



КОМФОРТНОЕ ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЖИЗНИ

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ — 2021



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



СОДЕРЖАНИЕ

4	16	30
«ГРУППА ЛСР»	СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ	РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
Ключевые цифры и результаты 2021 года	4	Бизнес-модель «Группы ЛСР» 18
Обращение генерального директора	6	Обзор рынка 20
Организационная структура	8	Стратегия и перспективы развития 28
География деятельности	10	Обзор финансовых результатов 32
Краткая история «Группы ЛСР»	12	Портфель недвижимости 34
Основные события 2021 года	14	Галерея объектов 36

42	58	106
УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ	КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ	ПРИЛОЖЕНИЯ
Стратегия и управление устойчивым развитием	44	Приложение 1 108
Вклад в развитие устойчивых городов и территорий	45	Перечень сделок, признаваемых крупными
Охрана труда и промышленная безопасность	49	Приложение 2 109
Управление персоналом	50	Перечень сделок, в совершении которых имела заинтересованность
Этика и противодействие коррупции	53	Приложение 3 117
Изменение климата и энергоэффективность	54	Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления
Охрана окружающей среды	55	Приложение 4 154
		Консолидированная финансовая отчетность
		Приложение 5 240
		Список сокращений
		Контактная информация

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ГРУППА ЛСР»

УТВЕРЖДЕН:
ОБЩИМ СОБРАНИЕМ АКЦИОНЕРОВ
ПАО «ГРУППА ЛСР»
«29» апреля 2022 г.
ПРОТОКОЛ № 1/2022 от 29 апреля 2022 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:
СОВЕТОМ ДИРЕКТОРОВ ПАО «ГРУППА ЛСР»
«24» марта 2022 г.
ПРОТОКОЛ № 4/2022 от 24 марта 2022 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАБОТЫ
ЗА 2021 ГОД

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

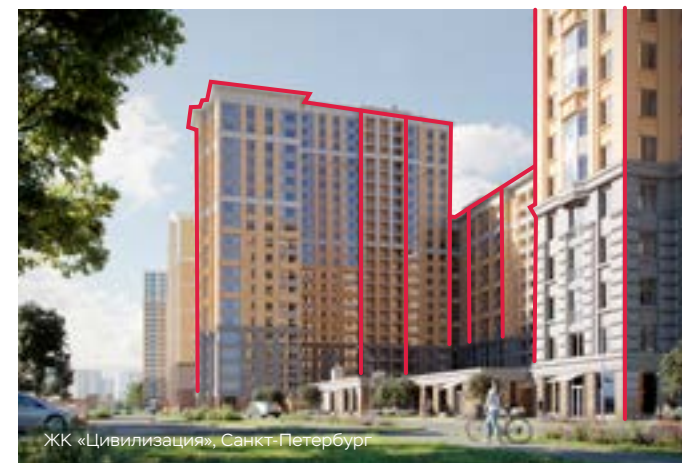
Ю.Н. РЕШЕТНИКОВА
ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ПАО «ГРУППА ЛСР»



ЖК Neva Haus, Санкт-Петербург



ЖК «ЗИЛАРТ», Москва



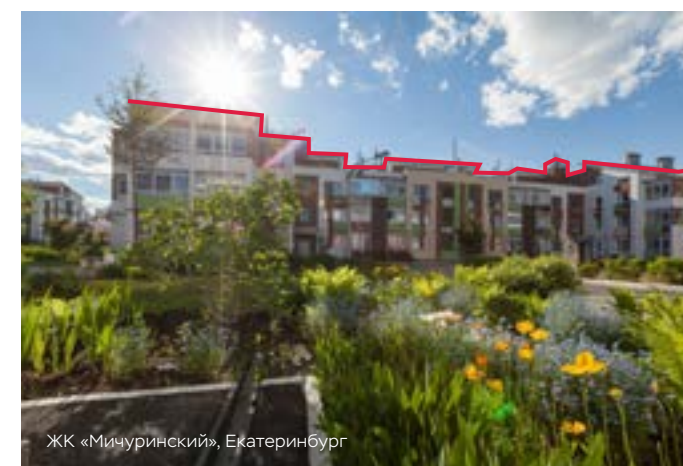
ЖК «Цивилизация», Санкт-Петербург



ЖК «Морская набережная», Санкт-Петербург



ЖК Wave, Москва



ЖК «Мичуринский», Екатеринбург

Ключевые цифры и результаты 2021 года

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ



130,5

млрд руб.
выручка
(2020 год – 118,1)

16,3

млрд руб.
чистая прибыль
(2020 год – 12,0)

35,8

млрд руб.
скорректированная
EBITDA

27,4%

рентабельность
по EBITDA

ОПЕРАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ



612,7

тыс. кв. м
контракты
на продажу
(2020 год – 825,9)

96,4

млрд руб.
стоимость
контрактов
(2020 год – 94,6)

66%

доля ипотеки
в продажах
(2020 год – 64%)

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



6 737

тыс. куб. м
гранитный щебень
(2020 год – 6 934)

6 238

тыс. куб. м
песок
(2020 год – 7 193)

917

тыс. куб. м
товарный бетон
(2020 год – 947)

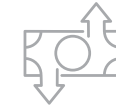
308

млн штук
кирпич
(2020 год – 296)

1 985

тыс. куб. м
газобетон
(2020 год – 1 814)

ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ



–11,5

млрд руб.
скорректированный
операционный денежный
поток до уплаты процентов
и налога на прибыль¹
(2020 год – 22,4)

–9,8

млрд руб.
инвестиционный поток
(2020 год – –0,02)

47,5

млрд руб.
финансовый поток
(2020 год – 6,9)

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ



0

количество
подтвержденных
случаев коррупции
(2020 – 0)

9

количество
несчастных случаев
на производстве среди работников,
(2020 год – 16)

0,55

коэффициент частоты травм
с временной потерей
трудоспособности (LTIFR)
среди работников
(2020 год – 0,98)

9 934

человека
среднесписочная численность
сотрудников
(2020 год – 9 453)

8 058

сотрудников,
прошедших программы обучения
и повышения квалификации
(2020 год – 5 933)

632

млн руб.
сумма инвестиций, направленных
на реализацию благотворительных
проектов
(2020 год – 424)

0

количество
происшествий с существенными
экологическими последствиями²
(2020 год – 0)

206,9

тыс. т CO₂-экв.
объем прямых выбросов парниковых
газов (область охвата 1)
(2020 год – 205,3)

68,9

тыс. т CO₂-экв.
объем косвенных выбросов
парниковых газов (область охвата 2)
(2020 год – 62,5)

¹ С учетом поступлений на счета эскроу.² По предприятиям сегмента «Строительные материалы» и производственным предприятиям сегмента «Недвижимость и Строительство».

Обращение генерального директора



Уважаемые акционеры и инвесторы!

В 2021 году мы достигли ожидаемых показателей и даже перевыполнили план в денежном выражении. В общей сложности мы реализовали 613 тыс. кв. м на сумму 96 млрд рублей, вывели в продажу 919 тыс. кв. м и ввели в эксплуатацию 641 тыс. кв. м. При этом в прошлом году сохранялся высокий процент приобретений в ипотеку – на уровне 66 % по Группе – на фоне низких процентных ставок и действия программы льготного ипотечного кредитования в первой половине года.

В Санкт-Петербурге было продано 373 тыс. кв. м на 57 млрд руб. В родном регионе мы вывели в продажу 679 тыс. кв. м. В эксплуатацию было введено 410 тыс. кв. м. Летом прошлого года мы начали в городе на Неве реализацию нового жилого комплекса – ЖК «Октябрьская набережная». Его общая площадь составит 252 тыс. кв. м, а жилая – около 145 тыс. кв. м. Концепция благоустройства включает в себя создание зеленых дворов для спорта, прогулок и отдыха. Мы предусмотрим все необходимое для комфортного проживания в современной среде: спортивные площадки, зоны для йоги, площадку для выгула собак, лаунжи, магазины, сервисы, станции зарядки электромобилей и многое другое.

В Москве мы продали 136 тыс. кв. м (в денежном выражении – 31 млрд руб.). В столице выведено в эксплуатацию 120 тыс. кв. м жилья. В продажу выведено 132 тыс. кв. м, в том числе новый объект бизнес-класса – ЖК Wave, расположенный на Борисовских прудах и окруженный зеленой зоной площадью 800 га (включая леса и водоемы). Его чистая продаваемая площадь – 359 тыс. кв. м.

В Екатеринбурге результаты продаж – 104 тыс. кв. м и 9 млрд руб. В эксплуатацию введено 112 тыс. кв. м. Выведено в продажу 108 тыс. кв. м, включая новые объекты – ЖК «Зеленый остров» и ЖК «Малахит» с чистой продаваемой площадью 219 тыс. и 291 тыс. кв. м соответственно.

Мы довольны нашими продажами и в сегменте строительных материалов. Продажи песка составили 6 238 тыс. куб. м, гранитного щебня – 6 737 тыс. куб. м, бетона – 917 тыс. куб. м, газобетона – 1 985 тыс. куб. м, кирпича – 308 млн штук.

В прошлом году мы усилили наше предложение и присутствие в ключевых городах. В Санкт-Петербурге мы приобрели земельный участок в Шушарах с чистой продаваемой площадью 204 тыс. кв. м для реализации проекта масс-маркета. Наши активы пополнены несколькими объектами бизнес-класса: участком на Шкиперском протоке с чистой продаваемой площадью 62 тыс. кв. м, территорией бывшего завода «Ливиз» на Синопской набережной с чистой продаваемой площадью 32 тыс. кв. м, а также территорией бывшего фольгопрокатного завода на Матисовом острове с чистой продаваемой площадью около 75 тыс. кв. м. В Москве, помимо ЖК Wave, были приобретены участки на улице Обручева (40 тыс. кв. м) и в Соймаоновском проезде (для последующей реализации элитного жилья – нового для нас сегмента в этом регионе). В целом стоимость нашего земельного банка в прошлом году достигла 471 млрд руб., а его чистая продаваемая площадь составила 9,4 млн кв. м.

В 2021 году мы также показали сильные финансовые результаты. Выручка составила 130,5 млрд руб., увеличившись на 11% год к году. Валовая рентабельность выросла до 40% (с 33% в 2020 году). Скорректированная EBITDA выросла до 35,8 млрд руб. по сравнению с 27,4 млрд руб. в предыдущем периоде. Соотношение чистого долга к EBITDA составило 1,92 и находится на комфортном для нас уровне. Денежные средства Компании, включая средства на счетах эскроу, выросли на 17% – до 100,5 млрд руб.

В 2022 году мы уже успели столкнуться с новыми вызовами, обусловленными прежде всего неопределенностью макроэкономической ситуации. Тем не менее наша крепкая рыночная позиция и финансовая устойчивость, уверен, позволят Группе не только в полной мере выполнить свои обязательства перед покупателями и партнерами, но и стать сильнее, воспользовавшись новыми возможностями, которые всегда возникают в любых кризисных ситуациях. Мы продолжим стремиться к улучшению условий жизни населения, обеспечивая граждан комфортным жильем, а индустрию – качественными строительными материалами.

АНДРЕЙ МОЛЧАНОВ,
генеральный директор,
председатель Правления ПАО «Группа ЛСР»

Организационная структура

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

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

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

Административно-обеспечивающие функции выполняют такие подразделения «Группы ЛСР», как дирекции по персоналу, информационным технологиям, финансам,

правовым вопросам, экономической безопасности, работе с инвесторами и устойчивому развитию, информационной политике и корпоративным коммуникациям, а также по централизованным закупкам.



ЖК «Венеция»

СТРУКТУРА БИЗНЕСА

НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО



СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО – СЕВЕРО-ЗАПАД



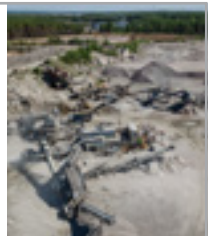
ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ – МОСКВА



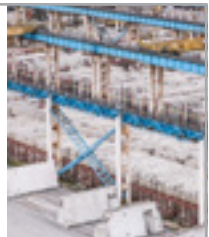
ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО – УРАЛ



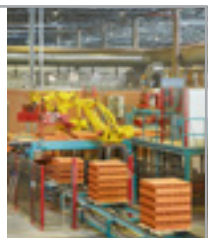
ЛСР. БАЗОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ



ЛСР. БЕТОН



ЛСР. СТЕНОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ



ЛСР. КРАНЫ



География деятельности

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ И ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

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

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

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

МОСКВА И МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

Московский рынок недвижимости и строительных материалов крупнейший в России и является одним из приоритетных для развития «Группы ЛСР».

«Группа ЛСР» работает на рынке Московского региона с 2001 года и принимает участие в реализации проектов в качестве инвестора и застройщика в Москве и городах Подмосковья.

