60
24 Торговая и прочая кредиторская задолженность.....	61
25 Управление финансовыми рисками	62
26 Операционная аренда	72
27 Принятые на себя обязательства по капитальным затратам.....	72
28 Условные активы и обязательства.....	72
29 Операции со связанными сторонами	74
30 Дочерние предприятия	78
31 События после отчетной даты	79
32 Дополнительные раскрытия.....	80

1 Общая информация

(а) Описание деятельности

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

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

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

Существенные дочерние предприятия Группы указаны в пояснении 30.

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

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

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

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

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

2 Принципы составления финансовой отчетности

(a) Заявление о соответствии МСФО

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

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

(b) Принцип оценки

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

Балансовая стоимость активов, обязательств и собственного капитала, существовавших на 31 декабря 2002 года, включает корректировки на гиперинфляцию, рассчитанные с использованием коэффициентов, полученных исходя из Индекса потребительских цен РФ, опубликованных Государственным комитетом по статистике Российской Федерации (Госкомстат). Применительно к подготовке финансовой отчетности по МСФО экономика Российской Федерации перестала считаться гиперинфляционной с 1 января 2003 года.

(c) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

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

Начиная с 2016 года, вся финансовая информация представлена в российских рублях и округлена до ближайшего миллиона, за исключением случаев, когда указано иное.

До 2016 года консолидированная финансовая отчетность также была представлена в долларах США, вся финансовая информация была округлена до ближайшей тысячи, за исключением случаев, когда указано иное.

Руководство считает, что новое представление информации является более компактным и понятным для пользователей финансовой информации.

(d) Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

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

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

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

- Пояснение 3 – срок полезного использования основных средств;

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

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

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

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

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

3 Основные принципы учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности, и являются единообразными для предприятий Группы.

(a) Принципы консолидации

(i) Сделки по объединению бизнеса

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

Группа оценивает гудвилл на дату приобретения следующим образом:

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

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

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

Понесенные Группой в результате операции по объединению бизнеса затраты по сделкам, отличные от затрат, связанных с выпуском долговых или 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. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой отчетности с даты получения контроля до даты его прекращения. Учетная политика дочерних предприятий подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе.

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

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

(iv) *Приобретение и продажа неконтролирующей доли участия*

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

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

(v) Операции, исключаемые (элиминируемые) при консолидации

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

(b) Иностранная валюта

(i) Операции в иностранной валюте

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

(ii) Зарубежная деятельность

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

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

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

(c) Финансовые инструменты

(i) Непроизводные финансовые инструменты

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

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

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

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

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

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

Займы и дебиторская задолженность

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

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

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

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

Прочие

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

(ii) Непроеизводные финансовые обязательства

Первоначальное признание выпущенных долговых ценных бумаг и субординированных обязательств осуществляется на дату их возникновения. Все прочие финансовые обязательства (включая обязательства, намеренно определенные в категорию финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период) первоначально признаются на дату заключения сделки, в результате которой Группа становится стороной по договору, который представляет собой финансовый инструмент.

Группа прекращает признание финансового обязательства в тот момент, когда прекращаются или аннулируются ее обязанности по соответствующему договору или истекает срок их действия.

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

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

(d) Акционерный капитал

Обыкновенные акции

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

Выкуп акций, составляющих акционерный капитал

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

(e) Основные средства

(i) Признание и оценка

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

В фактическую стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В фактическую стоимость активов, возведенных (построенных) собственными силами включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и перемещение активов и восстановление занимаемого ими участка, и капитализированные затраты по займам. Затраты на приобретение программного обеспечения, неразрывно связанного с функциональным назначением соответствующего оборудования, капитализируются в стоимости этого оборудования.

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

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

(ii) Реклассификация собственности, занимаемой собственником

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

(iii) Последующие затраты

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

(iv) Амортизация

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

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

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

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

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

(f) Нематериальные активы

(i) Гудвилл

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

Последующая оценка

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

(ii) Исследования и разработки

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

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

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

(iii) Прочие нематериальные активы

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

(iv) Последующие расходы

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

(v) Амортизация

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

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

(g) Арендованные активы

Договоры аренды, по условиям которых Группа принимает на себя по существу все риски и выгоды, связанные с правом собственности, классифицируются как договоры финансовой аренды. При первоначальном признании арендованный актив оценивается в сумме, равной

наименьшей из его справедливой стоимости и приведенной (дисконтированной) стоимости минимальных арендных платежей. Впоследствии этот актив учитывается в соответствии с учетной политикой, применимой к активам подобного класса.

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

(h) Инвестиционная собственность в стадии строительства

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

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

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

(i) Инвестиционная собственность

Инвестиционная собственность представляет собой собственность, удерживаемую для сдачи в аренду или для получения выгоды от увеличения ее рыночной стоимости или для обеих указанных целей одновременно, но не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности, производства или поставки товаров, оказания услуг или для административных целей. В случае, когда инвестиционная собственность занимает часть более крупного объекта недвижимости, она определяется на основании занимаемой площади от общей площади объекта недвижимости. Инвестиционная собственность оценивается по справедливой стоимости с признанием разницы в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

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

(j) Запасы

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

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

(к) Незавершенные работы по договорам на строительство

Незавершенные работы по договорам на строительство включают невыставленные суммы, предполагаемые к получению от покупателей за выполненную в срок работу по договору. Незавершенные строительные работы оцениваются по себестоимости, увеличенной на сумму прибыли, признанной на дату (см. пояснение 3(р) (iii)), за минусом счетов выставленных и признанных убытков. Себестоимость включает все прямые расходы, связанные с конкретным проектом, и соответствующую часть постоянных и переменных косвенных расходов, понесенных Группой в ходе исполнения договоров с учетом обычной рабочей мощности.

Незавершенные работы по договорам на строительство раскрываются как часть торговой и прочей дебиторской задолженности в отчете о финансовом положении по всем договорам, в которых понесенные затраты, увеличенные на сумму признанной прибыли, превышают сумму выставленных счетов. Если общая сумма по выставленным счетам превышает сумму понесенных затрат и признанной прибыли, то разница отражается как часть торговой и прочей кредиторской задолженности в консолидированном отчете о финансовом положении.

(л) Обесценение активов

(i) Финансовые активы

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

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

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

значительной, оцениваются на предмет обесценения в совокупности, путем объединения в портфель тех статей дебиторской задолженности и инвестиционных ценных бумаг, классифицированных в категорию удерживаемых до срока погашения, которые имеют сходные характеристики риска.

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

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

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

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

(ii) *Нефинансовые активы*

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, отличных от инвестиционной собственности и инвестиционной собственности на стадии строительства, запасов и отложенных налоговых активов анализируется на каждую отчетную дату для выявления признаков их возможного обесценения. При наличии таких признаков рассчитывается возмещаемая величина соответствующего актива. В отношении деловой репутации и тех нематериальных активов,

которые имеют неопределенный срок полезного использования или еще не готовы к использованию, возмещаемая величина рассчитывается каждый год в одно и то же время.

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

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

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

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

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

(m) Внеоборотные активы, предназначенные для продажи

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

(n) 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.

(o) Резервы

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

(i) Гарантийные обязательства

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

(ii) Очистка и восстановление территории

В соответствии с политикой Группы в отношении окружающей среды и применяемых требований законодательства, Группой признается резерв в отношении ее обязательства понести затраты, связанные с восстановлением окружающей территории после добычи песка и окончания строительства. Связанные с этим расходы признаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

(iii) Судебные издержки

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

(iv) Обременительные контракты

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

(р) Выручка

(i) Продажа товаров

Величина выручки от продажи товаров в ходе обычной хозяйственной деятельности оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению возмещения, за минусом возвратов и всех предоставленных торговых скидок. Выручка признается тогда, когда существует убедительное доказательство (обычно имеющее форму исполненного договора продажи) того, что значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, и при этом вероятность получения соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты и потенциальные возвраты товаров можно надежно оценить, прекращено участие в управлении проданными товарами и величину выручки можно надежно оценить. Если существует высокая вероятность того, что скидки будут предоставлены, и их величина может быть с надёжностью определена, то на эту сумму уменьшается выручка в момент признания соответствующих продаж.

Момент передачи выгод и рисков варьируется в зависимости от индивидуальных условий договора купли-продажи.

Продажа может быть осуществлена на основании договора долевого участия. В данном случае значительные риски и преимущества, связанные с правом собственности, считаются переданными индивидуальным покупателям в момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

(ii) Услуги

Выручка от реализации услуг, оказанных предприятиями Группы, отражается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по проценту завершенности при условии, что вероятность получения экономических выгод по данной операции высока и размер выручки может быть надежно определен.

(iii) Договоры на строительство и проектирование

Выручка по договорам включает первоначальную сумму, оговоренную в контракте, плюс любые отклонения в работе по договору, претензии и поощрительные выплаты в той мере, в которой существует вероятность, что они приведут к признанию выручки и могут быть надежно оценены. Доходы и расходы по договорам на строительство отражаются в отчете о прибыли или

убытке и прочем совокупном доходе в тот момент, когда результаты строительных работ могут быть оценены с максимальной определенностью в размере, соответствующем определенному завершённому этапу работы. Затраты по договорам признаются как понесенные, за исключением случаев когда они создают актив, относящийся к деятельности в рамках будущих договоров.

Степень завершенности проекта определяется, исходя из доли понесенных затрат в общей сумме предполагаемых затрат на выполнение договора. Предполагаемый убыток по договору незамедлительно отражается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

(iv) Выручка от сдачи имущества в аренду

Выручка от сдачи имущества в аренду отражается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе линейным методом на протяжении всего срока аренды. Сумма сопутствующих вознаграждений, полученных в соответствии с договорами аренды, отражается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в течение срока аренды как неотъемлемая часть общей арендной платы, на протяжении срока аренды. Выручка от сдачи имущества в субаренду признается как прочий доход.

(q) Прочие расходы

(i) Арендные платежи

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

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

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

(ii) Отчисления на социальную сферу

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

(r) Финансовые доходы и расходы

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

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

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

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

(s) Расход по налогу на прибыль

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

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

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

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

(t) 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.

(u) 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.

(v) Новые, еще не принятые Стандарты и Интерпретации

Ряд новых стандартов, изменений к стандартам и разъяснениям еще не вступили в силу по состоянию на 31 декабря 2016 года и их требования не учитывались при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности. Группа планирует принять указанные стандарты и разъяснения к использованию после вступления их в силу. Следующие из указанных стандартов и разъяснений могут оказать потенциальное влияние на деятельность Группы:

- МСФО (IFRS) 9 «*Финансовые инструменты*» вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года и заменит собой Международный стандарт финансовой отчетности МСФО 39 «*Финансовые инструменты: признание и оценка*». Группа признает, что новый стандарт вводит много изменений в учет финансовых инструментов и что он, скорее всего, окажет значительное влияние на консолидированную финансовую отчетность Группы. Группа не планирует досрочного применения данного стандарта.
- МСФО (IFRS) 15 «*Выручка по договорам с покупателями*» вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или позднее. Новый стандарт заменит собой Международные стандарты финансовой отчетности МСФО 11 «*Договоры на строительство*», МСФО 18 «*Выручка*», КР МСФО 13 «*Программы повышения лояльности покупателей*», КР МСФО 15 «*Договоры строительства объектов недвижимости*», КР МСФО 18 «*Активы, полученные от покупателей/заказчиков*», ПКР 31 «*Выручка – бартерные операции, связанные с рекламными услугами*». Группа признает, что новый стандарт вводит много изменений в учет финансовых инструментов и что он, скорее всего, окажет значительное влияние на консолидированную финансовую отчетность Группы.