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

ЕКАТЕРИНБУРГ

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

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

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

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ МОЩНОСТИ «ГРУППЫ ЛСР» В 2021 ГОДУ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Показатель	Мощность	Количество заводов/площадок / остаток запасов
Товарный бетон, тыс. куб. м	1 583	5
Кирпич, млн штук	327	3
Газобетон, тыс. куб. м	830	2
Щебень, тыс. куб. м	7 853	9
Песок, тыс. куб. м	8 865	7
Краны, штук	103	1
Панельное домостроение, тыс. кв. м	365	1

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ МОЩНОСТИ «ГРУППЫ ЛСР» В МОСКВЕ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В 2021 ГОДУ

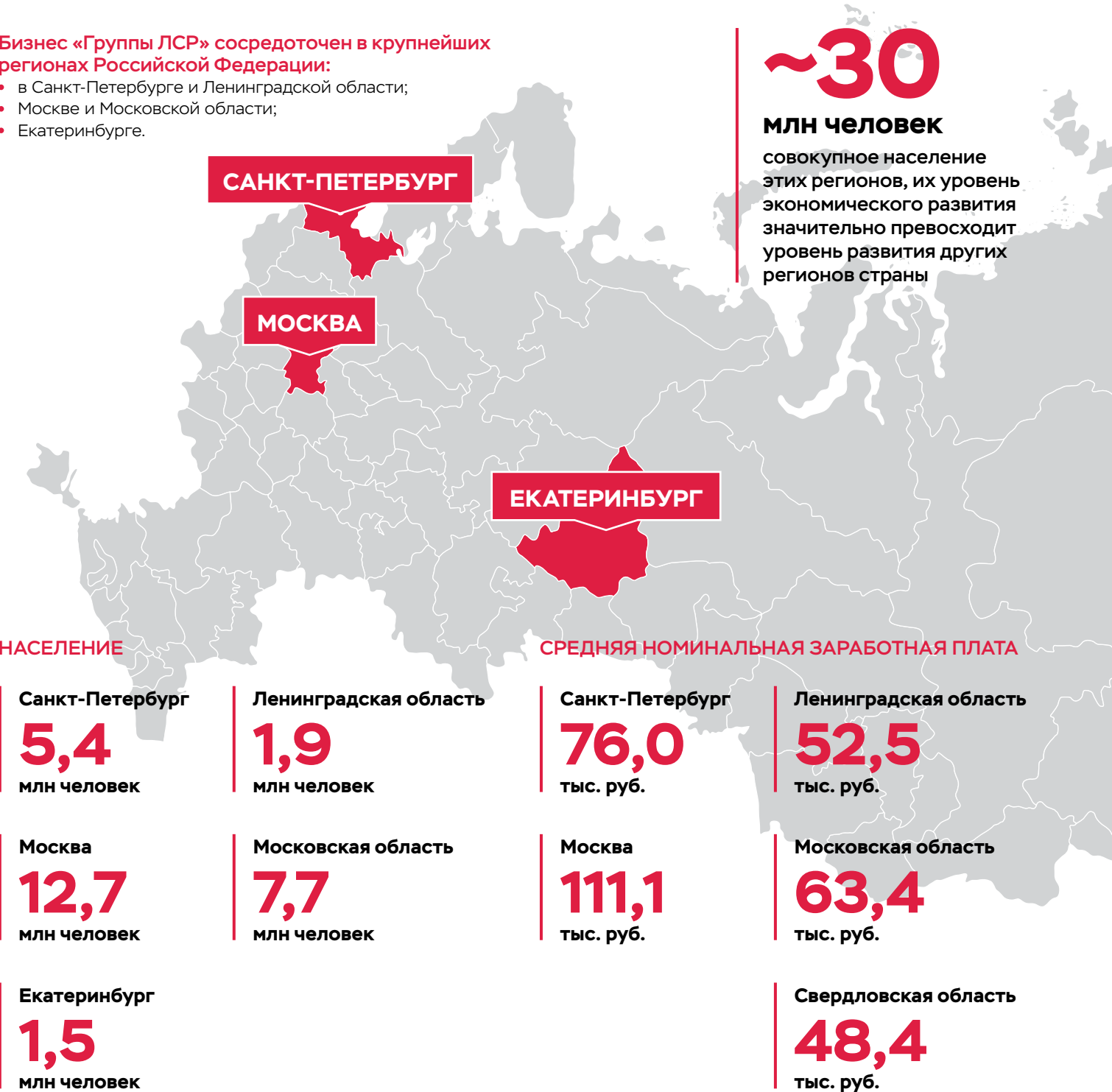
Показатель	Мощность	Количество заводов/площадок
Кирпич, млн штук	63	1
Краны, штук	68	1

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ МОЩНОСТИ «ГРУППЫ ЛСР» В 2021 ГОДУ В ЕКАТЕРИНБУРГЕ

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

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

- в Санкт-Петербурге и Ленинградской области;
- Москве и Московской области;
- Екатеринбурге.



Краткая история Группы

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

1993

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

1996–1997

Сдача первого элитного жилого дома в эксплуатацию.

Получение первого опыта редевелопмента: построен объект на участке земли промышленного назначения в центре Санкт-Петербурга.

2001

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

Принятие программы поэтапной модернизации промышленных предприятий Группы, а также выработка управленческой политики, направленной на создание единой управленческой структуры и укрупнение бизнес-единиц в составе Группы.

Выход Группы на рынок недвижимости Москвы.

2003

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

Сдача первых двух домов в сегменте массового жилья общей площадью 35 тыс. кв. м.

2004

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

2005

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

2006

Увеличение количества реализуемых проектов в сфере строительства. Приобретение прав на участки общей площадью более 300 тыс. кв. м. Общее количество объектов в сегменте массового жилья выросло до 800 тыс. кв. м.

«Группа ЛСР» завершила формирование крупнейшего в России строительного холдинга: ООО «Группа ЛСР» преобразовано в открытое акционерное общество.

2007

Выход Группы на рынок Екатеринбурга. Приобретение ООО «Инвестпроект» — екатеринбургской компании, владеющей двумя земельными участками общей площадью 50 га.

Проведение первичного публичного размещения акций (англ. Initial Public Offering, IPO). Объем размещения составил 10 643 618 обыкновенных акций в форме российских обыкновенных акций и глобальных депозитарных расписок. В результате размещения Группа привлекла 588 млн долл. США.

2010

Проведение вторичного размещения акций (англ. Secondary Public Offering, SPO). Всего в рамках международного предложения было продано 9 366 383 обыкновенные акции в форме глобальных депозитарных расписок. Чистая сумма поступлений составила 385 млн долл. США.

Разработка и реализация новых идей, связанных со структурными изменениями, интеграцией и объединением предприятий по производству строительных материалов, подрядных строительных организаций, а также девелоперских компаний. В рамках созданных бизнес-единиц сформированы и внедрены единые стандарты в области управления проектами.

«Группа ЛСР» занимает первое место среди частных застройщиков Санкт-Петербурга по объему введенных объектов недвижимости — 286 тыс. кв. м.

2013

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

Завершена масштабная программа модернизации домостроительных производств. Целью программы стало увеличение производственных мощностей, производительности труда, снижение себестоимости и энергоемкости, повышение качества продукции.

2015

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

2018

Продажа 100-процентной доли в ООО «ЛСР. Строительство-М» в Москве, а также 100% акций АО «ПО «Баррикада», занимающегося производством железобетонных изделий в Ленинградской области. Сделки были реализованы в рамках стратегии Группы по оптимизации портфеля активов, повышению эффективности и фокусированию на основной и наиболее высокодоходной деятельности.

В 2018 году «Группа ЛСР» опубликовала первый в своей истории Отчет об устойчивом развитии, подготовленный в соответствии со Стандартами отчетности в области устойчивого развития Глобальной инициативы по отчетности GRI.

«Группа ЛСР» присоединилась к Глобальному договору Организации Объединенных Наций (ГД ООН), принимая на себя обязательства интегрировать в стратегию развития, управление и корпоративную культуру принципы ООН в области прав человека, трудовых отношений, охраны окружающей среды и борьбы с коррупцией, а также ежегодно публиковать информацию о результатах своей деятельности по устойчивому развитию.

2019

«Группа ЛСР» продала ООО «ЛСР. Железобетон», что стало еще одним шагом на пути к реализации стратегии «Группы ЛСР» по оптимизации активов, связанных с производством железобетонных изделий.

В июне в соответствии со стратегией «Группы ЛСР» по диверсификации своих девелоперских активов в Московском регионе состоялась сделка по реализации доли «Группы ЛСР» в проекте «ЗИЛ-ЮГ».

1 сентября 2019 года полностью завершены строительство и реконструкция трамвайных сетей в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.

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

2020

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

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

«Группа ЛСР» перешла на полугодовые выплаты дивидендов.

«Группа ЛСР» получила права на поднятие высотных отметок и последующую застройку 143 га северной части Васильевского острова в Санкт-Петербурге.

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

Бизнес-центр класса A+ «Новый Балчуг», историческое здание, отреставрированное «Группой ЛСР» в Москве, стал лауреатом городского конкурса «Лучший реализованный проект в области строительства». Этот объект высоко оценили профессиональные игроки рынка недвижимости, в результате чего сеть сервисных офисов Space 1 подписала с «Группой ЛСР» 10-летнее соглашение об аренде. Сделка стала крупнейшей в году в сегменте гибких офисов.

«Группа ЛСР» вышла на рынок недвижимости Краснодарского края, приобретя знаменитую гостиницу «Приморская» в историческом центре Сочи.

2021

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

Группа стала первой российской строительной компанией, вошедшей в ESG-рейтинг независимого европейского рейтингового агентства RAEX-Europe.

Компания вышла на рынок коттеджного строительства в Екатеринбурге.

«Группа ЛСР» и Государственный музей архитектуры подписали соглашение о сотрудничестве по сохранению дома Мельникова — всемирно известного памятника архитектуры.

Основные события 2021 года

Январь

Элитный «Русский дом» и жилой комплекс комфорт-класса «Цивилизация» признаны лучшими проектами Северной столицы за последние пять лет по версии авторитетного издания «Деловой Петербург».



Февраль

Началось строительство первого небоскреба в Даниловском районе Москвы – ZILART TOWER.

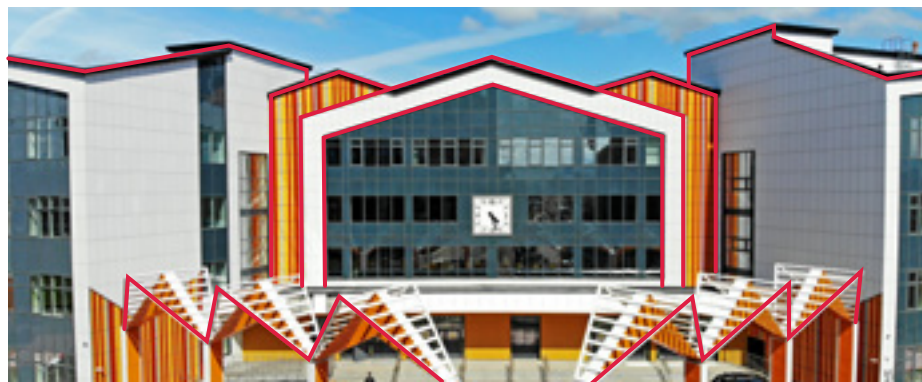
«Группа ЛСР» приступила к реализации премиального проекта NEVA RESIDENCE на Петровском острове в Санкт-Петербурге.



Март

«Группа ЛСР» и Государственный музей архитектуры подписали соглашение о сотрудничестве по сохранению дома Мельникова – всемирно известного памятника архитектуры.

«Группа ЛСР» вышла на рынок коттеджного строительства: разработала типовой проект и возвела одноэтажный дом из изделий, произведенных на собственном заводе железобетонных изделий (ЖБИ) в Екатеринбурге.



Апрель

«Группа ЛСР» стала первой российской строительной компанией, вошедшей в ESG-рейтинг независимого европейского рейтингового агентства RAEX-Europe.

Компания вышла на столичный рынок элитного жилья после удовлетворения Федеральной антимонопольной службой ходатайства о приобретении ООО «Соймоновский», которому принадлежали права на 0,9 га в Соймоновском проезде – в исторической локации напротив храма Христа Спасителя.

Май

Группа начала строительство жилого комплекса комфорт-класса «Морская миля» на юго-западе Петербурга.

Июнь

«Группа ЛСР» начала реализацию проекта на Октябрьской набережной в Петербурге.

Компания приобрела санаторий «Сестрорецкий курорт» в Петербурге и пансионат «Кристалл» в Сочи.



Июль

«Группа ЛСР» полностью завершила проект «Флагман» в Екатеринбурге.

Август

Компания стала победителем аукциона по продаже имущественного комплекса завода «Ливиз» на Синопской набережной, одного из старейших ликеро-водочных предприятий.

«Группа ЛСР» приобрела санаторий «Волна» в Сочи.

В Екатеринбурге началась реализация проекта «Малахит».



Сентябрь

«Группа ЛСР» приступила к строительству жилого комплекса «Зеленый остров» в Екатеринбурге.

Ноябрь

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

Компания победила на аукционе на приобретение исторического здания в Москве по адресу Зубовская улица, 14/2. Это бывшая усадьба бригадира Кошелева, дом корнета Мальцова, в разные годы в здании размещались Усачевско-Чернявское женское училище и общежитие Военной академии имени Фрунзе.

Декабрь

Началось строительство жилого комплекса бизнес-класса WAVE на улице Борисовские Пруды в Москве.