В соответствии с условиями договоров долевого участия, Группа использует средства, полученные от покупателей в качестве предоплаты, для строительства многоквартирных домов. МСФО (IFRS) 15 требует корректировки оговоренной суммы вознаграждения на существенную финансовую составляющую, используя ставку дисконтирования, которая отражается в виде отдельной финансовой операции между компанией и покупателем при заключении договора. Группа не ожидает, что корректировка на существенную финансовую составляющую будет оказывать значительное влияние на финансовую отчетность, поскольку процентный расход на полученные предоплаты от покупателей, вероятно, будет удовлетворять условиям для капитализации в составе статьи «Незавершенное производство, строительство зданий».

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

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

Группа начала оценку возможного влияния стандарта на консолидированную финансовую отчетность.

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

- Различные «Усовершенствования к МСФО» были рассмотрены применительно к каждому затрагиваемому стандарту по отдельности. Все изменения, касающиеся вопросов представления, признания или оценки, вступают в силу не ранее 1 января 2017 года. Группа еще не определила результат потенциального влияния данных усовершенствований на её финансовое положение или результаты деятельности.

4 Определение справедливой стоимости

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

(а) Основные средства

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

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

(b) Инвестиционная собственность и инвестиционная собственность в стадии строительства

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

(c) Нематериальные активы

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

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

(d) Запасы

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

(e) Инвестиции в долевые и долговые инструменты

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

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

(f) Торговая и прочая дебиторская задолженность

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

(g) Непроизводные финансовые обязательства

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

5 Операционные сегменты

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

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

(а) Операционные сегменты

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Группа имеет мощности по производству газобетона в Украине. Чистые активы украинских дочерних предприятий составляют 0,65% от суммарных чистых активов Группы (31 декабря 2015: 0,39%) и EBITDA за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, составляет 2,82% от EBITDA Группы (31 декабря 2015 года: 2,18%). В настоящее время Украина переживает политический и экономический кризис, отягощенный социальными волнениями и ростом напряженности в регионах. Окончательное разрешение политического и экономического кризиса и его влияние трудно прогнозировать, тем не менее, возможны дальнейшие тяжелые последствия для украинской экономики.

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

(b) Основные покупатели

Выручка, полученная от крупнейшего из покупателей Группы, составляет приблизительно 2 416 млн. руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2015 года: 1 130 млн. руб.).

Выручка, полученная от следующих четырех крупных покупателей Группы, составляет приблизительно 3 986 млн. руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2015 года: 2 748 млн. руб.).

(i) Операционные сегменты

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

	ЛСР. Строительные материалы	ЛСР. Строительство	ЛСР. Управление проектами	ЛСР. Краны	ЛСР. Недвижимость	Прочие	Итого
Выручка от внешних покупателей	16 652	5 725	874	1 105	68 805	228	93 389
Межсегментная выручка	525	23 085	44	205	5	-	23 864
Итого сегментная выручка	17 177	28 810	918	1 310	68 810	228	117 253
Результат деятельности сегмента	2 569	785	(19)	129	13 576	-	17 040
Износ/амортизация	1 759	669	1	177	116	238	2 960
Капитальные затраты	1 278	248	2	75	245	1 374	3 222

**За год, закончившийся
31 декабря 2015 г.
В млн. руб.**

	ЛСР. Строительные материалы	ЛСР. Строительство	ЛСР. Управление проектами	ЛСР. Краны	ЛСР. Недвижимость	Прочие	Итого
Выручка от внешних покупателей	15 705	5 001	787	1 249	61 023	241	84 006
Межсегментная выручка	537	27 927	120	177	187	-	28 948
Итого сегментная выручка	16 242	32 928	907	1 426	61 210	241	112 954
Результат деятельности сегмента	1 676	1 987	10	249	13 562	-	17 484
Износ/амортизация	1 848	689	-	176	67	217	2 997
Капитальные затраты	595	507	-	43	612	1 395	3 152

На 31 декабря 2016 г. В млн. руб.	ЛСР. Строительные материалы	ЛСР. Строительство	ЛСР. Управление проектами	ЛСР. Краны	ЛСР. Недвижимость	Прочие	Итого
Активы сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	24 064	10 452	2 335	1 205	199 966	-	238 022
Обязательства сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	8 450	12 371	2 184	274	114 484	-	137 763
Чистая финансовая позиция*	5 865	(7 754)	(145)	(61)	40 678	17 112	55 695

На 31 декабря 2015 г. В млн. руб.	ЛСР. Строительные материалы	ЛСР. Строительство	ЛСР. Управление проектами	ЛСР. Краны	ЛСР. Недвижимость	Прочие	Итого
Активы сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	23 999	13 901	278	1 373	166 038	-	205 589
Обязательства сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	7 941	13 723	110	281	93 008	-	115 063
Чистая финансовая позиция*	7 896	(6 855)	(162)	6	28 321	3 812	33 018

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

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

Выручка

В млн. руб.

	2016 г.	2015 г.
Общая выручка операционных сегментов	117 253	112 954
Прочая выручка	2 398	373
Выручка от транспортных услуг	2 285	2 451
Исключение выручки от продаж между сегментами	(23 864)	(28 948)
Консолидированная выручка	98 072	86 830

Прибыль за год

В млн. руб.

	2016 г.	2015 г.
Общая прибыль отчетных сегментов	17 040	17 484
Прочий результат	522	(1 002)
Нераспределенные на сегменты доходы и расходы, в нетто величине	(3 531)	(2 719)
Финансовые доходы	2 022	2 634
Финансовые расходы	(3 455)	(2 434)
Расход по налогу на прибыль	(3 435)	(3 317)
Прибыль за год	9 163	10 646

Активы

В млн. руб.

	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Общие активы отчетных сегментов, за исключением чистой финансовой позиции	238 022	205 589
Исключение межсегментных активов	(10 312)	(14 089)
Прочие нераспределенные суммы	17 310	12 881
Всего активов	245 020	204 381

Обязательства

В млн. руб.

	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Общие обязательства отчетных сегментов, за исключением чистой финансовой позиции	137 763	115 063
Исключение межсегментных обязательств	(20 508)	(14 253)
Прочие нераспределенные суммы	3 611	2 559
Консолидированные кредиты и займы	55 695	33 018
Всего обязательств	176 561	136 387

Прочие существенные статьи

В млн. руб.

	2016 г.	2015 г.
Капитальные затраты	3 222	3 152
Исключение межсегментных приобретений	(12)	(12)
Консолидированные капитальные затраты	3 210	3 140

6 Приобретение и продажа дочерних предприятий и неконтролирующих долей участия

(a) Приобретение дочерних предприятий

В течение 2016 и 2015 года Группа не приобретала дочерние предприятия.

(b) Продажа дочерних предприятий

В течение 2015 и 2016 года Группа не продавала дочерние предприятия.

7 Административные расходы

В млн. руб.	2016 г.	2015 г.
Оплата труда персонала	4 234	3 806
Услуги	907	1 006
Отчисления на социальную сферу	718	497
Страхование	554	89
Налоги, кроме налога на прибыль	374	379
Расходы по завершенным проектам	333	193
Амортизация	224	165
Материалы	197	139
Движение резерва по сомнительным долгам	-	259
Прочие административные расходы	479	490
	8 020	7 023

8 Прочие доходы и расходы

В млн. руб.	2016 г.	2015 г.
Прочие доходы:		
Прибыль от выбытия основных средств	93	21
Прочие доходы	269	102
Итого прочие доходы	362	123
Прочие расходы:		
Убыток от выбытия прочих активов	(20)	-
Прочие расходы	(785)	(245)
Итого прочие расходы	(805)	(245)
Прочие расходы, нетто	(443)	(122)

9 Затраты на персонал

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

10 Финансовые доходы и расходы

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

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

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

11 Расход по налогу на прибыль

В млн. руб.

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

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

Выверка эффективной ставки налога:

	2016 г.		2015 г.	
	В млн. руб.	%	В млн. руб.	%
Прибыль за год	9 163		10 646	
Расход по налогу на прибыль	3 435		3 317	
Прибыль до налогообложения	<u>12 598</u>	<u>100</u>	<u>13 963</u>	<u>100</u>
Налог на прибыль, рассчитанный по действующей ставке налога на прибыль	2 520	(20)	2 792	(20)
Необлагаемые доходы	(137)	1	(119)	1
Налоговый эффект от продажи долей	-	-	(342)	2
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	1044	(8)	949	(7)
Убыток текущего года, по которому не был признан отложенный налоговый актив	22	-	38	-
Льгота по налогу	(14)	-	(1)	-
Расход по налогу на прибыль	<u>3 435</u>	<u>(27)</u>	<u>3 317</u>	<u>(24)</u>

12 Контракты на строительство

Значительная доля выручки Группы была получена от оказания строительных услуг по долгосрочным договорам строительства. Выручка и валовая прибыль в основном относятся к сегменту «ЛСР. Строительство» и представлена ниже:

В млн. руб.	2016 г.	2015 г.
Выручка по договорам	6 967	4 768
Затраты по договорам	(6 047)	(3 885)
Валовая прибыль	<u>920</u>	<u>883</u>