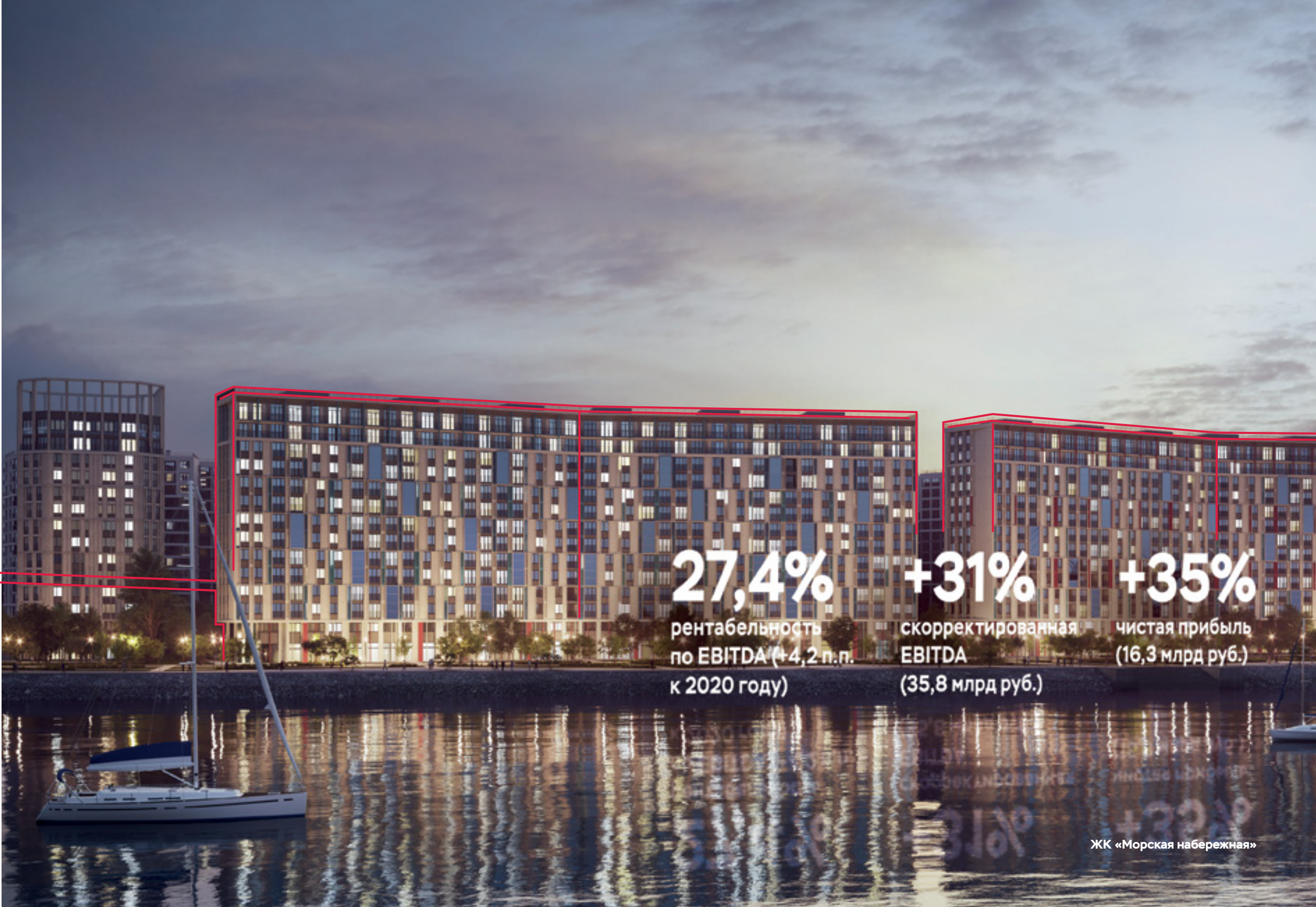


СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

Бизнес-модель «Группы ЛСР»	18
Обзор рынка	20
Стратегия и перспективы развития	28

Эффективность, оптимизация, надежность

Производственные мощности «Группы ЛСР» несколько лет назад прошли полную модернизацию, производство стройматериалов было автоматизировано, а процессы проектирования и строительно-монтажных работ — приведены к единым стандартам. Компания строит объекты на самых прибыльных рынках недвижимости — в Москве и Санкт-Петербурге. Эти усилия нашли отражение в высоких операционных и финансовых результатах «Группы ЛСР».



27,4%

рентабельность
по EBITDA (+4,2 п.п.
к 2020 году)

+31%

скорректированная
EBITDA
(35,8 млрд руб.)

+35%

чистая прибыль
(16,3 млрд руб.)

Бизнес-модель «Группы ЛСР»

«Группа ЛСР» строит жилье и производит широкий ассортимент строительных материалов, создавая ценности для общества, партнеров, сотрудников и акционеров.



РЕСУРСЫ	Человеческие	Производственные	Финансовые	Природные
	9 934 ЧЕЛОВЕКА среднесписочная численность сотрудников	7 БИЗНЕС-ЕДИНИЦ 22 ЗАВОДА 36 ЕДИНИЦ ФЛОТА 471 МЛРД РУБ. земельный банк	Группа финансирует свою деятельность за счет: <ul style="list-style-type: none">денежного потока от операционной деятельностиоптимального долгового портфеля. Партнерские Компания обладает обширной базой: <ul style="list-style-type: none">надежных партнеровдолгосрочных поставщиковвзаимовыгодных клиентов.	<ul style="list-style-type: none">Земельные ресурсыЗапасы (песок, граниты и гранито-гнейсы, глина)Водные ресурсыАтмосферный воздухЭнергетические ресурсы



СОЗДАВАЕМАЯ СТОИМОСТЬ	
Акционеры и инвесторы	<ul style="list-style-type: none">Высокие операционные и финансовые результатыРост капитализации и устойчивость бизнесаСоблюдение прав акционеровИнформационная прозрачность и открытость
Сотрудники	<ul style="list-style-type: none">Комфортные и безопасные условия трудаРазвитие, обучение и возможности для профессионального ростаДостойная оплата трудаСоциальная защищенность и доступ к социальным программамУдобные и эффективные каналы внутренних коммуникаций
Поставщики, подрядчики	<ul style="list-style-type: none">Соблюдение взаимных обязательствПрозрачные, открытые и конкурентные процедуры закупокДолгосрочное взаимодействие на взаимовыгодных условиях
Покупатели	<ul style="list-style-type: none">Высокое качество и доступность строительных объектов и стройматериаловСвоевременное выполнение договоренностейУдобство и современность коммуникационных каналов
Государство и общество	<ul style="list-style-type: none">Соответствие деятельности законодательным требованиямСоциальные программы в ключевых регионах присутствияМинимизация негативного воздействия на окружающую средуРазвитие инфраструктурыВозрождение и сохранение культурного наследияПоддержка социально незащищенных слоев населения

Обзор рынка

МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБЗОР

МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В 2011–2021 ГОДАХ

Показатель	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ВВП, изменение за год ¹ , %	4,3	3,4	1,8	0,7	–2,5	–0,2	1,5	2,3	1,3	–3,4	4,7
Реальные располагаемые денежные доходы, изменение за год ¹ , %	0,5	4,6	4,0	–1,2	–2,4	–4,5	–0,5	0,1	1,0	–3,5	3,1
Индекс потребительских цен, декабрь к декабрю ¹	6,1	6,6	6,5	11,4	12,9	5,4	2,5	4,3	3,0	4,9	8,4
Инвестиции в основной капитал, изменение за год ¹ , %	10,8	6,8	0,8	–1,5	–10,1	–0,2	4,8	4,3	2,1	–1,4	7,9 ²
Средняя цена нефти марки URALS ³ , долл. США за баррель	109,3	110,5	107,9	97,6	51,2	41,9	53,0	70,0	63,6	41,7	69,0
Объем добычи нефти ⁴ , млн т	511,4	518,1	523,2	526,7	533,6	547,3	546,7	555,8	560,3	512,8	523,6
Объем экспорта нефти ⁴ , млн т	242,1	239,7	234,9	221,5	241,3	253,7	256,9	257,5	266,1	232,4	225,0
Официальный курс долл. США к рублю (на конец года) ⁵ , руб. / долл. США	32,2	30,4	32,7	56,3	72,9	60,7	57,6	69,5	61,9	73,9	74,3

Источник: Министерство экономического развития Российской Федерации

В 2021 году мировая экономика демонстрировала рекордные темпы восстановления после кризиса, вызванного пандемией COVID-19. По данным доклада ООН «Мировое экономическое положение и перспективы», рост глобальной экономики составил 5,5% – максимальная отметка за последние 50 лет. Впрочем, процесс восстановления

происходил неравномерно, ключевые драйверы роста – вакцинация населения и гибкая финансовая политика. Так, большинству развитых стран удалось вернуть допандемийные показатели. Мировой валовой внутренний продукт (ВВП) в 2021 году, по данным Международного валютного фонда (МВФ), вырос на 5,9%.

В России в условиях восстановления после экономического кризиса также наблюдался рост основных макроэкономических показателей. По данным Росстата, ВВП страны увеличился на 4,7% за 2021 год.

По итогам декабря 2021 года инфляция в годовом выражении составила 8,4% (по сравнению с 4,9% в декабре 2020 года) – это максимальное значение с 2015 года. Основной вклад в увеличение потребительских цен в декабре, как и в предыдущий период, продолжила внести продовольственная инфляция – цены выросли на 10,6%. Непродовольственные товары также стали значительно дороже – на 8,6%. Причиной роста инфляции в 2021 году стали прежде всего последствия пандемии, выраженные в перераспределении рабочей силы и денег

в экономике для поддержки бизнеса и населения в условиях ковидных ограничений, изменение структуры потребительского спроса (доля товаров выше, чем доля услуг).

В строительной отрасли наблюдается стабильная ситуация: по данным Росстата, объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» (включая жилищное и коммерческое), в ноябре 2021 года составил 1 035,2 млрд руб., или 100,2% (в сопоставимых ценах) по отношению к ноябрю 2020 года, в целом за 11 месяцев 2021 года – 9 240,4 млрд руб., или 105,5%.

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

2021 год был достаточно успешным для жилищного строительства – были превышены докризисные показатели 2019 года. Ежемесячные показатели ввода жилья на протяжении всего 2021 года демонстрировали положительный прирост к аналогичным периодам 2020 года (см. [«Динамика прироста ввода жилья в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %»](#)).

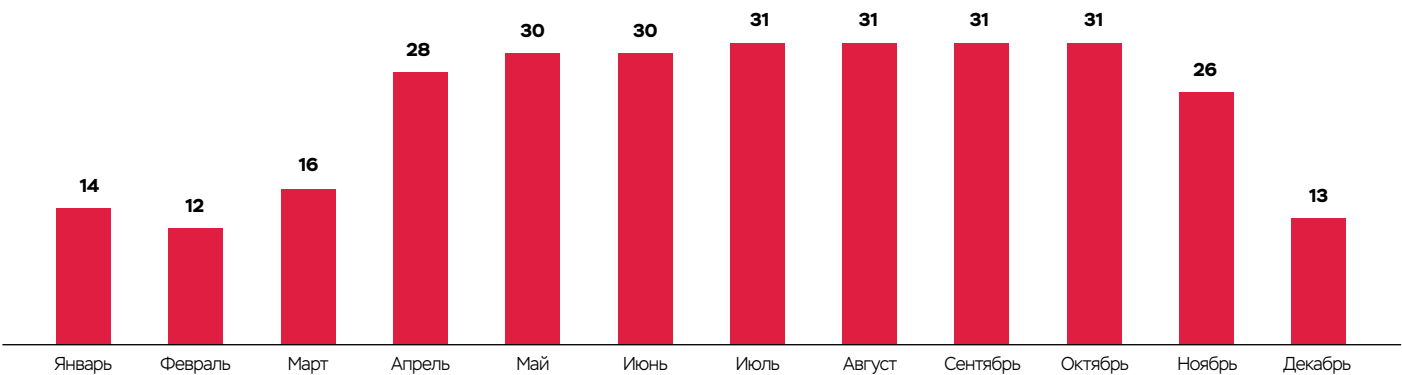
Ипотечный рынок также демонстрировал увеличение объемов выдачи ипотеки, за исключением сентября и октября, когда количество выданных ипотечных кредитов сократилось на 5 и 8% соответственно по отношению к 2020 году (см. [«Динамика прироста объема выданных ипотечных кредитов, месяц к месяцу прошлого года, %»](#)). Причинами стали

корректировки программы льготной ипотеки – увеличение ставки до 7% и сокращение максимальной суммы кредита до 3 млн руб. для всех регионов страны. В результате интерес к программе в крупных городах, таких как Москва и Санкт-Петербург, с ценами на жилье выше среднероссийских значительно сократился. В свою очередь, расширение действия семейной ипотеки, когда появилась возможность взять кредит не только семьям, в которых после 1 января 2018 года появился второй ребенок и последующие дети, но и тем, в которых родился первый ребенок, а также расширение программы льготной ипотечной ставки на родителей детей с инвалидностью (с датой рождения до 31 декабря 2022 года) оказали положительную динамику на объем ипотечных сделок в конце 2021 года.

¹ Источник: Росстат.
² По данным за девять месяцев 2021 года к аналогичному периоду 2020 года.
³ Источник: Министерство финансов Российской Федерации.

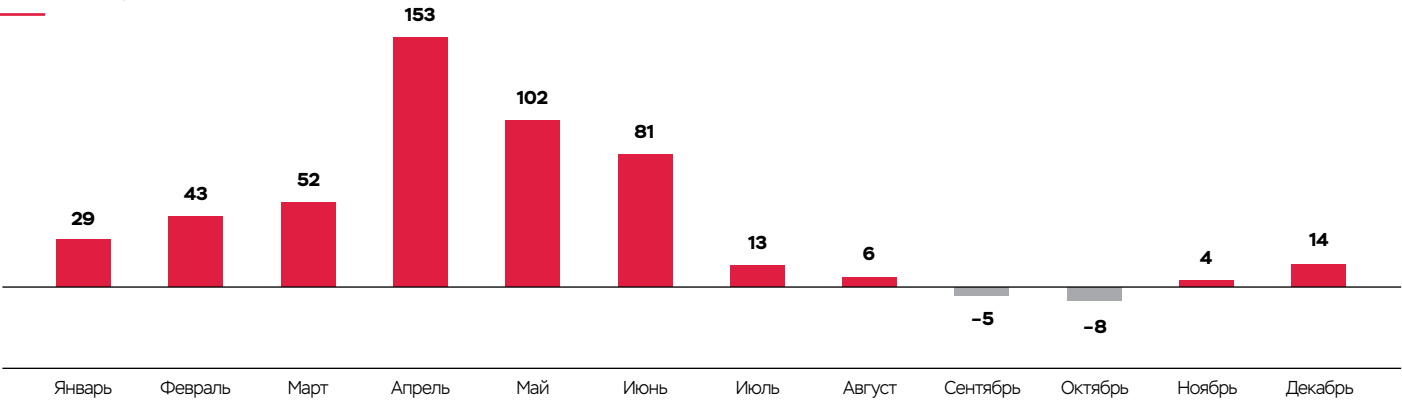
⁴ Источник: Министерство энергетики Российской Федерации.
⁵ Источник: Центральный банк Российской Федерации.

Динамика прироста ввода жилья в Российской Федерации, месяц к месяцу 2021 года, %



Источник: Единый ресурс застройщиков

Динамика прироста объема выданных ипотечных кредитов, месяц к месяцу 2021 года, %



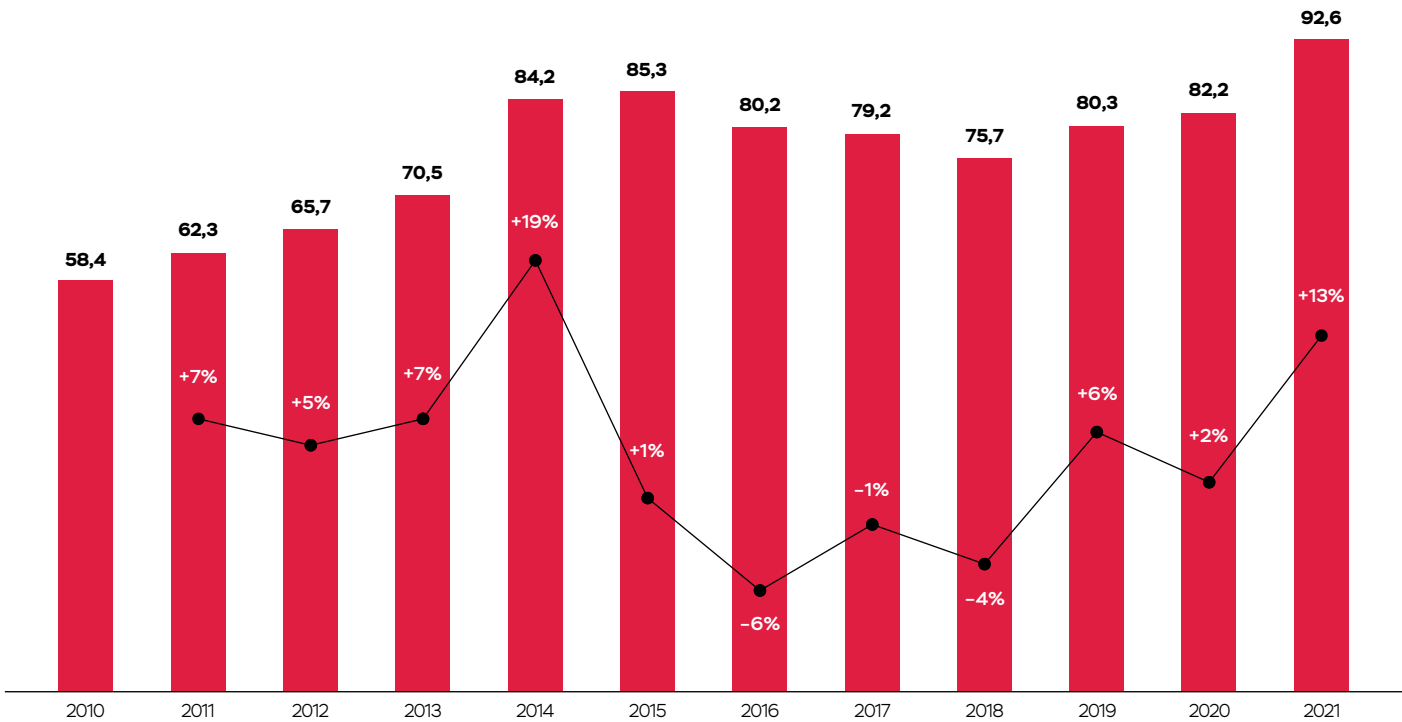
Источник: Банк России и ДОМ.РФ

В 2021 году было зафиксировано увеличение объемов выданных разрешений на строительство, общая площадь жилья в которых составила 35,8 млн кв. м, что выше на 41,5% по сравнению с 2020 годом.

По предварительным данным, в 2021 году был достигнут максимальный показатель по вводу жилья в Российской Федерации за последние 10 лет – 90 млн кв. м против

85,3 млн кв. м в 2015 году. До 2030 года планируется увеличить показатель ввода в эксплуатацию до 120 млн кв. м в год.

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



■ Объемы, млн кв. м ● Динамика, %

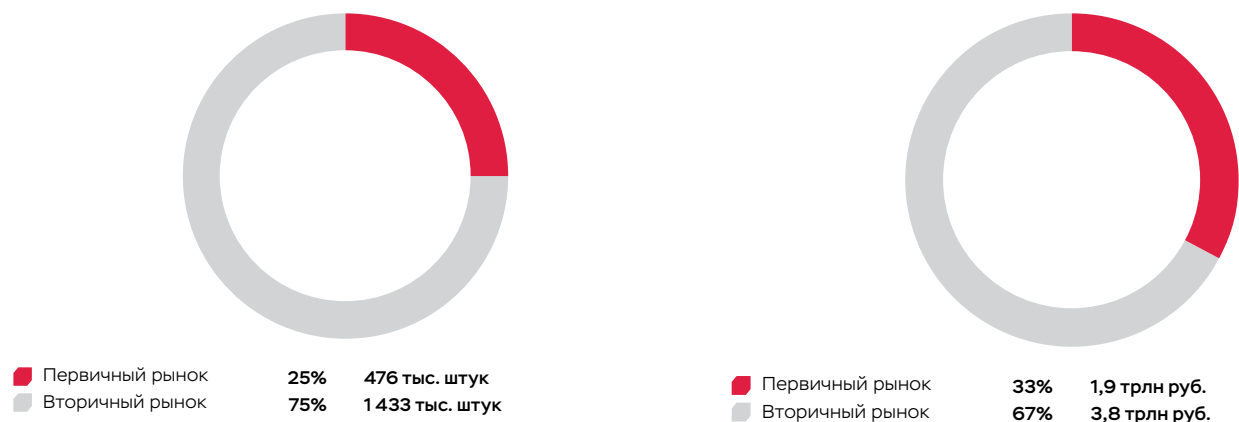
Источник: Росстат

Ипотечное кредитование

По оценке Центрального банка Российской Федерации, в 2021 году в России выдан рекордный объем ипотечных кредитов за всю историю наблюдений – 1,9 млн (+7% к 2020 году)

на 5,7 трлн руб. (+28%). Совокупный долг населения перед банками по ипотечным кредитам (без учета приобретенных банками прав требований по ипотечным кредитам) на 31 декабря 2021 года составил 11,8 трлн руб. (+27% к 2020 году).

СТРУКТУРА ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ, ВЫДАННЫХ ЗА 2021 ГОД, В КОЛИЧЕСТВЕННОМ И ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ



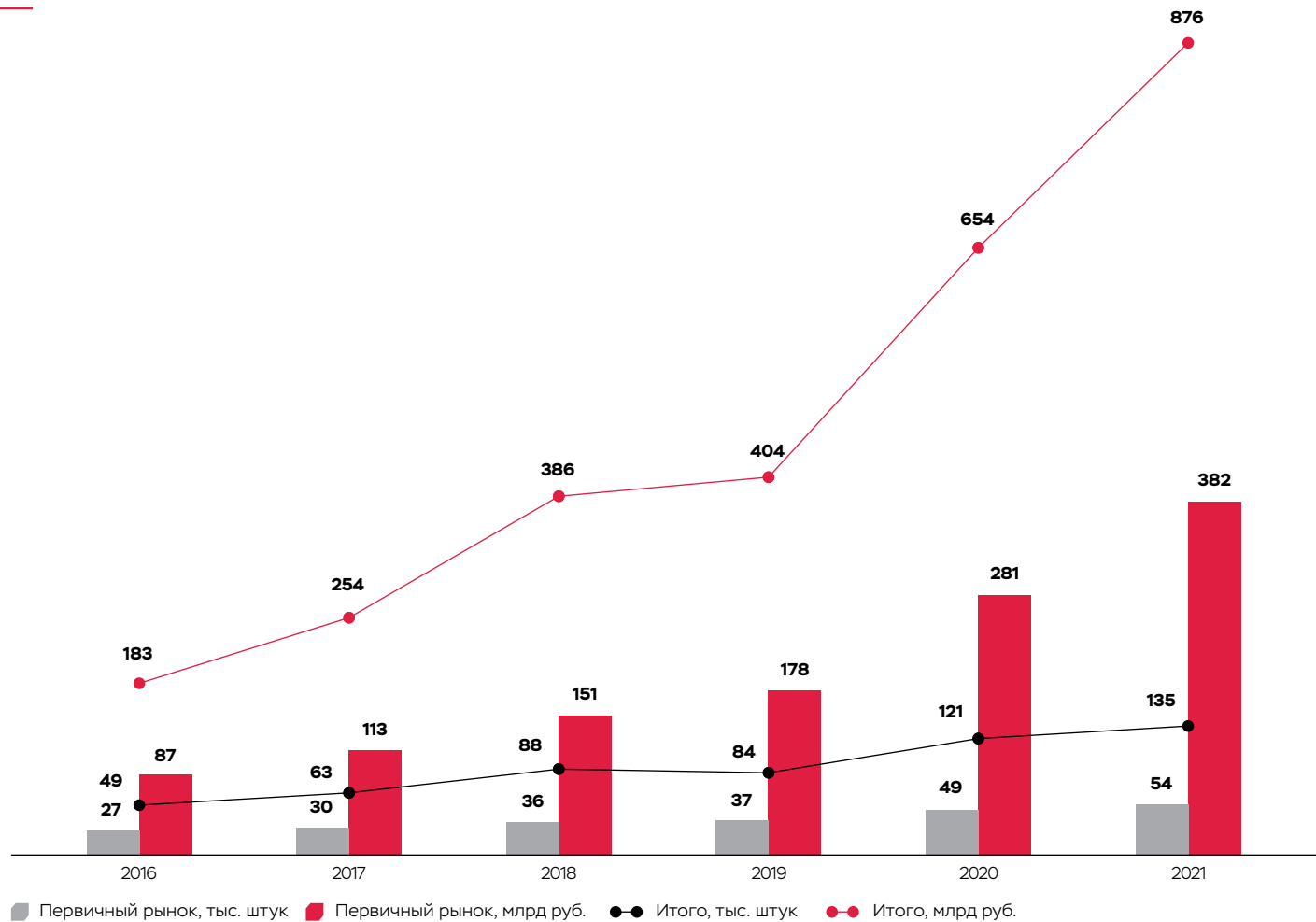
Источник: Единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС)

В целом на первичный рынок жилой недвижимости пришлось 25% от общего количества выданных ипотечных кредитов в Российской Федерации (475,8 тыс., снижение к 2020 году на 1,7%), за год объем ипотеки в стране на первичном рынке увеличился на 25,5%, составив 1,9 трлн руб.

20,3% от суммы всех ипотечных кредитов на первичном рынке в Российской Федерации пришлось на Москву (382,2 млрд руб., +36% к 2020 году), второе место занимает Московская область – 9,4% (177 млрд руб., +33% к 2020 году). На Санкт-Петербург приходится 8,5% (160 млрд руб., +21%), а на Ленинградскую область почти 2% кредитов (32,5 млрд руб., +14%).

Основная причина роста объема ипотечного кредитования – внесение изменений в программу выдачи семейной ипотеки. В итоге средневзвешенные ставки по ипотеке в 2021 году на первичном рынке составили 5,9% (–0,4 п.п. к 2020 году), на вторичном – 8,3% (–0,1 п.п.).

ДИНАМИКА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В МОСКВЕ

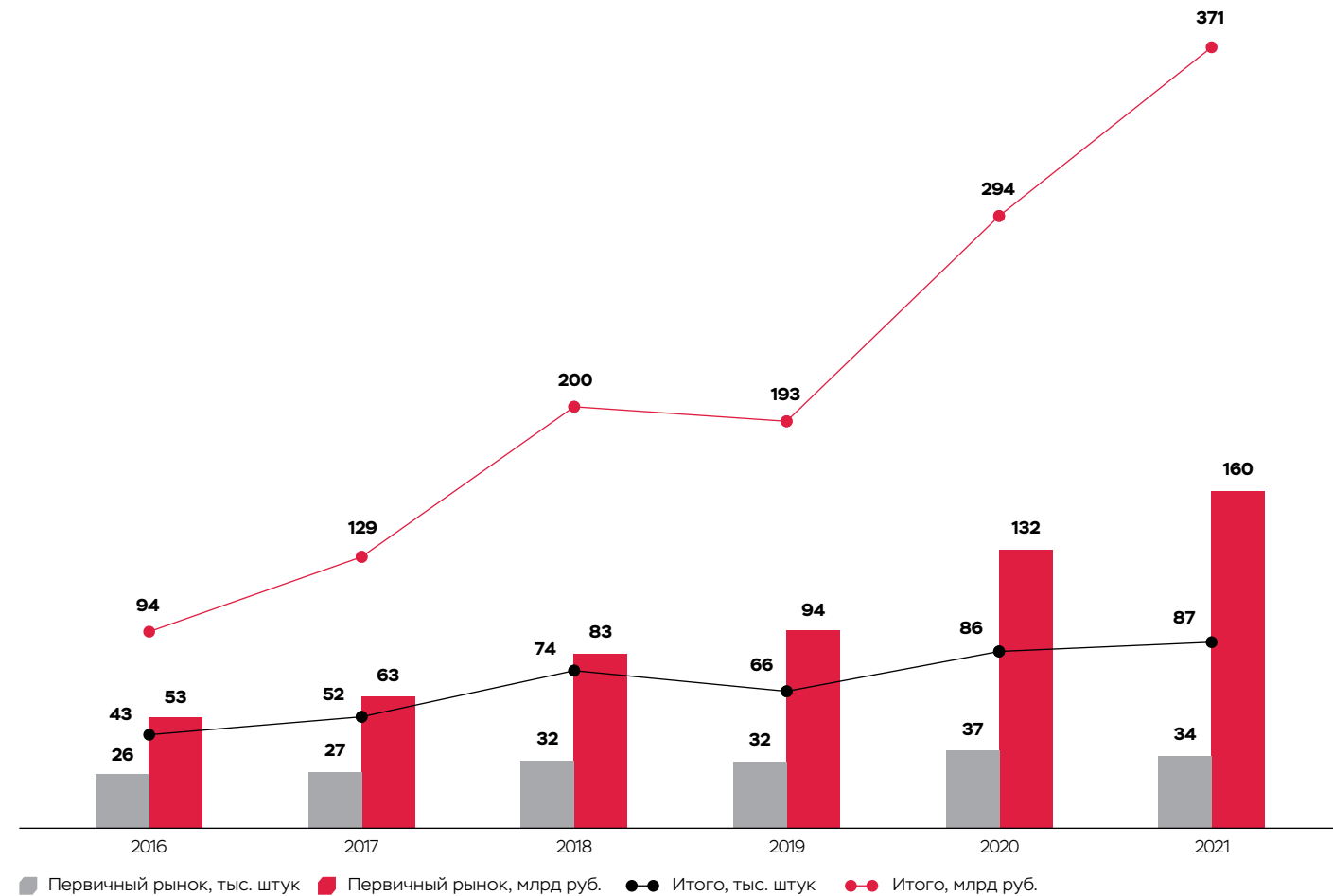


Источник: ЕИСЖС

В Москве число выданных ипотечных кредитов значительно превысило показатели и продолжило расти, но меньшими темпами, чем год назад (как в целом по рынку, так и по первичному рынку в частности). В 2021 году рост в количественном выражении составил 11%, в денежном – 34%,

на первичном рынке близкие к средним по рынку цифры – 10 и 36% соответственно. Средняя сумма ипотеки в целом по рынку составила 6,5 млн руб. (прирост к 2020 году на 20%), на первичном рынке – 7,03 млн руб. (прирост 23%), средний срок кредита увеличился и составил 20,8 года.