13 Основные средства

В млн. руб.	Земля и здания	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие объекты основных средств	Незавершенное строительство	Итого
Историческая / предполагаемая стоимость						
На 1 января 2015 г.	20 133	18 495	3 566	764	1 004	43 962
Поступления	1 895	386	363	83	413	3 140
Выбытия	(76)	(213)	(137)	(37)	(52)	(515)
Реклассификация из/в запасы	812	-	-	-	(11)	801
Реклассификация из активов, предназначенных для продажи	304	216	318	2	7	847
Реклассификация	379	321	6	4	(710)	-
Влияние изменений валютных курсов	(117)	(107)	(6)	(3)	12	(221)
На 31 декабря 2015 г.	23 330	19 098	4 110	813	663	48 014
На 1 января 2016 г.	23 330	19 098	4 110	813	663	48 014
Поступления	1 102	402	204	1 018	484	3 210
Выбытия	(127)	(209)	(182)	(34)	(54)	(606)
Реклассификация из / в запасы	1 458	-	-	-	-	1 458
Реклассификация	72	292	(53)	14	(325)	-
Влияние изменений валютных курсов	(315)	(208)	(15)	(4)	(32)	(574)
На 31 декабря 2016 г.	25 520	19 375	4 064	1 807	736	51 502
Амортизация и убыток от обесценения						
На 1 января 2015 г.	(3 945)	(9 043)	(2 302)	(582)	-	(15 872)
Амортизация за год	(731)	(1 741)	(370)	(95)	-	(2 937)
Выбытия	47	180	122	34	-	383
Реклассификация из активов, предназначенных для продажи	(191)	(174)	(272)	(1)	-	(638)
Реклассификация	(1)	(5)	-	6	-	-
Влияние изменений валютных курсов	28	40	3	-	-	71
На 31 декабря 2015 г.	(4 793)	(10 743)	(2 819)	(638)	-	(18 993)
На 1 января 2016 г.	(4 793)	(10 743)	(2 819)	(638)	-	(18 993)
Амортизация за год	(777)	(1 654)	(382)	(84)	-	(2 897)
Выбытия	81	176	166	32	-	455
Реклассификация из / в запасы	2	-	-	-	-	2
Реклассификация	(24)	(53)	74	3	-	-
Влияние изменений валютных курсов	60	94	8	3	-	165
На 31 декабря 2016 г.	(5 451)	(12 180)	(2 953)	(684)	-	(21 268)
Остаточная стоимость						
На 1 января 2015 г.	16 188	9 452	1 264	182	1 004	28 090
На 31 декабря 2015 г.	18 537	8 355	1 291	175	663	29 021
На 31 декабря 2016 г.	20 069	7 195	1 111	1 123	736	30 234

Амортизационные отчисления в размере 2 589 млн. руб. (2015 г.: 2 706 млн. руб.) включены в себестоимость реализации, в размере 87 млн. руб. (2015 г.: 69 млн. руб.) в коммерческие расходы и в размере 220 млн. руб. (2015 г.: 161 млн. руб.) в административные расходы.

(a) Обесценение активов

Основные средства были протестированы на предмет обесценения; основные допущения, использованные для тестирования на предмет обесценения, представлены в пояснении 14.

(b) Залоговое обеспечение

Имущество балансовой стоимостью 8 018 млн. руб. заложено под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2015 г.: 8 640 млн. руб.) (см. пояснение 22).

Имущество балансовой стоимостью 269 млн. руб. заложено под обеспечение оплаты по договорам купли-продажи с рассрочкой платежа (на 31 декабря 2015 г.: 274 млн. руб.).

(c) Лизинг машин и оборудования

Группа использует производственное оборудование на условиях финансовой аренды (лизинга). По истечении срока лизинга по каждому договору у Группы возникает возможность приобрести оборудование по выгодной цене. По состоянию на 31 декабря 2016 года чистая балансовая стоимость взятых в лизинг основных средств составила 103 млн. руб. (на 31 декабря 2015 г.: 157 млн. руб.).

14 Нематериальные активы

В млн. руб.	Гудвилл	Прочее	Итого
Фактическая стоимость			
Остаток на 1 января 2015 года	3 728	1 371	5 099
Поступления	-	66	66
Выбытия	-	(8)	(8)
Остаток на 31 декабря года	3 728	1 429	5 157
Остаток на 1 января 2016 года	3 728	1 429	5 157
Поступления	-	4	4
Выбытия	-	(225)	(225)
Влияние изменений валютных курсов	-	(1)	(1)
Остаток на 31 декабря 2016 года	3 728	1 207	4 935
Амортизация и убыток от обесценения			
Остаток на 1 января 2015 года	(281)	(442)	(723)
Амортизация за год	-	(62)	(62)
Выбытия	-	1	1
Остаток на 31 декабря 2015 года	(281)	(503)	(784)
Остаток на 1 января 2016 года	(281)	(503)	(784)
Амортизация за год	-	(59)	(59)
Выбытия	-	218	218
Остаток на 31 декабря 2016 года	(281)	(344)	(625)
Остаточная стоимость			
На 1 января 2015 года	3 447	929	4 376
На 31 декабря 2015 года	3 447	926	4 373
На 31 декабря 2016 года	3 447	863	4 310

Прочие нематериальные активы в основном включают лицензии на добычу песка и щебня в Ленинградской области и Уральском регионе.

(а) Проверка гудвилла, прочих нематериальных активов и основных средств на предмет обесценения

Гудвилл распределяется между компаниями или структурными подразделениями Группы соответственно. Для целей тестирования гудвилла на предмет наличия признаков обесценения данные объекты представляют собой самый нижний уровень, на котором гудвилл в рамках Группы отслеживается для внутренних управленческих целей.

Распределение совокупной балансовой стоимости гудвилла по компаниям и подразделениям Группы и соответствующие признанные убытки от обесценения гудвилла приведены ниже:

Компания / Подразделения В млн. руб.	Операционные сегменты	Распределенный гудвилл	Накопленный убыток от обесценения	Остаточная стоимость на 31 декабря 2016 г.
ПАО «Аэрок Обухов» (Украина)	ЛСР. Строительные материалы	819	(164)	655
LSR Europe GmbH	ЛСР. Недвижимость	50	-	50
БЕ ЛСР. ЖБИ – Северо-Запад	ЛСР. Строительные материалы	17	-	17
ОАО «СКВ СПб»	ЛСР. Недвижимость	23	-	23
БЕ Прочие	Прочие	128	(117)	11
БЕ ЛСР. Строительство-Урал	ЛСР. Строительство	736	-	736
БЕ ЛСР. Недвижимость-Урал	ЛСР. Недвижимость	1 277	-	1 277
БЕ ЛСР. Базовые материалы	ЛСР. Строительные материалы	155	-	155
ООО «ЛСР. Строительство-М»	ЛСР. Строительство	11	-	11
БЕ ЛСР. Стеновые материалы	ЛСР. Строительные материалы	512	-	512
		3 728	(281)	3 447

Проверка на обесценение проводилась Группой по состоянию на 31 декабря 2016 года.

При определении возмещаемой стоимости соответствующих компаний на 31 декабря 2016 года использовались следующие основные допущения, в отношении которых не было существенных изменений по сравнению с допущениями, используемыми при проверке на обесценение по состоянию на 31 декабря 2015 года:

Сегмент «ЛСР. Строительные материалы»:

- Прогноз движения денежных средств составлялся на основании результатов деятельности, запланированных в бюджете на 2017 год, и 3-6-летних бизнес-планов;
- Потоки денежных средств на последующие годы были экстраполированы на основании допущения о том, что дальнейший рост производства составит 2,00%;
- При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась доналоговая ставка дисконтирования равная 20,20%. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования 48,54% по рыночной процентной ставке 12,76% годовых и среднего по отрасли бета коэффициента.

Сегмент «ЛСР. Строительство»:

- Прогноз движения денежных средств составлялся на основании результатов деятельности, запланированных в бюджете на 2017 год, и 3-летних бизнес-планов;
- План на 2017 г. был подготовлен на основании фактических портфелей договоров и фактических цен;
- Потоки денежных средств на последующие годы были экстраполированы на основании допущения о том, что дальнейший рост производства составит 2,00%;
- При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась доналоговая ставка дисконтирования равная 19,68%. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования 50,07% по рыночной процентной ставке 10,56% годовых и среднего по отрасли бета коэффициента.

Сегмент «ЛСР. Недвижимость»:

- Потоки денежных средств рассчитывались для существующих и планируемых инвестиционных проектов на основании 4-летних результатов деятельности, запланированных в бюджете;
- Потоки денежных средств на последующие годы были экстраполированы на основании допущения о том, что дальнейший рост составит 2,00%;
- При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась доналоговая ставка дисконтирования равная 19,68%. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования 50,07% по рыночной процентной ставке 10,56% годовых и среднего по отрасли бета коэффициента.

Показатели, использованные в основных допущениях, отражают оценку руководством будущих тенденций в строительстве, девелопменте и производстве строительных материалов и основываются как на внешних, так и на внутренних источниках информации.

В отношении гудвилла, распределенного между предприятиями, структурными подразделениями и прочими нефинансовыми активами, Группа не отразила убытка от обесценения ввиду того, что тест на обесценение показывает, что возмещаемая стоимость

для этих компаний и подразделений существенно превышает балансовую стоимость как в совокупности, так и по отдельности.

Оценки, сделанные для целей тестирования гудвилла на предмет наличия признаков обесценения, особо чувствительны в следующих областях:

- Снижение недисконтированных денежных потоков на 10,00%, привело бы к убытку от обесценения в следующих компаниях/ подразделениях в размере:

Компания / Подразделение	В млн. руб.
БЕ ЛСР. Стеновые материалы	991
БЕ ЛСР. Строительство-Урал	183

- Увеличение ставки дисконтирования на 1,00%, привело бы к убытку от обесценения в следующих компаниях/ подразделениях в размере:

Компания / Подразделение	В млн. руб.
БЕ ЛСР. Стеновые материалы	450
БЕ ЛСР. Строительство-Урал	65

15 Прочие инвестиции

В млн. руб.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Долгосрочные		
Займы выданные		-
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи:		
<i>Отраженные по фактической стоимости</i>	28	27
Займы выданные	462	-
	490	27
Краткосрочные		
Займы выданные	1 565	85
	1 565	85

Величина кредитного, валютного риска и риска изменения процентной ставки Группы по прочим финансовым вложениям раскрыта в пояснении 25.

16 Отложенные налоговые активы и обязательства

(а) Отраженные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

В млн. руб.	Активы		Обязательства		Нетто	
	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Основные средства	(227)	(262)	910	1 073	683	811
Нематериальные активы	(3)	(2)	68	79	65	77
Запасы	(9 892)	(8 991)	283	197	(9 609)	(8 794)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(302)	(564)	430	547	128	(17)
Кредиты и займы	(24)	(26)	-	-	(24)	(26)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(157)	(149)	10 070	8 950	9 913	8 801
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(1 619)	(1 317)	-	-	(1 619)	(1 317)
Налоговые (активы) / обязательства	(12 224)	(11 311)	11 761	10 846	(463)	(465)
Зачет налогов	9 464	9 034	(9 464)	(9 034)	-	-
Чистые налоговые (активы) / обязательства	(2 760)	(2 277)	2 297	1 812	(463)	(465)

Отложенный налоговый актив по налоговым убыткам, перенесенным на будущие периоды, признанный по состоянию на 31 декабря 2016 года представляет собой накопленные налоговые убытки, которые могут быть приняты к зачету против будущей налогооблагаемой прибыли. Оценивая вероятность реализации данной временной разницы Группа опиралась на ту же информацию, которая была использована при проверке на обесценение гудвилла и основных средств (см. пояснение 14). Большая часть убытков относится к сегментам «ЛСР. Строительные материалы» и «Прочие».