ДИНАМИКА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

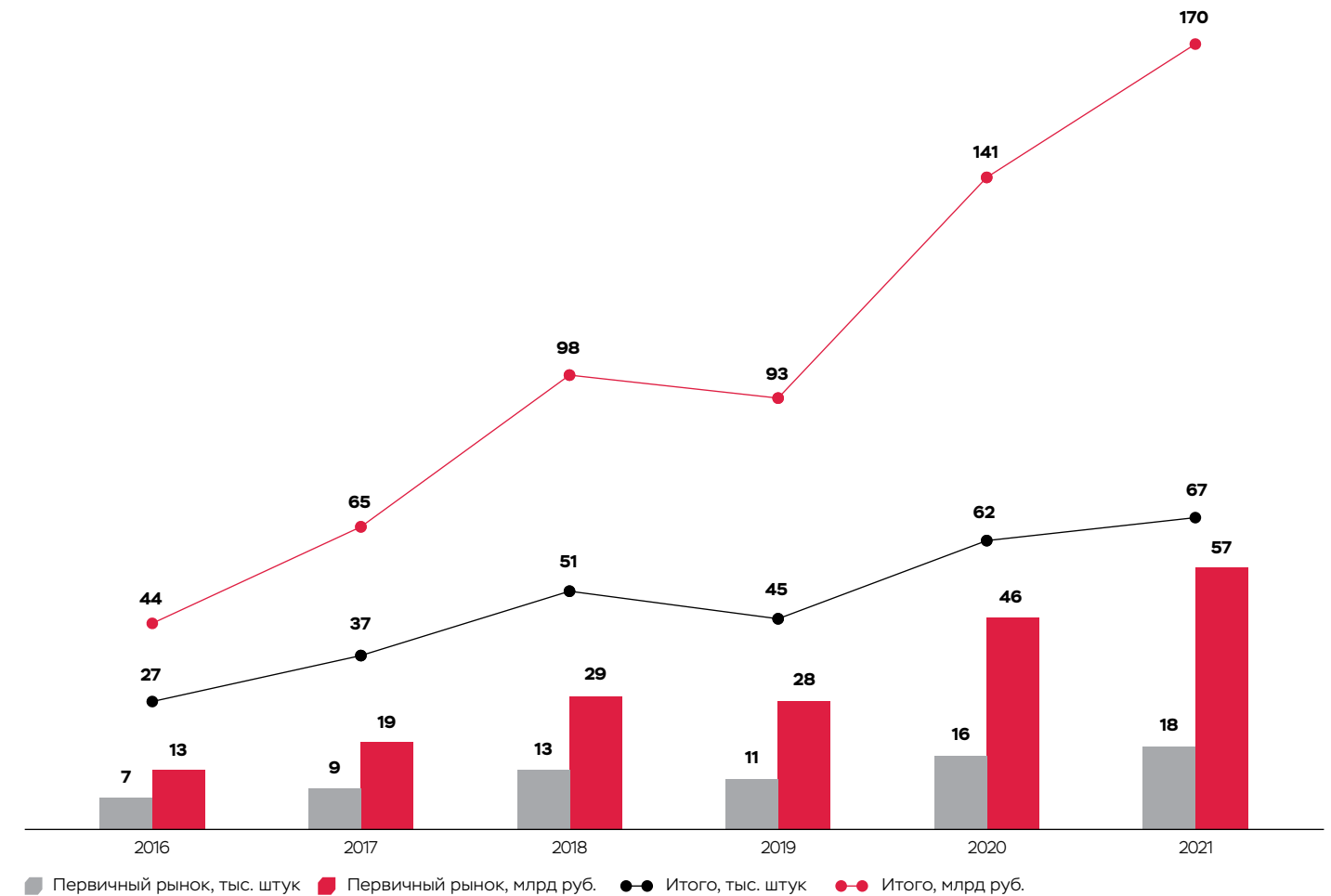


Источник: ЕИСЖС

В Санкт-Петербурге объем выданных ипотечных кредитов является максимальным за рассматриваемый период в целом по рынку, однако по первичному рынку наблюдался спад. В 2021 году рост ипотеки в количественном выражении

составил 5%, в денежном – 31%, на первичном рынке показатели были 7 и 21% соответственно. Средняя сумма ипотеки в целом по рынку составила 4,3 млн руб., на первичном рынке – 4,7 млн руб., средний срок кредита – 20,7 года.

ДИНАМИКА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ



Источник: ЕИСЖС

В Свердловской области темпы роста ипотечного кредитования в 2021 году замедлились. Рост количества выданных кредитов на первичном рынке составил 10% (в общем по рынку увеличение – 7%), в деньгах показатели более существенные – 23 и 21% соответственно.

Стратегия и перспективы развития

НАША МИССИЯ

Основная миссия «Группы ЛСР» — развитие сферы девелопмента и производства строительных материалов.

Компания убеждена, что каждый человек и каждая семья имеют право на качественное жилье в гармоничной, безопасной и комфортной городской среде. Задача Группы — создавать пространство для жизни, общения, творчества, развития, сохранения семейных традиций и ценностей. Компания строит и продает жилье для населения, а также производит строительные материалы, покрывая широкую продуктовую линейку.

НАШЕ ВИДЕНИЕ

С момента основания Группа решила войти в историю отечественного бизнеса как лучшая строительная компания России. Во всех областях деятельности Компании важно быть лидером и занимать весомую долю рынка, являясь эталоном качества для других представителей отрасли. Группа работает так, чтобы ее деятельность способствовала развитию экономики России. Она сохраняет и развивает лучший производственный потенциал, внося существенный вклад в развитие строительной отрасли страны.

НАША СТРАТЕГИЯ

Стратегия «Группы ЛСР» была сформирована 29 лет назад. С тех пор ее ключевые направления — рынок девелопмента, строительства жилья и производства строительных материалов в основных регионах роста — остаются неизменными. Приоритеты Группы находятся в постоянном процессе стратегического анализа и корректировки Советом директоров с учетом мнения акционеров и менеджмента: Компания ставится максимально быстро адаптироваться к развитию технологий и к изменениям, происходящим в российской экономике. За разработку и мониторинг стратегии отвечают Совет директоров и Комитет по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала. Вопросы стратегического развития «Группы ЛСР» являются важной частью заседаний Совета директоров, что позволяет оперативно вносить корректировки в планы развития бизнеса, адекватно и своевременно

оценивать риски и реагировать на них. Одной из важнейших задач Компании является обеспечение стабильного долгосрочного роста бизнеса в соответствии со спросом потребителей и сохранение финансовой устойчивости Группы.

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ

РАЗВИТИЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

За 29 лет «Группа ЛСР» прошла большой путь, став одним из крупнейших девелоперов России. В настоящее время ключевым направлением являются девелопмент и строительство, формирующие основную часть выручки Группы. На долю недвижимости и строительства в 2021 году пришлось 78% выручки Компании. В планах Группы — сохранение высокой доли девелопмента и строительства в финансовых показателях, а также дальнейшее пополнение земельного банка качественными проектами в регионах присутствия, которые смогут обеспечить устойчивое развитие Группы.

«Группа ЛСР» работает на рынках Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Москвы и Московской области, а также Екатеринбурга. Для каждого рынка Компания придерживается отдельной стратегии развития.

Санкт-Петербург:

- сохранение лидерских позиций на рынке недвижимости города во всех сегментах (масс-маркет, бизнес- и элитный классы) и высокой рентабельности бизнеса.

Москва:

- увеличение объема бизнеса и улучшение позиций на рынке за счет приобретения новых земельных участков в различных сегментах и освоения новых ниш.

Екатеринбург:

- сохранение лидерских позиций на рынке с фокусом на развитие более маржинальных проектов.

УКРЕПЛЕНИЕ ЛИДЕРСКИХ ПОЗИЦИЙ СЕГМЕНТА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

«Группа ЛСР» является одним из крупнейших игроков на рынке строительных материалов, как обеспечивая свои

собственные нужды при строительстве объектов, так и снабжая необходимыми материалами строительную отрасль, в том числе объекты инфраструктурного, жилищного и индивидуального жилищного строительства. Наши ключевые объекты по производству строительных материалов расположены в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Приоритетными задачами Группы в сегменте строительных материалов являются:

- сохранение лидерских позиций в производстве и реализации строительных материалов;
- поиск и освоение новых регионов присутствия с большой емкостью рынка;
- улучшение финансовых показателей сегмента, в том числе за счет дальнейшей оптимизации производственных процессов.

ПРИВЕРЖЕННОСТЬ ПРИНЦИПАМ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

Компания активно работает над внедрением принципов устойчивого развития на всех уровнях бизнеса с целью снижения издержек и повышения эффективности деятельности. Принципы ведения деятельности Группы подразумевают высокую степень ответственности перед обществом, природой и будущими поколениями. Основными приоритетами являются:

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

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ «ГРУППЫ ЛСР»

Основными драйверами роста объема бизнеса Группы в ближайшие годы станут девелопмент и строительство жилья в сегментах масс-маркет и бизнес-класса, а также производство основных стройматериалов. Кроме того, ожидается существенное повышение эффективности бизнеса по производству стеновых материалов за счет расширения линейки продуктов и снижения операционных затрат новых производственных мощностей. В планах Компании — развитие и укрепление положения «Группы ЛСР» на целевых рынках за счет:

- использования и развития уникального конкурентного преимущества «Группы ЛСР» — бизнес-модели, дающей возможность надежного постоянного контроля в отношении ключевых элементов производственной цепочки — от производства строительных материалов до строительства и продажи готовой недвижимости;

- 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;
- укрепления репутации «Группы ЛСР» как стабильной компании, придерживающейся лучших мировых стандартов ведения деятельности;
- приверженности принципам устойчивого развития и социальной ответственности.

ОПТИМИЗАЦИЯ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ

Компании «Группы ЛСР» планируют дальнейшую оптимизацию бизнес-процессов с целью снижения производственных затрат, уменьшения сроков создания объектов недвижимости и увеличения маржинальности конечного продукта.

- В строительстве используют преимущества домостроительных комбинатов, оптимизируя и стандартизируя процессы проектирования, производства и выполнения строительно-монтажных работ, выводя работу по созданию объектов недвижимости на уровень индустриального домостроения.
- В девелопменте Группа планирует в полной мере использовать свое конкурентное преимущество, основанное на интеграции со строительным направлением и на оптимальном размере земельного банка, в состав которого в числе прочего входят участки, высвобождаемые в процессе плановой оптимизации (переноса, модернизации) промышленных мощностей «Группы ЛСР».
- В сегменте строительных материалов планируется дальнейшее развитие в области производства за счет повышения эффективности и снижения затрат посредством использования новейших технологий, оборудования, внедрения передовых систем управления процессами, а также за счет расширения объемов разрабатываемых месторождений и новых рынков сбыта продукции Компании. Эффективность и рост бизнеса по производству строительных материалов 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.

РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Обзор финансовых результатов	32
Портфель недвижимости	34
Галерея объектов	36

Комфортная среда

Компания создает пространство для жизни, следуя новейшим трендам в архитектуре, градостроении и ландшафтном дизайне, и бережно реконструирует исторические объекты, сохраняя архитектурный облик города. Цель Группы — обеспечить максимальный комфорт и создать новое качество жизни в своих жилых комплексах.

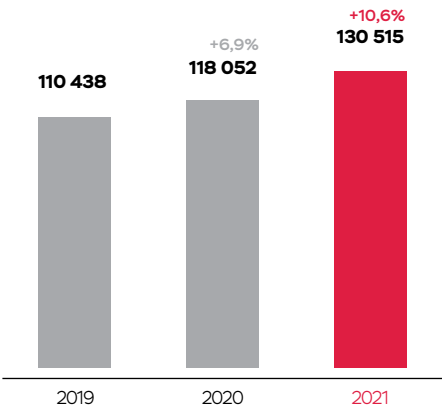


Обзор финансовых результатов

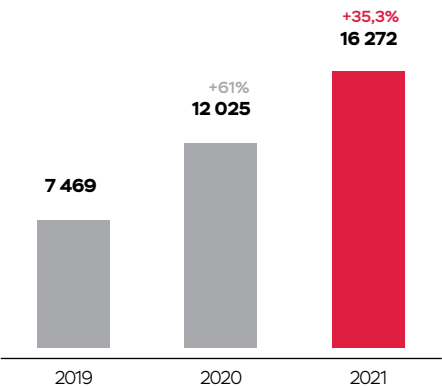
ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатель	2021	2020	Изменение, %
Выручка, млн руб.	130 515	118 052	10,6
Скорректированная EBITDA, млн руб.	35 801	27 376	30,8
Скорректированная EBITDA, %	27,4	23,2	–
Операционная прибыль, млн руб.	31 675	22 745	39,3
Операционная прибыль, %	24,3	19,3	–
Прибыль за год, млн руб.	16 272	12 025	35,3
Скорректированный денежный поток от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов ¹ , млн руб.	–11 464	22 430	–
Амортизация, млн руб.	1 940	1 920	1,0
Общий долг, млн руб.	169 287	102 628	65,0
Чистый долг ² , млн руб.	68 798	16 830	4,1x
Чистый долг / скорректированная EBITDA	1,92	0,61	–

ВЫРУЧКА В 2019–2021 ГОДАХ, МЛН РУБ.



ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ В 2019–2021 ГОДАХ, МЛН РУБ.



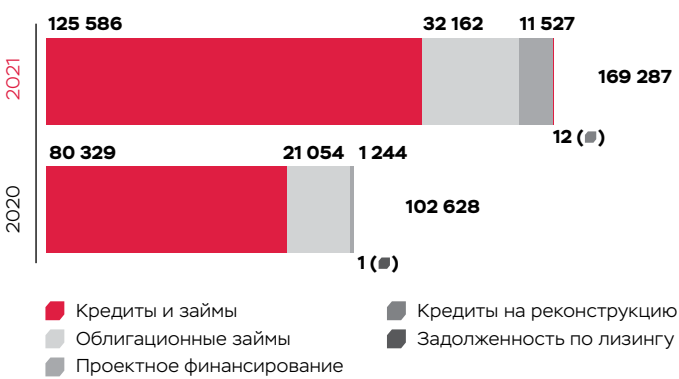
¹ С учетом поступлений на счета эскроу.
² С учетом остатка на счетах эскроу.

ФИНАНСИРОВАНИЕ И ДОЛГ

По состоянию на конец 2021 года общий долг «Группы ЛСР» увеличился по сравнению с концом 2020 года и составил 169 287 млн руб. Чистый долг¹ составил 68 798 млн руб. Показатель «Чистый долг / скорректированная EBITDA» по состоянию на 31 декабря 2021 года составил 1,92.

По состоянию на 31 декабря 2021 года основную часть долгового портфеля «Группы ЛСР» (74,2%) составляли банковские кредиты и займы. Облигационные займы составили 19,0%, а проектное финансирование – 6,8% в структуре долга Группы. В 2021 году Компания получила кредит на реконструкцию активов в Сочи, на 31 декабря 2021 года кредиты на реконструкцию составили 12 млн руб. (менее 0,01% в структуре долга).

СТРУКТУРА ДОЛГА В 2020–2021 ГОДАХ, МЛН РУБ.



ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК ОТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



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



ЖК «Шуваловский», Санкт-Петербург

Портфель недвижимости

Наш портфель недвижимости включает в себя девелоперские проекты в сегментах жилой недвижимости элитного и бизнес-классов, масс-маркет, а также в сегменте коммерческой недвижимости. Девелоперские проекты Группы расположены в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Москве, Московской области, Екатеринбурге и Сочи.

Рыночная стоимость портфеля недвижимости Группы по оценке независимой компании Knight Frank.

ПОРТФЕЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ В РАЗРЕЗЕ ПО СЕГМЕНТАМ

Портфель недвижимости «Группы ЛСР» хорошо сбалансирован по различным сегментам недвижимости, что дает возможность формировать предложения недвижимости, ориентированные на различные группы потребителей. Большая часть портфеля представлена недвижимостью сегмента «масс-маркет» (в том числе участки земли, предназначенные для девелопмента в будущем), который всегда характеризуется наибольшим спросом по сравнению

9 373

тыс. кв. м

чистая продаваемая площадь проектов «Группы ЛСР» по состоянию на конец 2021 года

471 496

млн руб.

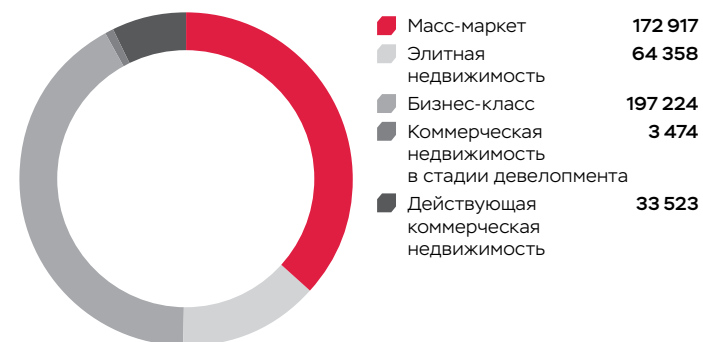
рыночная стоимость портфеля недвижимости Группы по состоянию на конец 2021 года

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

ЧИСТАЯ ПРОДАВАЕМАЯ ПЛОЩАДЬ В РАЗРЕЗЕ СЕГМЕНТОВ В 2021 ГОДУ, ТЫС. КВ. М



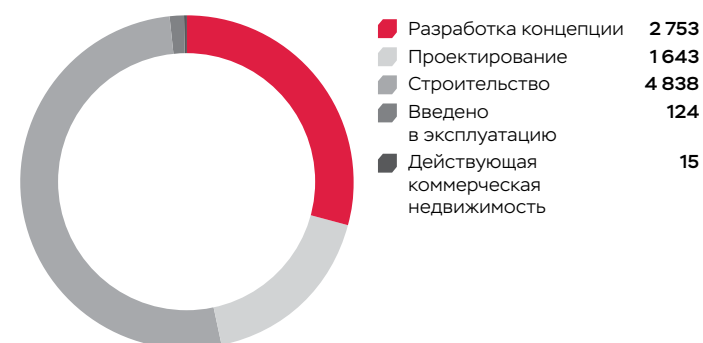
РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ПОРТФЕЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ В РАЗРЕЗЕ ПО СЕГМЕНТАМ В 2021 ГОДУ, МЛН РУБ.



ПОРТФЕЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ В РАЗРЕЗЕ ПО СТАДИЯМ ДЕВЕЛОПМЕНТА

По состоянию на 31 декабря 2021 года портфель недвижимости Группы включает 4 838 тыс. кв. м чистой продаваемой площади в стадии строительства, 1 643 тыс. кв. м

ПОРТФЕЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ В РАЗРЕЗЕ ПО СТАДИЯМ ДЕВЕЛОПМЕНТА В 2021 ГОДУ, ТЫС. КВ. М



ПОРТФЕЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ В РАЗРЕЗЕ ПО РЕГИОНАМ

Большая часть портфеля недвижимости «Группы ЛСР», 63,4% по площади и 49,9% по стоимости, расположена в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Доля

ПОРТФЕЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ В РАЗРЕЗЕ ПО РЕГИОНАМ В 2021 ГОДУ, ТЫС. КВ. М



находятся на стадии проектирования. Введено в эксплуатацию 124 тыс. кв. м недвижимости. Офисные здания «Группы ЛСР» занимают площадь 15 тыс. кв. м. На стадии разработки концепции и получения градостроительной документации находятся 2 753 тыс. кв. м недвижимости.

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ПОРТФЕЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ В РАЗРЕЗЕ ПО СТАДИЯМ ДЕВЕЛОПМЕНТА В 2021 ГОДУ, МЛН РУБ.



Московского региона (Москва и Московская область) в портфеле по состоянию на конец 2021 года составила 25,4% по площади и 45,0% по стоимости. На Екатеринбург и Свердловскую область пришлось 10,0% портфеля по площади и 3,3% по стоимости. Незначительную долю, 1,3% по площади и 1,8% по стоимости, в портфеле составил Сочи.

ПОРТФЕЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ В РАЗРЕЗЕ ПО РЕГИОНАМ В 2021 ГОДУ, МЛН РУБ.



ГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТОВ

NEVA HAUS – комфортные прогулки и спорт¹

Проект NEVA HAUS строится в парковой части Петровского острова, в точке слияния двух рек – Малой Невки и Ждановки. Это первый элитный жилой комплекс в Санкт-Петербурге, который получил золотой статус энергоэффективного, водозэффективного и экологичного объекта по системе GREEN ZOOM. Проект предполагает озеленение территории, площадь которой сопоставима по размерам с Летним садом в Санкт-Петербурге. Будут организованы комфортные и безопасные детские площадки и зоны отдыха. Жители смогут прогуливаться по пешеходной набережной длиной 500 м с ландшафтным дизайном в европейском стиле.



- 1 Обширная зеленая зона и благоустроенная набережная
- 2 Пешеходная доступность основных инфраструктурных объектов
- 3 Безбарьерная среда
- 4 Возможность использования безэмиссионного транспорта (велопарковки, велодорожки, зарядные станции для электромобилей)
- 5 Дворы без машин благодаря подземным парковкам



8
корпусов

6,3
га площадь

2022
год сдачи
в эксплуатацию

ЖК «ЗИЛАРТ» – комфортная инфраструктура¹

Московский проект «ЗИЛАРТ» – один из самых крупных жилых комплексов в Европе. Он строится по системе «все включено»: все необходимое для жизни, например школа или детский сад, фитнес-клуб, салон красоты, кинотеатр, ресторан, будет находиться внутри квартала в шаговой доступности.

30
корпусов

65
га площадь

IV кв. 2031
сдача в эксплуатацию



- 1 Самая большая школа России (на 2,5 тыс. учащихся)
- 2 9 детских садов
- 3 Уникальная детская площадка площадью 1,5 тыс. кв. м
- 4 Пешеходный бульвар Братьев Весниных с галереями и торговыми центрами
- 5 Концертный зал



¹ Полный перечень объектов приведен в отчете об оценке портфеля, доступный по ссылке: <https://www.lsrgroup.ru/investors-and-shareholders/portfel-investora/ocenka-portfelya-nedvijimosti>

¹ Полный перечень объектов приведен в отчете об оценке портфеля, доступный по ссылке: <https://www.lsrgroup.ru/investors-and-shareholders/portfel-investora/ocenka-portfelya-nedvijimosti>

«Цивилизация» — комплекс с готовой инфраструктурой¹

«Цивилизация» — это успешный результат реновации промышленных территорий. Здесь активно формируется современный микрорайон. Комплексный подход предполагает создание уютных зеленых дворов, строительство социальной инфраструктуры и зеленого бульвара, который станет главным променадом нового квартала. «Цивилизация», включающая 32 дома класса «комфорт», является частью большого жилого массива и соседствует с «Цивилизацией на Неве», жилым комплексом бизнес-класса, расположившимся вдоль береговой линии. Между комплексами пролегает протяженный зеленый бульвар с пешеходными зонами и местами для отдыха — будущий променад местных жителей. На общей территории разместятся и объекты социальной инфраструктуры: четыре детских сада, две школы и учреждение, объединяющее начальную школу и детский сад. Детский сад и школа уже работают, ведется строительство второго детского сада.

- 1 Развитая инфраструктура Невского района
- 2 Сами строим школы и детские сады
- 3 15 минут до центра города
- 4 Снижение теплопотери дома благодаря бесшовной технологии
- 5 Безопасность благодаря камерам, автоматической пожарной системе и установленным домофонам



32
корпуса

54,5
га площадь

IV кв. 2024
срок сдачи в эксплуатацию

«Морская набережная» — ваш дом у моря¹

«Морская набережная» — это видовые дома бизнес-класса, расположенные на первой береговой линии Финского залива. Из окон открываются великолепные морские пейзажи. Наблюдать за водной гладью и наслаждаться открыточным видом из окна своей квартиры — редкая возможность для современного городского жителя.

- 1 Первая линия у Финского залива
- 2 Развитая инфраструктура
- 3 Васильевский остров
- 4 Благоустроенная набережная и хвойный парк для прогулок
- 5 Безопасность благодаря камерам, автоматической пожарной системе и установленным домофонам



47
корпусов

33,9
га площадь

**III кв. 2022 –
III кв. 2029**
срок сдачи в эксплуатацию



¹ Полный перечень объектов приведен в отчете об оценке портфеля, доступный по ссылке: <https://www.lsgroup.ru/investors-and-shareholders/portfel-investora/ocenka-portfelya-nedvijimosti>

¹ Полный перечень объектов приведен в отчете об оценке портфеля, доступный по ссылке: <https://www.lsgroup.ru/investors-and-shareholders/portfel-investora/ocenka-portfelya-nedvijimosti>

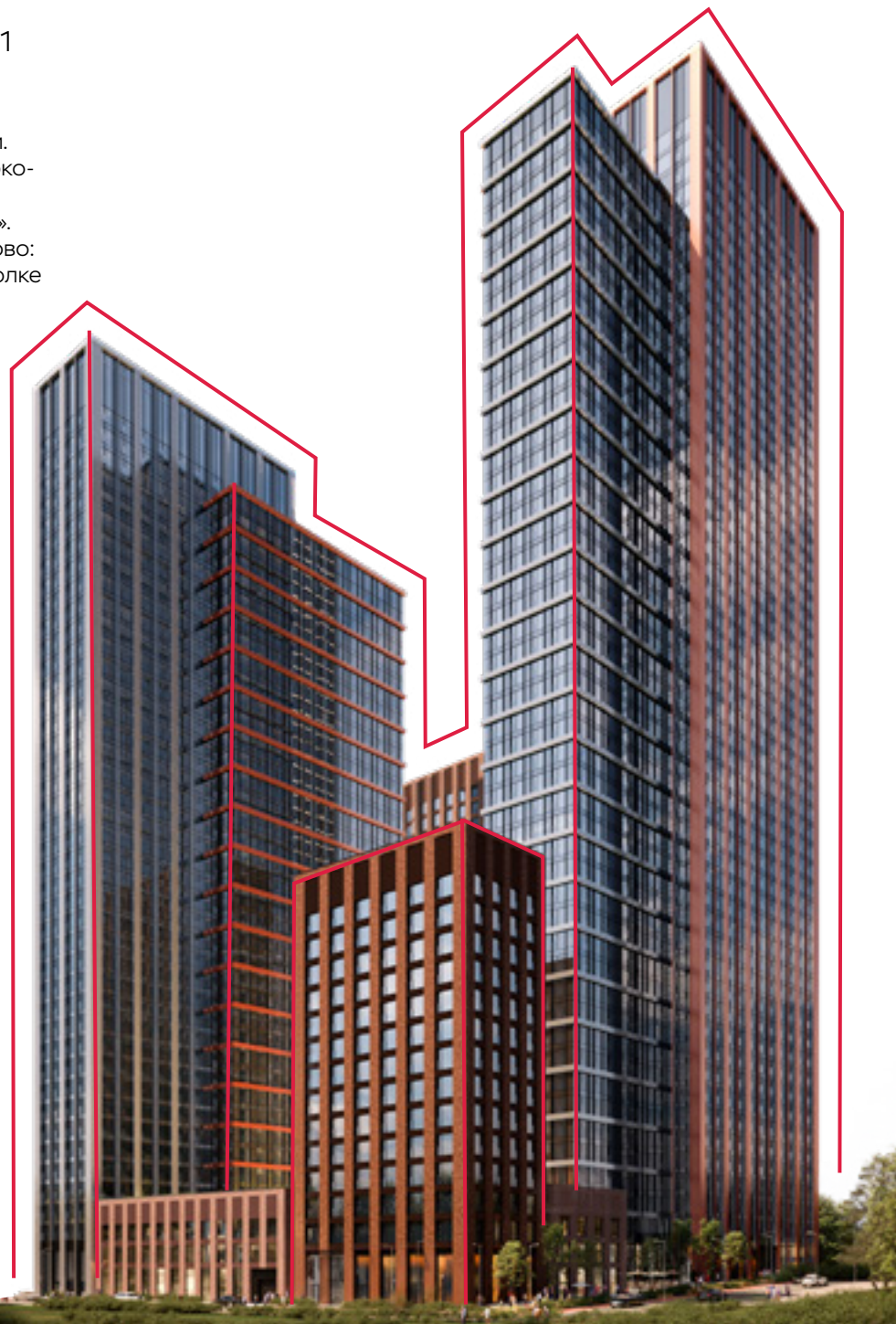
WAVE — на одной волне¹

WAVE — сенсация московского рынка недвижимости. Суперсовременный квартал внутри уникального паркового ансамбля с благоустроенной набережной и богатой инфраструктурой по принципу «все включено». Это новая волна жизни района Москворечье-Сабурово: жилых комплексов столь высокого уровня в этом уголке столицы больше нет.