(b) Движение временных разниц в течение года

В млн. руб.	Отражено в составе			Влияние изменений валютных курсов	31 декабря 2016 г.
	1 января 2016 г.	прибыли или убытков	Приобретено/выбыло		
Основные средства	811	(127)	(1)	-	683
Нематериальные активы	77	(12)	-	-	65
Запасы	(8 794)	(812)	(3)	-	(9 609)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(17)	127	18	-	128
Кредиты и займы	(26)	2	-	-	(24)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	8 801	1 112	-	-	9 913
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(1 317)	(388)	83	3	(1 619)
	(465)	(98)	97	3	(463)

В млн. руб.	1 января 2015 г.	Отражено в составе прибыли или убытков	Приобретено/ выбыло	Влияние изменений валютных курсов	31 декабря 2015 г.
Основные средства	891	(75)	(2)	(3)	811
Нематериальные активы	89	(12)	-	-	77
Запасы	(7 797)	(997)	-	-	(8 794)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	154	(153)	(18)	-	(17)
Кредиты и займы	(21)	(5)	-	-	(26)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	7 794	1 007	-	-	8 801
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(889)	(420)	(8)	-	(1 317)
	<u>221</u>	<u>(655)</u>	<u>(28)</u>	<u>(3)</u>	<u>(465)</u>

(с) Непризнанные отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы по следующим статьям не были признаны:

В млн. руб.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Налоговые убытки	135	113
Вычитаемые временные разницы, относящиеся к внутригрупповым продажам инвестиций	84	84
Итого непризнанные отложенные налоговые активы	<u>219</u>	<u>197</u>

В соответствии с налоговым законодательством возможность использования вычитаемых временных разниц не имеет временных ограничений. Отложенные налоговые активы не были отражены в отношении данных статей, поскольку маловероятно, что Группа реализует инвестиции в обозримом будущем и сможет получить выгоду от использования налогового актива.

17 Запасы

В млн. руб.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Незавершенное производство, строительство зданий	117 394	83 939
Права аренды	21 858	22 129
Готовая продукция, строительство зданий	12 135	8 207
Готовая продукция и товары для перепродажи	3 472	3 325
Сырье и материалы	3 044	2 355
Незавершенное производство	1 266	1 537
	<u>159 169</u>	<u>121 492</u>
Резерв по обесценению запасов	(268)	(222)
	<u>158 901</u>	<u>121 270</u>

Незавершенное производство, строительство зданий представляет собой затраты, понесенные на строительство объектов недвижимости до момента ввода в эксплуатацию. Финансирование затрат осуществляется за счет предоплаты, полученной за квартиры, (см. пояснение 24), кредитов и займов (см. пояснение 22) и собственных средств застройщика.

Права аренды представляют собой сумму платежа за право осуществлять девелопмент участка, которая капитализируется в стоимость объекта строительства по завершении строительства. Права аренды отражены по дисконтированной стоимости (см. пояснение 24).

Запасы балансовой стоимостью 1 339 млн. руб. заложены под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2015 г.: 1 381 млн. руб.) (см. пояснение 22).

Запасы балансовой стоимостью 1 135 млн. руб. находятся в залоге у продавцов до завершения расчетов по договорам, предусматривающим рассрочку платежей (на 31 декабря 2015 г.: 3 075 млн. руб.).

Ниже представлено движение резерва по обесценению запасов:

В млн. руб.	2016 г.	2015 г.
Остаток на 1 января	222	346
Изменение в резерве по обесценению запасов	46	(124)
Остаток на 31 декабря	268	222

На 31 декабря 2016 года в результате тестирования чистой стоимости возможной продажи было выявлено превышение балансовой стоимости над стоимостью возможной продажи в размере 268 млн. руб. (на 31 декабря 2015: 222 млн. руб.), соответствующий резерв по обесценению был отражен в себестоимости. На 31 декабря 2016 года большая часть резерва в размере 254 млн. руб. (на 31 декабря 2015: 200 млн. руб.) относилась к готовой продукции и товарам для перепродажи.

Резерв по обесценению был начислен на основании следующих основных допущений:

- Поступления денежных средств прогнозировались как общее значение 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.

18 Торговая и прочая дебиторская задолженность

В млн. руб.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Долгосрочная		
Векселя к получению от продажи дочерних предприятий	165	274
Торговая дебиторская задолженность	57	43
Прочая дебиторская задолженность	31	-
	<u>253</u>	<u>317</u>
Краткосрочная		
Предоплаты поставщикам	11 482	18 422
Задолженность по договорам долевого участия	3 251	1 897
Торговая дебиторская задолженность	2 210	2 158
НДС к возмещению	1 000	523
Дебиторская задолженность по договорам на строительство	999	1 393
Векселя к получению	370	80
Задолженность от продажи дочерних предприятий	229	20
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль	128	220
Расходы будущих периодов	82	104
Задолженность сотрудников	45	3
Прочая дебиторская задолженность	2 130	2 804
	<u>21 926</u>	<u>27 624</u>
Резерв по сомнительным долгам	(1 049)	(1 047)
	<u>20 877</u>	<u>26 577</u>

Долгосрочная дебиторская задолженность по продаже дочерних предприятий дисконтирована по ставке 4,42%.

Подверженность Группы кредитному, валютному рискам и убыткам от обесценения в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности (за исключением задолженности по строительным договорам) раскрыта в пояснении 25.

19 Денежные средства и их эквиваленты

В млн. руб.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Денежные средства в кассе	2	2
Остатки на банковских счетах	22 792	6 532
Депозиты до востребования	2 836	13 900
Денежные средства и их эквиваленты в консолидированном отчете о финансовом положении	<u>25 630</u>	<u>20 434</u>
Денежные средства и их эквиваленты в консолидированном отчете о движении денежных средств	<u>25 630</u>	<u>20 434</u>

Подверженность Группы влиянию риска изменения процентной ставки и анализ чувствительности к нему финансовых активов и обязательств раскрыты в пояснении 25.

Возможность Группы использовать денежные средства на расчетных счетах не ограничена договорными условиями, раскрытыми в пояснении 22.

На 31 декабря 2015 г. в составе депозитов до востребования были отражены депозиты в размере 9 500 млн. руб. сроком размещения до 2017 года, поскольку Группа имела и использовала право прекратить договоры в любой момент. Возможность Группы использовать данные депозиты не была ограничена договорными условиями, раскрытыми в пояснении 22.

20 Собственный капитал

(a) Акционерный капитал

Количество акций, если не указано иное

	Обыкновенные акции	
	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Номинальная стоимость	0,25 руб.	0,25 руб.
Выпущено на начало года	100 974 172	102 030 215
Выпущено на конец года, полностью оплачены	100 966 635	100 974 172

Владельцы обыкновенных акций имеют право на получение объявленных дивидендов и право одного голоса на акцию при принятии решений на общих собраниях акционеров Компании.

(b) Резерв на выкупленные собственные акции

Резерв на выкупленные собственные акции включает в себя стоимость акций, выкупленных компанией. На отчетную дату компания выкупила 2 063 580 (на 31 декабря 2015 г.: 2 056 043) своих собственных акций.

(c) Дивиденды

В соответствии с законодательством Российской Федерации, величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой (бухгалтерской) отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности. По состоянию на 31 декабря 2016 года сумма нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за текущий год, составила 16 299 млн. руб. (на 31 декабря 2015 г.: 16 938 млн. руб.).

В апреле 2016 года Группа выплатила дивиденды по итогам финансового года, закончившегося 31 декабря 2015 года, в сумме 8 036 млн. руб. в размере 78,00 руб. на акцию.

Дивиденды в размере 155 млн. руб. были выплачены связанной стороне – физическому лицу, которое приобрело акции и, следовательно, на дату распределения имело достаточные юридически закреплённые права, позднее соглашение о купле-продаже было расторгнуто на основании неисполнения покупателем обязательства по оплате. Вышеописанные сделки произошли в течение 2016 года.

21 Прибыль на акцию

Расчет прибыли на акцию основывается на прибыли, приходящейся на акционеров Компании, деленной на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года (см. пояснение 20 (а)). Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект.

	2016 г.	2015 г.
Акции, выпущенные на 1 января	100 974 172	102 030 215
Эффект от собственных акций, переданных руководству / (выкупленных)	31 559	(228 257)
Средневзвешенное количество акций за год, закончившийся 31 декабря	101 005 731	101 801 958

22 Кредиты и займы

В данном пояснении содержится информация о договорных условиях предоставления Группе кредитов и займов. Более подробная информация о подверженности Группы процентным и валютным рискам приведена в пояснении 25.

В млн. руб.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Долгосрочные		
Обеспеченные банковские кредиты	14 987	10 357
Необеспеченные банковские кредиты	26 626	11 442
Необеспеченные выпущенные облигации	5 000	-
Обязательства по финансовой аренде	53	105
	46 666	21 904
Краткосрочные		
Обеспеченные банковские кредиты	5 377	4 162
Необеспеченные банковские кредиты	3 586	5 735
Прочие необеспеченные займы	14	14
Необеспеченные выпущенные облигации	-	1 154
Обязательства по финансовой аренде	52	49
	9 029	11 114

Условия погашения долга и график платежей

Условия и сроки платежей по непогашенным займам были следующими:

В млн. руб.	Валюта	Номинальная процентная ставка	Год погашения	31 декабря 2016 г.		31 декабря 2015 г.	
				Номи- нальная стоимость	Балансо- вая стоимость	Номи- нальная стоимость	Балансо- вая стоимость
Обеспеченное обязательство	В рублях	2,50% - 15,00%	2017 - 2021	20 364	20 364	14 519	14 519
Необеспеченное обязательство	В рублях	0,00% - 12,00%	2017 - 2021	35 226	35 226	18 345	18 345
Обязательства по финансовой аренде	-	11,81% - 21,24%	2017 - 2019	105	105	154	154
				55 695	55 695	33 018	33 018

Договорные условия и прочие вопросы

В соответствии с условиями кредитных договоров от Группы требуется соблюдение определенных общих информационных и финансовых условий, включая:

- ограничение способности Группы привлекать дополнительные заемные средства сверх определенных финансовых величин;
- поддержание Группой некоторых финансовых коэффициентов на определенном уровне;
- запрет, ограничивающий способность Группы, за некоторыми исключениями, предоставлять значительные займы, давать гарантии или возмещать убытки третьим лицам;
- обязанность предоставлять банкам информацию, которая может обоснованно потребоваться банкам в связи с заключенными кредитными договорами, включая годовую аудированную и неаудированную консолидированную финансовую отчетность Группы, подготовленную в соответствии с требованиями МСФО.

В соответствии с условиями кредитных договоров в отношении части необеспеченных банковских кредитов в общей сумме 13 900 млн. руб. (31 декабря 2015 г.: 8 500 млн. руб.) Группа обязана соблюдать соотношение остатка денежных средств на расчетном счете (31 декабря 2015 г.: депозите), открытом в банке-кредиторе, к сумме задолженности по основному долгу по кредиту в величине не ниже единицы.

Группа выполняет условия кредитных договоров, описанные выше.