- 1 Панорамные виды
- 2 Зеленое окружение
- 3 Благоустроенная набережная
- 4 Благоустроенный закрытый двор и Wi-Fi

6
очередей

21,8
га площадь



«Мичуринский» — жилая природа¹

Жилой комплекс «Мичуринский» — это уникальный для Екатеринбурга проект, который соединил в себе городской комфорт проживания с преимуществами загородной жизни. Малоэтажные дома, закрытые дворы, лес, где можно гулять и устраивать пикники, озеро Половинное, большой благоустроенный парк в центре квартала, площадки для занятий спортом, много зелени. И все это — в одном из самых экологически чистых мест в городе.

- 1 Первый в городе образовательный центр, объединяющий в себе школу и детский сад
- 2 Микрорайон расположен в экологически чистом районе города
- 3 Малоэтажная застройка



72
корпуса

48,7
га площадь

IV кв. 2022 —
IV кв. 2024
срок сдачи в эксплуатацию

¹ Полный перечень объектов приведен в отчете об оценке портфеля, доступный по ссылке: <https://www.lsgroup.ru/investors-and-shareholders/portfel-investora/ocenka-portfelya-nedvijimosti>

¹ Полный перечень объектов приведен в отчете об оценке портфеля, доступный по ссылке: <https://www.lsgroup.ru/investors-and-shareholders/portfel-investora/ocenka-portfelya-nedvijimosti>

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ

Стратегия и управление устойчивым развитием	44
Вклад в развитие устойчивых городов и территорий	45
Охрана труда и промышленная безопасность	49
Управление персоналом	50
Этика и противодействие коррупции	53
Изменение климата и энергоэффективность	54
Охрана окружающей среды	55

Развитие устойчивых городов и территорий

«Группа ЛСР» уделяет особое внимание соблюдению принципов устойчивого развития в своей деятельности, основываясь на лучших практиках в данной сфере.



84%

высокий
уровень общей
вовлеченности
сотрудников

0

количество
несчастных
случаев со смер-
тельным исходом
среди сотрудников

276

млн руб.
инвестиции
в реализацию
социальных
программ
среди сотрудников

Стратегия и управление устойчивым развитием



«Группа ЛСР» уделяет особое внимание соблюдению принципов устойчивого развития в своей деятельности, основываясь на лучших практиках в данной сфере.

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

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

Управление вопросами устойчивого развития интегрировано в существующую систему корпоративного управления «Группы ЛСР» и осуществляется на всех ее организационных уровнях. Совет директоров ПАО «Группа ЛСР», комитеты при Совете директоров, Правление и генеральный директор определяют приоритетные направления и осуществляют общее руководство деятельностью Компании,

в том числе в области устойчивого развития. За координацию и мониторинг деятельности в области устойчивого развития отвечает отдел по устойчивому развитию. Постановка и реализация конкретных задач и инициатив в области устойчивого развития находятся в зоне ответственности соответствующих структурных подразделений и предприятий «Группы ЛСР».

В 2020 году был создан Комитет по устойчивому развитию при Совете директоров. Его основными задачами являются усиление системы управления устойчивым развитием и укрепление позиций «Группы ЛСР» в данной сфере для долгосрочного стратегического развития Компании.

Дополнительная информация о деятельности «Группы ЛСР» в области устойчивого развития приведена на [корпоративном интернет-сайте](#), в [отчетах об устойчивом развитии](#) и [Справочнике по нефинансовым показателям](#) (ESG Databook).

Вклад в развитие устойчивых городов и территорий

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ И ИНФРАСТРУКТУРЫ, БЛАГОУСТРОЙСТВО



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

СОЗДАНИЕ ПРОСТРАНСТВ ДЛЯ КУЛЬТУРЫ И ДОСУГА В ГОРОДСКОЙ СРЕДЕ



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

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ РЕСУРСОВ



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

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ И БЛАГОПОЛУЧИЕ ОБЩЕСТВА



- Содействие повышению уровня занятости
- Увеличение доходной части региональных бюджетов за счет исполнения налоговых и других обязательств
- Вклад в развитие ответственной цепочки поставок и активизацию других отраслей экономики
- Благотворительная помощь социально незащищенным слоям населения

ЗАИНТЕРЕСОВАННЫЕ СТОРОНЫ



Акционеры и инвесторы



Сотрудники



Поставщики и подрядчики



Общественные организации



Органы власти и регуляторы



Клиенты



Местные сообщества



СМИ

«ЗЕЛЕНое» СТРОИТЕЛЬСТВО

«Зеленое» строительство является для «Группы ЛСР» важной составляющей устойчивого развития. Для Компании понятие «Зеленого» строительства выходит за рамки только экологической тематики: помимо снижения негативного воздействия на окружающую среду, важными

асpekтами для «Группы ЛСР» являются повышение качества, безопасности и социального уровня жизни в новых домах. При этом различные составляющие «Зеленого» строительства внедряются на всех этапах жизненного цикла здания – и в процессе строительства, и в отношении его дальнейшей эксплуатации, а также в отношении создаваемой вокруг него городской среды.

ПРИМЕРЫ МЕРОПРИЯТИЙ, РЕАЛИЗУЕМЫХ В «ГРУППЕ ЛСР»



Компания стремится внедрять решения, соответствующие лучшей практике. Таким примером является возведение экологичного жилого комплекса NEVA HAUS, который является первым элитным жилым комплексом в Санкт-Петербурге, официально прошедшим сертификацию по стандартам повышения энергоэффективности, водоеффективности и экологичности объектов недвижимости GREEN ZOOM и получившим Золотой сертификат.

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

ДОМА СОПРОВОЖДАЕМОГО ПРОЖИВАНИЯ

Строительство домов сопровождаемого проживания – это уникальный для России проект, направленный на создание альтернативной психоневрологическим интернатам системы жизненного устройства инвалидов. В отчетном году «Группой ЛСР» было построено еще два дома по аналогичному проекту.

НАУЧНАЯ РЕСТАВРАЦИЯ ДОМА МЕЛЬНИКОВА

«Группа ЛСР» стала генеральным партнером проекта по научной реставрации дома Мельникова – всемирно известного памятника архитектуры 1920-х годов, расположенного в самом центре Москвы. Проект реализуется в рамках соглашения о сотрудничестве, подписанного весной 2021 года между «Группой ЛСР» и Государственным музеем архитектуры им. Щусева.

БЛАГОТВОРИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

«Группа ЛСР» продолжила активно участвовать в благотворительной деятельности. При выборе и разработке благотворительных проектов Компания ориентируется на стратегические приоритеты основной деятельности и ценности своей корпоративной культуры. «Группа ЛСР» активно взаимодействует с некоммерческими организациями, оказывая им консультационные услуги и организуя совместные благотворительные проекты.

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

- адресность;
- результативность;
- системность.

Ключевыми направлениями благотворительной деятельности «Группы ЛСР» являются:

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

632

млн руб.

инвестировала «Группа ЛСР» за 2021 год в реализацию благотворительных проектов

Перечень ключевых благотворительных проектов «Группы ЛСР» в 2021 году

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

- Программа «Поддержка молодых людей с нарушениями интеллектуального развития в условиях группы дневного пребывания»
- Службы сопровождаемого проживания домов «Новая Охта» и «Охта на речке», включая творческие мастерские «У корней Чуковского»
- Строительство центра временного поддерживаемого проживания «Как дома»
- Организация рабочих мест для трудоустройства инвалидов на квотируемые рабочие места

Сотрудничество с благотворительным фондом «Дети ждут», региональным общественным движением «Петербургские родители»

- Организация помощи по обновлению и пополнению базы данных усыновительских порталов и сайтов, а также фотосъемка детей, ждущих усыновления
- Центр семейной адаптации, осуществляющий комплексную поддержку приемных семей, а также профилактику отказов от приемных детей
- Проект «Сестринский уход» по поддержке детей-сирот, находящихся в лечебно-профилактических учреждениях
- Проект «Мама рядом» по поддержке одиноких женщин, оказавшихся в трудной жизненной ситуации с маленьким ребенком на руках
- Фотостудия «Свой взгляд», в которой дети с сиротским опытом и приемные родители учатся фотомастерству

Сотрудничество с благотворительным фондом «Родительский мост»

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

Поддержка инклюзивных центров детского творчества

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



Охрана труда и промышленная безопасность

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

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

РАЗВИТИЕ КУЛЬТУРЫ БЕЗОПАСНОСТИ

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

Соблюдение работниками требований безопасности учитывается при начислении им премий и переменной части заработной платы. Корректировка материального вознаграждения применяется не только к работникам, нарушившим требования, но и к руководителям, если несчастный случай произошел по причине ненадлежащего обеспечения безопасных условий труда.

Требования безопасности распространяются также на подрядчиков «Группы ЛСР». Во всех типовых договорах подряда на выполнение строительно-монтажных работ установлена ответственность подрядчиков в виде штрафных санкций за нарушение требований пожарной и промышленной безопасности и охраны труда.

ПРЕДОТВРАЩЕНИЕ ТРАВМАТИЗМА

Ежегодно предприятия «Группы ЛСР» разрабатывают и реализуют программы мероприятий по предотвращению

случаев травматизма работников. В число ключевых из них входят специальная оценка условий труда, оснащение рабочих мест в соответствии с требованиями безопасности, систематический контроль технического состояния производственных объектов «Группы ЛСР».

В 2021 году продолжила функционировать система контроля соблюдения требований охраны труда, промышленной и пожарной безопасности. Регулярная проверка и мониторинг проводятся на всех предприятиях и строительных площадках «Группы ЛСР», включая те, на которых ведутся работы с привлечением подрядных организаций.

В 2021 году в компаниях «Группы ЛСР» произошло девять несчастных случаев, что на 44% меньше, чем в 2020 году. Больше половины несчастных случаев связано с травмами легкой степени тяжести. Коэффициент частоты травм с временной потерей трудоспособности (LTIFR) тоже снизился на 44% и составил 0,55. Все несчастные случаи, произошедшие на производстве, расследуются в соответствии с действующим законодательством: специальными комиссиями проводится расследование причин, а затем предприятия реализуют мероприятия для предупреждения подобных ситуаций в будущем.

ОХРАНА ЗДОРОВЬЯ

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

Компания также продолжила выполнять все необходимые мероприятия для сдерживания распространения COVID-19 и сохранения здоровья своих сотрудников и других заинтересованных сторон.

Управление персоналом

Персонал – один из основных стратегических ресурсов, и «Группа ЛСР» ежедневно работает над созданием оптимальных условий для реализации потенциала и профессиональных способностей сотрудников. Кадровая политика «Группы ЛСР» включает обеспечение достойного уровня оплаты труда и социальной поддержки сотрудников, обеспечение современных комфортных условий труда, а также обучение и содействие карьерному росту сотрудников.

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

«Группа ЛСР» на регулярной основе совершенствует управленческие подходы и внедряет лучшие практики, направленные на повышение эффективности HR-процессов. Отдельный акцент в последние годы сделан на автоматизации процессов управления персоналом. Среди ключевых мероприятий отчетного года внедрение системы дистанционного обучения, автоматизация учета данных по подбору и обучению персонала, а также планирование проекта по внедрению кадрового электронного документооборота.

СТРУКТУРА ПЕРСОНАЛА И ЕГО ПРИВЛЕЧЕНИЕ

«Группа ЛСР» является одним из крупнейших работодателей в отрасли и в регионах присутствия. Среднесписочная численность сотрудников в 2021 году увеличилась и составила 9 934 человека¹, списочная численность сотрудников на 31 декабря 2021 года – 10 893 человека. Основная часть работников занята на предприятиях Северо-Западного региона, 22% – в остальных регионах присутствия «Группы ЛСР».

В связи со спецификой деятельности «Группы ЛСР» 65% персонала составляют сотрудники мужского пола. На категорию производственного персонала «Группы ЛСР» в 2021 году пришлось 74%, а доли административного и коммерческого персонала составили 23 и 3% соответственно.

Одним из ключевых показателей эффективной работы с персоналом является средний показатель эффективности подбора и адаптации, составивший в 2021 году 80% и показывающий долю успешно адаптировавшихся сотрудников от общего числа принятых за отчетный период. Для всех новых сотрудников действует специальная программа адаптации, проводится ознакомительный тренинг.