В отношении банковских кредитов Группой предоставлено следующее залоговое обеспечение:

- Основные средства с остаточной стоимостью 8 018 млн. руб. (31 декабря 2015 г.: 8 640 млн. руб.) – см. пояснение 13 (b).
- Материальные запасы балансовой стоимостью 1 339 млн. руб. заложены под обеспечение банковских кредитов. (31 декабря 2015 г.: 1 381 млн. руб.) – см. пояснение 17.

Обеспечением обязательств по лизингу служит взятое в лизинг оборудование (см. пояснение 13 (c)).

По состоянию на 31 декабря 2016 года банковские кредиты обеспечены залогом акций следующих дочерних предприятий:

- 100,00% – ОАО «СКВ СПб»;
- 100,00% – ООО «ЛСР. Стеновые»;
- 100,00% – АО «Промышленный лизинг».

23 Резервы

В млн. руб.	Резерв на благо- устройство	Восстанов- ление окружающей среды	Гарантий- ные резервы	Резерв на убыточные контракты	Резерв по судебным издержкам	Итого
Краткосрочные						
Остаток на 1 января 2016 г.	844	18	9	1	21	893
Резервы, созданные в течение года	1 713	26	-	36	78	1 853
Резервы, использованные в течение года	(1 020)	(12)	(1)	-	(17)	(1 050)
Неиспользованные суммы резерва	(13)	-	-	-	(68)	(81)
Курсовая разница	-	-	(2)	-	-	(2)
Остаток на 31 декабря 2016 г.	1 524	32	6	37	14	1 613
Долгосрочные						
Остаток на 1 января 2016 г.	-	61	-	-	-	61
Резервы, созданные в течение года	-	13	-	-	-	13
Резервы, использованные в течение года	-	(11)	-	-	-	(11)
Неиспользованные суммы резерва	-	(8)	-	-	-	(8)
Остаток на 31 декабря 2016 г.	-	55	-	-	-	55

(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, Екатеринбурге и Ленинградской области.

(b) Восстановление окружающей среды

Группа отражает резервы по обязательствам по восстановлению прилегающей территории после добычи песка из недр земли на территориях, покрытых водой и лесным массивом. Ущерб, нанесенный прилегающей территории в ходе добычи песка, ликвидируется после завершения добычи. Величина резерва оценивается на основании имеющейся информации. В течение последующих пяти лет Группа ожидает связанный с этим отток средств.

(c) Резерв по гарантийному обслуживанию

Резервы по гарантийному обслуживанию относятся, в основном, к жилым зданиям, реализованным в течении года. Размер резервов определяется на основании имеющегося опыта гарантийных расходов по подобным видам продукции и услуг и требуется в соответствии с законодательством Германии. В течение последующего года Группа ожидает связанный с этим отток средств. Для производственных компаний резерв по гарантийному обслуживанию относится к выполненным строительным работам.

(d) Резерв на убыточные контракты

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

(e) Резерв по судебным издержкам

Группа отражает резервы по судебным издержкам для судебных исков, для которых существует вероятность наступления ответственности предприятия, что потребует оттока ресурсов.

24 Торговая и прочая кредиторская задолженность

В млн. руб.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Долгосрочная		
Торговая кредиторская задолженность	17 258	13 670
Налоги к уплате и прочая задолженность перед бюджетом	648	-
	<u>17 906</u>	<u>13 670</u>
Краткосрочная		
Предоплаты, полученные за квартиры	70 239	66 447
Торговая кредиторская задолженность	16 724	11 352
Авансы, полученные от покупателей	4 784	3 441
Налоги к уплате и прочая задолженность перед бюджетом	3 475	1 855
Кредиторская задолженность по договорам на строительство	1 907	859
Задолженность по заработной плате и страховым взносам	1 119	1 068
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль	154	671
Задолженность по уплате процентов	124	108
Отложенный доход	7	39
Дивиденды к уплате	-	2
Прочая кредиторская задолженность	462	1 091
	<u>98 995</u>	<u>86 933</u>

Предоплаты, полученные за квартиры, представляют собой денежные средства, полученные по договорам долевого участия, и включают предоплаты в размере 10 542 млн. руб. за квартиры, которые будут переданы покупателям более чем через 12 месяцев после отчетной даты (на 31 декабря 2015 г.: 22 873 млн. руб.).

В торговую кредиторскую задолженность входит задолженность за земельные участки и права аренды, приобретенные в рассрочку. Задолженность за земельные участки и права аренды продисконтированы по ставке 10,60% и 10,70% соответственно.

Подверженность Группы влиянию валютного риска и риска ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрыта в пояснении 25.

25 Управление финансовыми рисками

(а) Обзор основных подходов

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

- кредитному риску;
- риску ликвидности;
- рыночному риску;
- операционному риску.

В данном пояснении представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях Группы, ее политике и процедурах для оценки и управления данными рисками, и о подходах Группы к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной консолидированной финансовой отчетности.

Организация системы управления рисками

Совет директоров несет общую ответственность за организацию системы управления рисками Группы и надзор за функционированием этой системы. В составе Совета директоров существует Комитет по Аудиту, который отвечает за разработку политики Группы по управлению рисками и контроль над ее исполнением. Комитет по Аудиту регулярно отчитывается о своей деятельности перед Советом Директоров.

Политика Группы по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается Группа, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Группы. Группа, используя свои стандарты и процедуры в части обучения и управления, стремится создать упорядоченную и конструктивную среду контроля, в рамках которой все работники понимают свои роли и обязанности.

Комитет по Аудиту осуществляет надзор за тем, как руководство контролирует соблюдение правил и процедур Группы по управлению рисками, а также проверяет адекватность системы управления рисками применительно к рискам, которым подвержена Группа. В своих надзорных функциях Комитет по Аудиту Группы получает поддержку со стороны служб Внутреннего аудита. Служба Внутреннего Аудита проводит как регулярные, так и специальные проверки механизмов контроля и процедур управления рисками, результаты которых доводятся до Комитета по Аудиту.

(b) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Группы дебиторской задолженностью покупателей и с инвестиционными ценными бумагами.

(i) Торговая и прочая дебиторская задолженность

Примерно 538 млн. руб. (на 31 декабря 2015 г.: 698 млн. руб.) от совокупной торговой дебиторской задолженности Группы приходится на задолженность пяти крупнейших дебиторов. Существует географическая концентрация кредитных рисков, так как наиболее существенная часть деятельности Группы осуществляется на территории Российской Федерации.

Группа утвердила кредитную политику, согласно которой каждый новый покупатель проходит индивидуальный анализ на кредитоспособность, прежде чем ему предлагаются стандартные условия поставки и оплаты, существующие в Группе. Группа проводит анализ внешних рейтингов (при их наличии) и в некоторых случаях рекомендаций банков. Для каждого покупателя утверждаются лимиты продаж, представляющие собой максимальную сумму продаж, не требующую одобрения Генеральных директоров, лимиты пересматриваются на ежеквартальной основе. Покупатели, не удовлетворяющие требованиям кредитоспособности, установленным Группой, работают с Группой исключительно на условиях предоплаты.

Большинство покупателей Группы в сегментах «ЛСР. Строительные материалы», «ЛСР. Строительство» работают с Группой более четырех лет, на протяжении которых убытки случались редко. Степень подверженности Группы кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя. У Группы отсутствует единая политика управления кредитными рисками. В связи с существенными различиями в деятельности разных подразделений, конкретные кредитные политики разрабатываются на уровне компаний. В каждой из этих компаний организована процедура проверки и сбора просроченной дебиторской задолженности. Группа производит анализ новых покупателей, а также покупателей, имеющих существенную непогашенную и просроченную задолженность, на регулярной основе и по результатам анализа предпринимает соответствующие меры. Во всех компаниях, занятых добычей и производством строительных материалов, имеются процедуры контроля рисков, в соответствии с которыми в случае отсутствия подписанного контракта, а также наличия случаев предыдущих неплатежей или нарушений условий соответствующих договоров, отгрузка продукции не осуществляется. Для отдельных покупателей установлены определенные лимиты в отношении размера дебиторской задолженности.

В сегменте «ЛСР. Недвижимость» большинство продаж производится на основании предоплаты и с использованием кассового метода в связи с тем, что покупатели являются физическими лицами.

Группа создает резерв под обесценение, который отражает ее оценку убытков в отношении дебиторской задолженности и вложений. Этот оценочный резерв представляет собой убыток, относящийся к рискам, являющимися значительными по отдельности.

(ii) Финансовые вложения

Группа не осуществляет вложений в котируемые на рынке ценные бумаги. Группа контролирует кредитные риски путем вложений исключительно в ценные бумаги хорошо знакомых контрагентов, обладающих соответствующей репутацией на рынке. Руководство не считает, что кто-либо из контрагентов может не выполнить своих обязательств.

(iii) Гарантии

По состоянию на 31 декабря 2016 года гарантии, выданные третьим сторонам, составили 2 528 млн. руб. (на 31 декабря 2015 г.: 3 525 млн. руб.), включая гарантии в сумме 2 304 млн. руб., выданные за ООО «Петербургцемент» (до 2015 года ООО «ЛСР. Цемент-СЗ»), проданный третьим лицам в 2014 году.

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 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	28	27
Займы и дебиторская задолженность	7 463	6 229
Денежные средства и их эквиваленты	25 630	20 434
	<u>33 121</u>	<u>26 690</u>

Максимальная величина кредитного риска в отношении дебиторской задолженности в зависимости от географического региона на отчетную дату составила:

В млн. руб.	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
В пределах страны	2 008	1 840
Страны еврозоны	45	64
Прочие страны СНГ	5	10
	<u>2 058</u>	<u>1 914</u>

Из общей балансовой стоимости торговой дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2016 года, на долю наиболее значительного покупателя Группы, АО «ИДЖ ИЧТАШ ИНШААТ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ», приходится 237 млн. руб. (на 31 декабря 2015 г.: ООО «Потенциал», приходится 289 млн. руб.).

Общая сумма обесцененной торговой дебиторской задолженности на отчетную дату составляла 233 млн. руб. (31 декабря 2015 г.: 287 млн. руб.).

На отчетную дату дебиторская задолженность по срокам давности распределялась следующим образом:

В млн. руб.	Брутто 31 декабря 2016 г.	Обесценение 31 декабря 2016 г.	Брутто 31 декабря 2015 г.	Обесценение 31 декабря 2015 г.
Непросроченная	718	-	1 000	-
Просроченная от 0 до 30 дней	476	-	475	-
Просроченная от 31 до 180 дней	473	(5)	311	(17)
Просроченная более 180 дней	600	(228)	415	(270)
	<u>2 267</u>	<u>(233)</u>	<u>2 201</u>	<u>(287)</u>

В течение года произошли следующие изменения в резерве под обесценение торговой дебиторской задолженности:

В млн. руб.	2016 г.	2015 г.
Остаток на 1 января	(287)	(192)
Восстановление / (увеличение)	54	(95)
Остаток на 31 декабря	<u>(233)</u>	<u>(287)</u>

Убыток от обесценения на 31 декабря 2016 года относится к нескольким покупателям, которые заявили о несостоятельности погасить свою задолженность, главным образом, ввиду экономической ситуации. Учитывая исторические данные о платежах и внутреннюю аналитику по кредитным рейтингам соответствующих клиентов, Группа полагает, что необесцененная задолженность, просроченная более чем на 30 дней, может быть взыскана.

В течение года произошли следующие изменения в резерве под обесценение выданных авансов и прочей дебиторской задолженности:

В млн. руб.	2016 г.	2015 г.
Остаток на 1 января	(760)	(618)
Увеличение	(56)	(142)
Остаток на 31 декабря	<u>(816)</u>	<u>(760)</u>

(с) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Группа столкнется с трудностями при выполнении своих обязательств, связанных с финансовыми обязательствами, погашаемыми денежными средствами или иным финансовым активом. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы гарантировать, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Группы.

Каждый год и квартал Группа готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита. На 31 декабря 2016 года размер неиспользованных кредитных линий составляет 15 174 млн. руб. (на 31 декабря 2015 г.: 8 623 млн. руб.). Процентная ставка по кредитным линиям составляет от 11,00% до 12,94%.

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, исключая 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
2016 г.**

В млн. руб.	Средняя процентная ставка		Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
	По договору	Эффек- тивная				
Обеспеченные банковские кредиты: в руб.*	2,50% - 15,00%	11,60%	5 377	14 987	-	20 364
Необеспеченные банковские кредиты: в руб.*	9,46% - 12,00%	10,37%	3 586	25 285	-	28 871
Ключевая ЦБ РФ в руб.	+1,79%	11,79%	-	1 341	-	1 341
Прочие необеспеченные займы: в руб.*	0,00% - 10,50%	3,02%	14	-	-	14
Необеспеченные выпущенные облигации: в руб.*	0,10% - 10,75%	10,75%	-	5 000	-	5 000
Обязательства по финансовой аренде: в руб.*	11,81 % - 21,24 %	13,27%	52	53	-	105
Торговая и прочая кредиторская задолженность		-	17 310	17 906	-	35 216
Будущий процентный расход**		-	7 050	10 029	-	17 079
Гарантии***		-	2 528	-	-	2 528
			<u>35 917</u>	<u>74 601</u>	<u>-</u>	<u>110 518</u>

* фиксированная ставка

** Будущий процентный расход включает неначисленные, ожидаемые проценты и не является кредиторской задолженностью Группы. Он рассчитывается на основе текущих условий кредитования, существующих у Группы на 31 декабря 2016 года.

*** Гарантии представляют собой гарантии, предоставленные третьим лицам. Гарантии не отражают текущих обязательств Группы.

**31 декабря
2015 г.**

В млн. руб.	Средняя процентная ставка					
	По договору	Эффек- тивная	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:						
в руб.*	2,00% - 12,18%	10,41%	4 162	9 898	459	14 519
Необеспеченные банковские кредиты:						
в руб.*	12,22% - 14,00%	13,26%	5 735	11 442	-	17 177
Прочие необеспеченные займы:						
в руб.*	0,00% - 10,50%	3,19%	14	-	-	14
Необеспеченные выпущенные облигации:						
в руб.*	0,10% - 10,15%	9,44%	1 154	-	-	1 154
Обязательства по финансовой аренде:						
в руб.*	12,84% - 14,14%	13,23%	48	104	-	152
прочее*	21,99% - 23,00%	22,08%	1	1	-	2
Торговая и прочая кредиторская задолженность		-	12 553	13 670	-	26 223
Будущий процентный расход**		-	4 866	6 774	23	11 663
Гарантии***		-	3 525	-	-	3 525
			32 058	41 889	482	74 429

* фиксированная ставка

** Будущий процентный расход включает неначисленные, ожидаемые проценты и не является кредиторской задолженностью Группы. Он рассчитывается на основе текущих условий кредитования, существующих у Группы на 31 декабря 2015 года.

*** Гарантии представляют собой гарантии, предоставленные третьим лицам. Гарантии не отражают текущих обязательств Группы.

(d) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

(i) Валютный риск

Группа подвергается валютному риску, осуществляя операции продаж, закупок и привлечения займов, выраженных в валюте, отличной от функциональных валют соответствующих предприятий, входящих в Группу, к которым относятся, главным образом, российские рубли, но также и евро, и украинские гривны. Указанные операции выражены в основном в евро и в долларах США.

Проценты по привлеченным займам выражены в валютах, которые соответствуют валюте, в которой генерируются потоки денежных средств соответствующими подразделениями Группы, в основном, в российских рублях. Таким образом достигается экономическое хеджирование без использования производных инструментов.

Подверженность валютному риску

Подверженность Группы валютному риску, исходя из номинальных величин, была следующей:

31 декабря 2016 г.

В млн. руб.

	Выражены в евро	Выражены в долларах США
Торговая и прочая дебиторская задолженность	259	1
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(7)	(419)
Общая величина, подверженная риску	252	(418)

31 декабря 2015 г.

В млн. руб.

	Выражены в евро	Выражены в долларах США
Торговая и прочая дебиторская задолженность	471	52
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(14)	(5)
Общая величина, подверженная риску	457	47

В течение года применялись следующие существенные курсы иностранных валют:

	31 декабря 2016 г. Руб.	31 декабря 2015 г. Руб.
1 доллар США	60,6569	72,8827
1 евро	63,8111	79,6972
1 украинская гривна	2,2383	3,0463

Анализ чувствительности

Укрепление курса рубля по отношению к вышеуказанным валютам на 10,00% привело бы к увеличению прибыли на 17 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 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые активы	2 055	112
Финансовые обязательства	(54 354)	(33 018)
	<u>(52 299)</u>	<u>(32 906)</u>
Инструменты с переменной ставкой процента		
Финансовые обязательства	<u>(1 341)</u>	<u>-</u>

Анализ чувствительности справедливой стоимости по финансовым инструментам с фиксированной ставкой процента

Группа не учитывает какие-либо финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, и не определяет производные инструменты (процентные свопы) в качестве инструментов хеджирования в рамках модели учета операций хеджирования справедливой стоимости. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

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 2016 г.		
Инструменты с переменной ставкой процента	(13)	13
Чувствительность денежных потоков	<u>(13)</u>	<u>13</u>

(е) Сравнительный анализ справедливой и балансовой стоимости

Справедливая стоимость финансовых вложений, не имеющих котировки на фондовой бирже, рассматривается в пояснении 4. В остальных случаях, по мнению руководства, справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Группы приближается к их балансовой стоимости, за исключением кредитов.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, а также балансовая стоимость, отраженная в отчете о финансовом состоянии, представлены ниже:

В млн. руб.	Пояснение	Балансовая стоимость 31 декабря 2016 г.	Справедливая стоимость 31 декабря 2016 г.	Балансовая стоимость 31 декабря 2015 г.	Справедливая стоимость 31 декабря 2015 г.
Финансовые активы					
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	15	28	28	27	27
Займы и дебиторская задолженность		7 463	7 463	6 229	6 229
Денежные средства и их эквиваленты	19	25 630	25 630	20 434	20 434
		<u>33 121</u>	<u>33 121</u>	<u>26 690</u>	<u>26 690</u>
Финансовые обязательства					
Обеспеченные банковские кредиты	22	(20 364)	(20 645)	(14 519)	(13 700)
Необеспеченные банковские кредиты	22	(30 212)	(29 936)	(17 177)	(16 924)
Прочие необеспеченные займы	22	(14)	(13)	(14)	(13)
Необеспеченные выпущенные облигации	22	(5 000)	(4 966)	(1 154)	(1 104)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	24	(35 216)	(35 216)	(26 223)	(26 223)
Обязательства по финансовой аренде	22	(105)	(105)	(154)	(154)
		<u>(90 911)</u>	<u>(90 881)</u>	<u>(59 241)</u>	<u>(58 118)</u>

Ставки процента, использованные для дисконтирования расчетных потоков денежных средств в применимых случаях, основаны на следующих предельных ставках заимствования Группы:

	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Кредиты и займы	3,01%-10,96%	4,75% - 13,78%
Финансовая аренда	11,81 % - 21,24 %	12,84% - 23,00%

(f) Операционный риск

Операционный риск – риск прямого или косвенного убытка, возникающего от широкого ряда причин, связанного с процессами, персоналом, технологиями и инфраструктурой Группы, а также с внешними факторами, иными, чем кредитный, рыночный риски и риск ликвидности, например, риски связанные с юридическими и законодательными требованиями, общепринятыми стандартами корпоративного поведения. Операционный риск связан со всеми операциями Группы.

Целью группы является управление операционным риском таким образом, чтобы, с одной стороны избежать финансовых убытков и ущерба репутации Группы, а с другой сохранить экономическую эффективность и избежать таких процедур контроля, которые ограничат инициативу и творчество.

Ответственность за разработку и внедрение контролей над операционным риском лежит на высшем руководстве каждой бизнес-единицы. Ответственность поддерживается развитием общегрупповых стандартов управления операционным риском в следующих областях:

- требование адекватного разделения обязанностей, включая независимое одобрение сделки;
- проведение сверок и мониторинг сделок;
- соответствие регулирующим и правовым нормам;
- документирование контролей и процедур;
- требование периодической оценки обнаруженного операционного риска, адекватности контролей и процедур, направленных на уменьшение данного риска;
- требование отчета об операционных убытках и предполагаемых корректирующих мерах;
- разработка плана на случай непредвиденных обстоятельств;
- тренинг и профессиональный рост;
- этические и деловые стандарты;
- уменьшение риска, включая страховку, в случае, если эта мера является эффективной.

Соответствие стандартам Группы обеспечивается программой периодических проверок, осуществляемых отделом Внутреннего аудита. Результаты этих проверок обсуждаются с руководством бизнес-единицы, к которой они относятся, краткие выводы направляются в Комитет по Аудиту и высшее руководство Группы.

(g) Управление капиталом

Группа не имеет официальной политики по управлению капиталом, однако руководство предпринимает меры по поддержанию капитала на уровне, достаточном для удовлетворения операционных и стратегических потребностей Группы, а также для поддержания доверия участников рынка. Это достигается посредством эффективного управления денежными средствами, постоянного контроля за выручкой и прибылью Группы, а также планирования долгосрочных инвестиций, которые финансируются за счет средств от операционной деятельности Группы. Осуществляя данные меры, Группа стремится обеспечить устойчивый рост прибыли.

Для Группы соотношение заемного и собственного капитала по состоянию на конец отчетного года было следующим:

В млн. руб.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Общая величина обязательств	176 561	136 387
За вычетом: денежных средств и их эквивалентов	(25 630)	(20 434)
Нетто-величина долговых обязательств	150 931	115 953
Общая величина собственного капитала	68 459	67 994
Отношение долговых обязательств к собственному капиталу	2,20	1,71

26 Операционная аренда

Арендные платежи по нерасторжимым договорам операционной аренды подлежат уплате в следующем порядке:

В млн. руб.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Менее одного года	2 076	1 349
От одного года до пяти лет	1 188	2 162
Свыше пяти лет	2 774	7 271
	6 038	10 782

Группа арендует ряд земельных участков на условиях операционной аренды. Срок договоров аренды, как правило, варьируется от четырех до сорока девяти лет и может быть продлен по его истечении. Арендные платежи, как правило, фиксированы.

В отношении производственных предприятий арендные платежи относятся на затраты по мере их возникновения, в то время как в отношении компаний, занимающихся строительством жилой недвижимости, арендные платежи капитализируются в стоимости объектов строительства, расположенных на соответствующих земельных участках. За год, закончившийся 31 декабря 2016 года платежи по договорам неаннулируемой операционной аренды в размере 151 млн. руб. были отражены в составе расходов в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе; сумма в размере 3 672 млн. руб. была капитализирована в стоимость строительства объектов, расположенных на соответствующих земельных участках.

27 Принятые на себя обязательства по капитальным затратам

На 31 декабря 2016 года Группа нет заключенных договоров на приобретение основных средств.

На 31 декабря 2015 года у Группы были заключены договоры на приобретение основных средств на сумму приблизительно 24 млн. руб. без НДС.

На 31 декабря 2016 года Группой принято обязательство заключить договоры на приобретение прав аренды с целью дальнейшего девелопмента, которые будут отнесены в категорию Запасы на сумму 15 100 млн. руб. Оплата проводится поэтапно по 2024 год.

28 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.

(c) Условные налоговые обязательства

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет; однако при определенных обстоятельствах этот срок может увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в части интерпретаций и требований соблюдения налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

Компании Группы участвовали в операциях с другими компаниями Группы по ценам, которые, по мнению руководства, соответствовали требованиям действующего законодательства. Тем не менее, ввиду законодательной неопределенности налоговые органы могут занять иную позицию и попытаться доначислить налоги и пени. Возможную величину доначисленных налогов и пени нельзя точно оценить ввиду неопределенности правил трансфертного ценообразования, однако эта сумма может быть существенной. Руководство не создавало резерва, так как полагает, что такие доначисления произведены не будут.

(d) Природоохранные обязательства

Группа занимается добычей песка с морского дна, а также песка из недр земли на 8-ми территориях. У Группы не существует обязательства по проведению рекультивации морского дна по окончании добычи.

Группа занимается добычей гранитного щебня на 6-ти территориях и глины на 3-х территориях.

В соответствии с действующим законодательством и условиями имеющихся у Группы лицензий, у Группы существует обязательство произвести рекультивацию земель после завершения добычи.

Если предполагаемые затраты по рекультивации могут быть определены перед выработкой месторождения и закрытием лицензии, создаётся резерв на предполагаемые затраты по рекультивации.

Предполагаемые затраты по рекультивации не могут быть определены, если в соответствии с условиями действующих лицензий, методы предполагаемой рекультивации и ее стоимость будут определяться в будущем. В этом случае резерв на предполагаемые затраты по рекультивации в консолидированной отчетности не создавался.

Планируется, что добыча на одной из разрабатываемых в настоящее время семнадцати территорий будет завершена не ранее 2018, а по остальным месторождениям - позднее 2020 года.

29 Операции со связанными сторонами

(a) Отношения контроля

Компания находится под контролем господина А.Ю. Молчанова.

(b) Операции с участием членов руководства и их ближайших родственников

Ключевые руководящие сотрудники и члены их семей контролируют 5,00% голосующих акций Группы (на 31 декабря 2015: 5,00%).

(i) Вознаграждение руководству

Вознаграждения, полученные ключевыми руководящими сотрудниками в отчетном году составили следующие суммы, отраженные в составе затрат на персонал (см. пояснение 9):

В млн. руб.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Заработная плата и премии	988	801

(ii) Прочие операции с участием членов руководства и их ближайших родственников

В млн. руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Реализация товаров и услуг	-	63	(4)	(7)
Кредиты полученные (включены в состав прочих необеспеченных займов – см. пояснение 22)	-	-	-	(2)
Займы, предоставленные связанным сторонам	-	-	-	-
Дивиденды, выплаченные в результате сделки, описанной в пояснении 20 (с)	155	-	-	-

По состоянию на 31 декабря 2016 года не было займов, предоставленных руководству (на 31 декабря 2015 г.: нет).

(с) Операции с прочими связанными сторонами

Информация об операциях Группы с прочими связанными сторонами представлена в следующих таблицах.

(i) Выручка

В млн. руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Реализация товаров и услуг:				
Конечному бенефициару или компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц действующих от их имени	43	35	45	46
Компаниям, находящимся под существенным влиянием ключевого руководства Группы	19	-	123	-
	<u>62</u>	<u>35</u>	<u>168</u>	<u>46</u>

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в течение 12 месяцев после отчетной даты. Вся задолженность является необеспеченной.

(ii) Расходы и капиталовложения

В млн. руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Приобретение товаров и услуг от:				
Конечного бенефициара и Компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	41	431	(1)	(2)
Компаниям, находящимся под существенным влиянием ключевого руководства Группы	354	-	(89)	-
	<u>395</u>	<u>431</u>	<u>(90)</u>	<u>(2)</u>

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в течение 12 месяцев после отчетной даты. Вся задолженность является необеспеченной.

Прочие расходы за 2016 год, компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени, составляют 134 млн. руб. (2015 г.: 94 млн. руб.). Задолженность на 31 декабря 2016 года составляет 2 млн. руб. (на 31 декабря 2015 г.: нет).

(iii) Кредиты и займы

В млн. руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Займы полученные (включены в прочие необеспеченные займы - см. пояснение 22):				
От конечного бенефициара и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	-	24	12	12
	-	24	12	12

В млн. руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Займы выданные (включены в прочие финансовые вложения – займы выданные - см. пояснение 15):				
Конечному бенефициару и Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	1 046	72	1 025	-
Компаниям, находящимся под существенным влиянием ключевого руководства Группы	47	-	111	-
	1 093	72	1 136	-

В млн. руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Проценты к получению (включены в прочую дебиторскую задолженность):				
От конечного бенефициара и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	44	1	44	-
От компаний, находящихся под существенным влиянием ключевого руководства Группы	7	-	-	-
	<u>51</u>	<u>1</u>	<u>44</u>	<u>-</u>

(iv) Операции с акциями

В млн. руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Приобретение акций / векселей				
У конечного бенефициара и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	-	2 257	21	-
У компаний, находящихся под существенным влиянием ключевого руководства Группы	-	-	61	-
	<u>-</u>	<u>2 257</u>	<u>82</u>	<u>-</u>

Указанная выше транзакция за 2015 год относится к приобретению акций, которые представляют собой покупку прав аренды на земельные участки.

30 **Дочерние предприятия**

Компания	Страна регистрации	Доля участия/ голосующих акций	Доля участия/ голосующих акций
		31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
ОАО «СКВ СПб»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»	Россия	100,00%	100,00%
АО «ЛСР. Железобетон-СЗ»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Строительство-СЗ»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «ЛСР.Краны-СЗ»	Россия	100,00%	100,00%
АО «ЛСР.Недвижимость-М»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Стеновые» (ООО «ЛСР. Стеновые-СЗ»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «АЭРОК»	Украина	100,00%	100,00%
АО «Промышленный лизинг» (ЗАО «Промышленный лизинг»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «СПб ГДЦ «ЮНА»***	Россия	-	100,00%
ООО «МСР-Бутово»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Смольный Квартал»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Базовые-М»**	Россия	-	100,00%
LSR Europe GmbH	Германия	100,00%	100,00%
Saargemunder Straße Wohnbau GmbH & Co.KG***	Германия	-	70,00%
Max-Josephs-Hohe Immobilien und Projektentwicklungs GmbH	Германия	94,80%	94,80%
LSR - Vermögensverwaltungs GmbH	Германия	100,00%	85,00%
Oefelestraße Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG	Германия	100,00%	85,00%
Projektgesellschaft Bayerstraße 79 mbH	Германия	80,00%	80,00%
Aignerstraße Projektentwicklungsgesellschaft mbH	Германия	100,00%	100,00%
Kirchenstraße Verwaltungs GmbH	Германия	100,00%	-
Kirchenstraße Projektentwicklungs GmbH & Co. KG	Германия	100,00%	-
АО «А Плюс Естейт»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Стройкорпорация»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО МТО «АРХПРОЕКТ»*	Россия	25,00%	25,00%
ООО «Великан - XXI век»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Стеновые-М»****	Россия	-	100,00%
ООО «ЛСР»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР.Строительство-Урал»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Уралщепень»	Россия	100,00%	100,00%
ПАО «Аэрок Обухов»	Украина	97,36%	97,36%
ООО «ЛСР.Строительство-М»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР-Строй»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «КУЗЖБИ»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «ЛСР-Базовые»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Каменское-3»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Октябрьская, 42»****	Россия	-	100,00%
ООО «Ландшафт»	Россия	100,00%	100,00%

Компания	Страна регистрации	Доля участия/ голосующих акций	Доля участия/ голосующих акций
		31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
ООО «Загородная, 9»	Россия	99,99%	99,99%
ООО «Ройял Гарденс Отель»	Россия	100,00%	100,00%
АО «Цементный элеватор»**	Россия	-	98,27%
ООО «ЛСР.Объект-М»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Равань»***	Россия	-	100,00%
ООО «Областные проекты»*	Россия	49,00%	100,00%
ООО «Санаторий «Дюны»*	Россия	49,00%	100,00%
ОАО «Завод ЖБИ-6»	Россия	59,11%	59,11%
ООО «ЛСР.Недвижимость»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «РАЗВИТИЕ»	Россия	50,00%	50,00%
ООО «ЛСР. Бетон»	Россия	100,00%	-
ООО «ЖБИ-1»	Россия	100,00%	-
ООО «Назия»	Россия	100,00%	-

* Группа имеет контроль де-факто.

** Несущественные дочерние предприятия, проданные третьим лицам или связанным сторонам в течение года, закончившегося 31 декабря 2016 г.

*** Несущественные дочерние предприятия, ликвидированные в течение года, закончившегося 31 декабря 2016 г.

**** Дочерние предприятия, присоединенные к другим предприятиям Группы в течение года, закончившегося 31 декабря 2016 г.

31 События после отчетной даты

(a) Финансовые события

В феврале 2017 года дочерние предприятия Группы заключили договоры займа с ОА «Банк Санкт-Петербург». Общий лимит выданных возобновляемых кредитных линий составляет 2 000 млн. рублей. Кредиты должны быть погашены не позднее 14 февраля 2020 года.

В феврале 2017 года дочерние предприятия Группы заключили кредитные договоры с АО «Россельхозбанк» на сумму 2 600 млн. рублей со сроком погашения не позднее 26 февраля 2019 года.

2 февраля 2017 года одно из предприятий Группы полностью погасило задолженность по одной из возобновляемой кредитной линии с ОАО «МБСП» в размере 2 000 млн. рублей.

(b) Операционные события

Операционных событий после отчетной даты не было.

32

Дополнительные раскрытия

Следующие компании Группы включены в раскрытия по сегментам и структурным подразделениям:

Направление	Сегмент	Структурное подразделение	Продукт	Предприятия
Строительные материалы	ЛСР. Строительные материалы	ЛСР. Базовые материалы	Песок	ООО «Ландшафт» ООО «Равань» ЗАО «ЛСР-Базовые» Песок
			Гранитный щебень	ЗАО «ЛСР-Базовые» Щебень
		ЛСР. Бетон	Бетон	ООО «ЛСР. Базовые-М» ООО «ЛСР. Бетон»
			Кирпич	ООО «ЛСР. Стеновые» (ООО «ЛСР. Стеновые-СЗ») ООО «ЛСР. Стеновые-М»
		ЛСР. Стеновые материалы	Газобетон	ПАО «Аэрок Обухов» ООО «АЭРОК» ЛСР Стеновые (Газобетон)
			ЖБИ	АО «ЛСР. Железобетон-СЗ» ООО «ЖБИ-1» ООО «Назия»
		ЛСР. ЖБИ - Северо-Запад	Строительство	ООО «ЛСР. Строительство-СЗ»
				ООО «ЛСР.Строительство-М» ОАО «Завод ЖБИ-6» АО «ЛСР.Недвижимость-М»
		ЛСР. Строительство - Москва	Строительство	ООО «ЛСР.Строительство-Урал» ООО «КУЗЖБИ» ООО «Каменское-3»
				ООО «ЛСР-Строй»
Девелопмент и Строительство	ЛСР. Строительство	ЛСР. Строительство - Северо-Запад	Строительство	ОАО «ЛСР.Краны-СЗ»
				ОАО «СКВ СПб» ООО «Октябрьская, 42» ООО «Смольный Квартал» ООО «СПб ГДЦ «ЮНА» АО «Цементный элеватор» ОАО «Стройкорпорация» ООО «Ройял Гарденс Отель»
		ЛСР. Строительство - Урал	Строительство	
		ЛСР. Управление проектами	Управление проектами	
		ЛСР. Краны	Краны	
	ЛСР. Недвижимость	ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад	Недвижимость	

ПАО «Группа ЛСР»
Пояснения к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.

Направление	Сегмент	Структурное подразделение	Продукт	Предприятия
		ЛСР. Недвижимость - Москва	Недвижимость	ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ» АО «ЛСР.Недвижимость-М» ООО «ЛСР.Объект-М» ООО «МСР-Бутово» ООО «РАЗВИТИЕ» ООО «Великан - XXI век»
		ЛСР. Недвижимость - Урал	Недвижимость	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»
		ЛСР - Европа	Недвижимость	LSR Europe GmbH Max-Josephs-Hohe Immobilien und Projektentwicklungs GmbH LSR - Vermögensverwaltungs GmbH Oefelestraße Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Projektgesellschaft Bayerstraße 79 mbH Saargemunder Straße Wohnbau GmbH & Co.KG Kirchenstraße Verwaltungs GmbH Kirchenstraße Projektentwicklungs GmbH & Co. KG Aignerstraße Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Прочие	Прочие	Прочие	Прочие предприятия	ООО «ЛСР.Недвижимость» АО «Промышленный лизинг» ПАО «Группа ЛСР» ОАО МТО «АРХПРОЕКТ» ООО «ЛСР» АО «А Плюс Естейт» ООО «Загородная, 9» ООО «Областные проекты» ООО «Санаторий «Дюны» ООО «Уралщепень»

Ключевые финансовые показатели бизнес сегментов / единиц были следующими:

За год, закончившийся 31 декабря 2016 г. В млн.руб.	Выручка от внешних покупателей	Внутригруп- повая выручка	Итого выручка	Операционн ая прибыль (искл. вознагр. за управление)	Амортиза- ция	Капитализи- рованные проценты, отнесенные в себе- стоимость	Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива	EBITDA*
Песок	1 943	323	2 266	637	131	-	-	768
Гранитный щебень	2 522	686	3 208	569	248	-	-	817
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Базовые материалы	4 465	1 009	5 474	1 206	379	-	-	1 585
ЛСР. Бетон	2 702	219	2 921	(51)	153	-	-	102
Кирпич	3 157	10	3 167	260	801	-	-	1 061
Газобетон	3 098	1	3 099	704	147	-	-	851
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Стеновые материалы	6 255	11	6 266	964	948	-	-	1 912
ЛСР. ЖБИ - Северо-Запад	3 230	113	3 343	451	279	-	-	730
Элиминация	-	(827)	(827)	(1)	-	-	-	(1)
Строительные материалы	16 652	525	17 177	2 569	1 759	-	-	4 328
ЛСР. Строительство - Северо-Запад	474	17 080	17 554	628	407	(41)	-	1 076
ЛСР. Строительство - Москва	4 159	2 869	7 028	(182)	91	-	-	(91)
ЛСР. Строительство - Урал	1 092	3 193	4 285	338	171	-	-	509
Элиминация	-	(57)	(57)	1	-	-	-	1
ЛСР. Строительство	5 725	23 085	28 810	785	669	(41)	-	1 495
ЛСР. Управление проектами	874	44	918	(19)	1	-	-	(18)
ЛСР. Краны	1 105	205	1 310	129	177	-	-	306
ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад	42 412	-	42 412	12 792	87	(77)	(1 532)	14 488
ЛСР. Недвижимость - Москва	20 670	-	20 670	(124)	18	(644)	-	538
ЛСР. Недвижимость - Урал	5 623	-	5 623	1 074	3	(13)	-	1 090
ЛСР - Европа	-	7	7	(81)	5	-	-	(76)
Элиминация	100	(2)	98	(85)	3	-	-	(82)
ЛСР. Недвижимость	68 805	5	68 810	13 576	116	(734)	(1 532)	15 958
Элиминация	-	(23 275)	(23 275)	744	-	-	-	744
Девелопмент и Строительство	76 509	64	76 573	15 215	963	(775)	(1 532)	18 485
Прочие предприятия	228	-	228	-	238	-	-	238
Нераспределенные доходы и расходы	2 398	-	2 398	(3 531)	-	-	-	(3 531)
Выручка от предоставления транспортных услуг	2 285	-	2 285	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(589)	(589)	(222)	-	-	-	(222)
Консолидированные данные	98 072	-	98 072	14 031	2 960	(775)	(1 532)	19 298

*EBITDA= Операционная прибыль + Амортизация – Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности - Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива - Убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде-Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость.

ПАО «Группа ЛСР»
Пояснения к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.

За год, закончившийся 31 декабря 2015 г. В млн.руб.	Выручка от внешних покупателей	Внутригрупповая выручка	Итого выручка	Операционная прибыль (искл. вознагр. за управление)	Амортизация	Капитализи- рованные проценты, отнесенные в себестоимость	Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива	EBITDA*
Песок	1 626	317	1 943	350	148	-	-	498
Гранитный щебень	1 831	781	2 612	237	250	-	-	487
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Базовые материалы	3 457	1 098	4 555	587	398	-	-	985
ЛСР. Бетон	2 914	172	3 086	(192)	165	-	-	(27)
Кирпич	3 421	14	3 435	371	853	-	-	1 224
Газобетон	2 897	7	2 904	643	138	-	-	781
Элиминация	-	(7)	(7)	-	-	-	-	-
ЛСР. Стеновые материалы	6 318	14	6 332	1 014	991	-	-	2 005
ЛСР. ЖБИ - Северо-Запад	3 016	119	3 135	275	294	-	-	569
Элиминация	-	(866)	(866)	(8)	-	-	-	(8)
Строительные материалы	15 705	537	16 242	1 676	1 848	-	-	3 524
ЛСР. Строительство - Северо-Запад	1 964	19 477	21 441	1 988	419	(82)	-	2 489
ЛСР. Строительство - Москва	2 356	4 778	7 134	(308)	94	-	-	(214)
ЛСР. Строительство - Урал	681	3 716	4 397	311	176	-	-	487
Элиминация	-	(44)	(44)	(4)	-	-	-	(4)
ЛСР. Строительство	5 001	27 927	32 928	1 987	689	(82)	-	2 758
ЛСР. Управление проектами	787	120	907	10	-	-	-	10
ЛСР. Краны	1 249	177	1 426	249	176	-	-	425
ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад	48 099	8	48 107	12 222	54	(29)	(1 682)	13 987
ЛСР. Недвижимость - Москва	5 844	-	5 844	(154)	7	(79)	-	(68)
ЛСР. Недвижимость - Урал	6 597	-	6 597	1 413	3	-	-	1 416
ЛСР - Европа	482	185	667	(17)	3	-	-	(14)
Элиминация	1	(6)	(5)	98	-	-	-	98
ЛСР. Недвижимость	61 023	187	61 210	13 562	67	(108)	(1 682)	15 419
Элиминация	-	(28 132)	(28 132)	(798)	-	-	-	(798)
Девелопмент и Строительство	68 060	279	68 339	15 010	932	(190)	(1 682)	17 814
Прочие предприятия	241	-	241	-	217	-	-	217
Нераспределенные доходы и расходы	373	-	373	(2 719)	-	-	-	(2 719)
Выручка от предоставления транспортных услуг	2 451	-	2 451	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(816)	(816)	(204)	-	-	-	(204)
Консолидированные данные	86 830	-	86 830	13 763	2 997	(190)	(1 682)	18 632

*EBITDA= Операционная прибыль + Амортизация – Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности - Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива - Убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде - Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость.

Чистая финансовая позиция**

В млн. руб.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
ЛСР. Базовые материалы	23	(165)
ЛСР. Бетон	(9)	(131)
ЛСР. Стеновые материалы	(7 081)	(7 515)
ЛСР. ЖБИ - Северо - Запад	1 202	(85)
ЛСР. Строительные материалы	(5 865)	(7 896)
ЛСР. Строительство - Северо - Запад	9 398	8 193
ЛСР. Строительство - Москва	(1 645)	(1 341)
ЛСР. Строительство - Урал	1	3
ЛСР. Строительство	7 754	6 855
ЛСР. Управление проектами	145	162
ЛСР. Краны	61	(6)
ЛСР. Недвижимость - Северо - Запад	(12 012)	(8 874)
ЛСР. Недвижимость - Москва	(28 008)	(18 945)
ЛСР. Недвижимость - Урал	-	-
ЛСР - Европа	(658)	(502)
ЛСР. Недвижимость	(40 678)	(28 321)
Прочие	(17 112)	(3 812)
Консолидированные данные	(55 695)	(33 018)

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



В документе прошито и
пронумеровано 149
(срок сдачи)
лист 06