В 2021 году продолжились работы по проекту развития HR-бренда «Группы ЛСР». В рамках проекта был проведен второй в истории Компании опрос вовлеченности и удовлетворенности, в котором приняло участие более 2,2 тыс. работников всех предприятий «Группы ЛСР» разных должностей, стажа, возраста и пола. Результаты исследования показали повышение уровня удовлетворенности до 74%, лояльности – до 78%, а общей вовлеченности – до 84%. Планируется оценивать уровень вовлеченности, удовлетворенности и лояльности работников на регулярной основе.

«ГРУППА ЛСР» – ОДИН ИЗ САМЫХ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫХ РАБОТОДАТЕЛЕЙ В РОССИИ

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

ОБУЧЕНИЕ И РАЗВИТИЕ

Компания уделяет особое внимание развитию и повышению квалификации всех категорий сотрудников. С целью развития управленческих компетенций специалистов и линейных руководителей действует корпоративный Центр оценки и развития персонала «Группы ЛСР», реализующий учебные программы, в том числе с привлечением внешних преподавателей и тренеров. Помимо этого, в компаниях «Группы ЛСР» действуют лицензированные учебные центры для обучения по рабочим профессиям. При необходимости за счет «Группы ЛСР» организуется прохождение обучения во внешних образовательных учреждениях.

Всего в 2021 году различные программы обучения и повышения квалификации прошли около 8 тыс. сотрудников «Группы ЛСР», в том числе более 4 тыс. рабочих. Более 1,3 тыс. сотрудников рабочих специальностей прошли первичную профессиональную подготовку, получили смежную профессию или повысили свою квалификацию. Общие расходы на реализацию всех программ обучения в 2021 году составили 24,6 млн руб.

МОТИВАЦИЯ СОТРУДНИКОВ

В «Группе ЛСР» действует развитая система материальной мотивации, которая учитывает результаты деятельности сотрудников и обеспечивает предоставление им конкурентоспособного и справедливого вознаграждения за труд. В 2021 году средняя заработная плата сотрудников «Группы ЛСР» составила 73 691 руб. Всего расходы на оплату труда без учета отчислений на социальные нужды составили около 11,3 млрд руб.

Система оплаты труда, которая применяется в Компании, направлена на повышение личной заинтересованности персонала в достижении планов и бизнес-целей

ВНЕДРЕНИЕ СИСТЕМЫ ДИСТАНЦИОННОГО ОБУЧЕНИЯ

В 2021 году усилия сотрудников Центра оценки и развития персонала были направлены на внедрение системы дистанционного обучения (СДО) как отдельной платформы и наполнение ее актуальным контентом. Внедрение СДО нацелено на усиление эффективности дистанционного обучения, увеличения доступности и качество обучения, а также количества обучаемых сотрудников.

«Группы ЛСР». Для рабочих профессий применяется сдельная система оплаты труда, при которой выплаты напрямую зависят от результатов работы. Заработная плата специалистов и линейных руководителей состоит из оклада и переменной (мотивационной) части. Размер переменной части определяется функциональными обязанностями и зависит от результатов работы за отчетный период. Для руководителей высшего уровня успешно работают программы мотивации, в соответствии с которыми размер вознаграждения зависит от достижения стратегических целей «Группы ЛСР» и выполнения индивидуальных показателей эффективности.

В качестве нематериальной мотивации в «Группе ЛСР» дважды в год присуждаются корпоративные награды, с помощью которых сотрудников поощряют за достижение высоких производственных результатов. Сотрудники «Группы ЛСР» также получают различные ведомственные, городские и общественные награды за заслуги в сфере строительства, промышленности или производства строительных материалов.

¹ Показатель «Среднесписочная численность» рассчитан с учетом неполного рабочего времени и без учета внешних совместителей и работников, выполнявших работу по договорам гражданско-правового характера.



Социальная политика

Социальная политика «Группы ЛСР» строится на создании комфортной рабочей среды, поддержании здорового образа жизни, баланса работы и отдыха и повышении благополучия сотрудников и их семей. Все это также способствует росту мотивации персонала и эффективности его работы. На реализацию социальных программ «Группы ЛСР» в 2021 году было выделено 276 млн руб., в том числе 13 млн руб. — на материальную помощь сотрудникам (без учета материальной помощи при рождении ребенка) и 34 млн руб. — на оплату ДМС и работу медицинских пунктов.

Среди ключевых направлений социальной политики «Группы ЛСР»:

- материальная помощь сотрудникам и их семьям;
- компенсация питания производственному персоналу;

- обеспечение достойных социально-бытовых условий рабочих;
- медицинская помощь:
 - медицинское страхование, включая неотложную медицинскую помощь,
 - медицинские кабинеты на предприятиях или договорные услуги ближайших медицинских учреждений,
 - ежегодная вакцинация сотрудников;
- организация массовых корпоративных мероприятий и участие во внешних спортивных мероприятиях;
- проведение мероприятий и программ для детей сотрудников;
- жилищная программа;
- скидки на приобретение строительной продукции предприятий «Группы ЛСР»;
- скидки для сотрудников от партнеров по программе лояльности, существующей в Компании.

Этика и противодействие коррупции

В своей ежедневной деятельности «Группа ЛСР» руководствуется принципами честного, открытого и этичного ведения бизнеса. К основным принципам относятся безусловное исполнение требований законодательства, соблюдение прав человека, нетерпимость к коррупции и взяточничеству, защита данных, а также содействие добро-совестной конкуренции. Вопросы противодействия коррупции и всем видам злоупотреблений, включая мошенничество и взяточничество, находятся в зоне постоянного внимания руководства «Группы ЛСР».

В «Группе ЛСР» принят Кодекс этики и действует ряд других документов, направленных на предупреждение конфликта интересов и предотвращение противоправных действий.

Во всех бизнес-единицах «Группы ЛСР» оцениваются коррупционные риски и разрабатываются профилактические меры по их минимизации. По итогам года каждая бизнес-единица готовит отчет о выполненных мероприятиях и предоставляет его в централизованное структурное подразделение для анализа.

В «Группе ЛСР» функционирует контактная линия «Доверие», которая является анонимным инструментом для сбора и анализа информации о возможных фактах коррупционных

и мошеннических действий, нарушений прав человека, неэтичного поведения и иных злоупотреблений. По итогам проверки информации за 2021 год ни по одному сообщению коррупционная направленность не была подтверждена.

Деятельность по противодействию коррупции охватывает также процессы взаимодействия с подрядчиками. «Группа ЛСР» придерживается принципов открытых и прозрачных закупок, содействует развитию добросовестной конкуренции. В Компании действует [Политика закупок](#), а во всех типовых формах контрактов и договоров, применяемых в отношениях с контрагентами, внедрены антикоррупционные оговорки. В 2021 году «Группа ЛСР» продолжила совершенствовать работу собственной электронной торговой площадки и информационной системы закупок с целью дальнейшего повышения эффективности и прозрачности закупочного процесса.

Кроме того, «Группа ЛСР» уделяет особое внимание информированию контрагентов и партнеров о вопросах противодействия коррупции, а также развитию культуры нетерпимости к коррупции и неэтичному поведению среди сотрудников. В 2021 году общее количество проинформированных контрагентов и деловых партнеров составило 6 959 юридических и физических лиц¹.

¹ Количество организаций, которым по результатам оценки в отчетном году присвоены рейтинги покупателей, а также аккредитованных как поставщики во внутрикорпоративной информационной системе на этапе заключения с ними новых договоров.

Изменение климата и энергоэффективность

Изменение климата — одна из важнейших глобальных проблем. «Группа ЛСР» осознает свою ответственность в этом контексте, так как у строительной отрасли есть потенциал снижения выбросов парниковых газов в глобальном масштабе путем производства и применения низкоуглеродных стройматериалов и снижения углеродоемкости процессов строительства.

В 2021 году продолжилась работа по оценке климатических рисков и возможностей для «Группы ЛСР», в том числе был обновлен реестр рисков и возможностей, доработана методология их качественной оценки, подготовлены методология и инструментарий для финансовой оценки, в соответствии с которыми впервые проведена количественная оценка.

Влияние климатических рисков было оценено в разрезе ключевых регионов присутствия и отдельных сегментов и направлений бизнеса «Группы ЛСР». Общая оценка рисков и возможностей осуществлена для разных временных горизонтов: краткосрочного (до 2023 года), среднесрочного (2030 год) и долгосрочного (2050 год). Система оценки включает как физические риски, так и риски переходного периода.

В целом по результатам проведенного анализа было определено, что в краткосрочной и среднесрочной перспективах климатические риски не несут серьезных угроз для финансовой и операционной устойчивости «Группы ЛСР».

Ключевыми показателями, используемыми для оценки климатического воздействия «Группы ЛСР», являются выбросы парниковых газов. В Компании проводится расчет прямых и косвенных энергетических выбросов парниковых газов (области охвата 1 и 2). По сравнению с прошлыми годами в Отчете за 2021 год периметр раскрытия данных был расширен и включил все предприятия «Группы ЛСР»¹.

ОБЪЕМ ВЫБРОСОВ ПАРНИКОВЫХ ГАЗОВ
(ОБЛАСТИ ОХВАТА 1 И 2) ПО «ГРУППЕ ЛСР», Т СО₂-ЭКВ.

Область охвата	2019	2020	2021
Область охвата 1 ²	211 036	205 284	206 900
Область охвата 2 ³	66 634	62 458	68 883

«Группа ЛСР» продолжает выстраивать процесс качественного и достоверного учета углеродного следа Компании в отношении как расчета данных, так и их автоматизации. Так, в 2021 году была начата автоматизация учета данных по выбросам парниковых газов.

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

ПОТРЕБЛЕНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ «ГРУППОЙ ЛСР» НА СОБСТВЕННЫЕ НУЖДЫ В 2019–2021 ГОДАХ

Вид энергетического ресурса	2019	2020	2021
Электрическая энергия, млн кВт · ч	166	169	175
Тепловая энергия, тыс. Гкал	28	21	30
Бензин автомобильный, тыс. л	709	585	673
Дизельное топливо, млн л	29	26	26
Природный газ, млн куб. м	65	65	68
Мазут ⁴ , тыс. т	0,3	0,2	–

Охрана окружающей среды

В соответствии с [Политикой в области охраны окружающей среды](#) (ООС) ПАО «Группа ЛСР» среди ключевых приоритетов в данной области рациональное использование природных ресурсов и минимизация негативного воздействия на окружающую среду.

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

С целью совершенствования системы управления ООС в 2021 году была продолжена реализация проекта по автоматизации процессов сбора и консолидации количественных данных в области ООС «Группы ЛСР».

Количественные данные в области ООС, приведенные далее, представлены по предприятиям сегмента «Строительные материалы» и производственным предприятиям сегмента «Недвижимость и Строительство». Исключение составляют показатели по затратам на природоохранные мероприятия, которые отражены по «Группе ЛСР» в целом. В связи с особенностями производственных и технологических процессов деятельность производственных предприятий «Группы ЛСР» оказывает наиболее существенное воздействие на окружающую среду.

В 2021 году на предприятиях сегмента «Строительные материалы» и производственных предприятиях сегмента «Недвижимость и Строительство» не было зафиксировано ни одного происшествия с существенными экологическими последствиями (залповые и аварийные выбросы, сбросы, существенные разливы нефтепродуктов).

94 млн руб.
составила сумма затрат на природоохранные мероприятия в «Группе ЛСР» в отчетном году

ЭКОНОМИКА ЗАМКНУТОГО ЦИКЛА

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

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

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

¹ Деятельность компаний «Группы ЛСР» в соответствии с консолидированной финансовой отчетностью по МСФО за 2021 год.
² Расчет объемов прямых выбросов от производства керамических изделий и от стационарных источников проведен в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 30 июня 2015 года № 300 «Об утверждении методических указаний и руководства по количественному определению объема выбросов парниковых газов организациями, осуществляющими хозяйственную и иную деятельность в Российской Федерации» (соответствует Руководящим принципам национальной инвентаризации парниковых газов МГЭИК 2006 года), от мобильных источников в соответствии с Руководящими принципами национальной инвентаризации парниковых газов МГЭИК 2006 года.

³ Расчет объемов косвенных энергетических выбросов проведен в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 29 июля 2017 года № 330 «Об утверждении методических указаний по количественному определению объема косвенных энергетических выбросов парниковых газов».
⁴ Начиная с 2021 года мазут «Группой ЛСР» не используется в связи с ликвидацией котельной, работающей на мазуте.

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

В 2021 году на предприятиях сегмента «Строительные материалы» и производственных предприятиях сегмента «Недвижимость и Строительство» общий объем образования отходов составил 19 179 т. Наибольшая часть отходов – около 88% (16 915 т) – приходится на V класс опасности (практически неопасные отходы), большая часть которых (около 92%) передается сторонним организациям на утилизацию.

УПРАВЛЕНИЕ ВОДНЫМИ РЕСУРСАМИ

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

Общее количество воды, забираемой предприятиями сегмента «Строительные материалы» и производственными предприятиями сегмента «Недвижимость и Строительство» в отчетном периоде составило 1 106 тыс. куб. м¹. Около 67% всех использованных в производственной деятельности водных ресурсов забирается из муниципальных систем водоснабжения, примерно 33% приходится на подземные воды.

Особое внимание уделяется очистке сточных вод перед их сбросом в водные объекты. На договорной основе силами сторонних аккредитованных лабораторий осуществляется контроль качества сточных вод, сбрасываемых на поверхностные водные объекты и в сети канализации,

а также проводится оценка эффективности работы очистных сооружений сточных вод. В 2021 году общий объем отведенных сточных вод составил 333 тыс. куб. м².

ВЫБРОСЫ ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЕЩЕСТВ

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

В 2021 году объем выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух составил 3 469 т, порядка 46% из которых – выбросы твердых веществ и 19% – выбросы СО (оксид углерода).

РЕКУЛЬТИВАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ И СОХРАНЕНИЕ БИОРАЗНООБРАЗИЯ

В соответствии с действующим законодательством и условиями имеющихся у «Группы ЛСР» лицензий Компания осуществляет рекультивацию земель после завершения добычи. [Дополнительная информация приведена в Консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года.](#)

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

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

АО «ЛСР. Базовые» в период с 2012 по 2020 год в акваторию Финского залива было выпущено более 352 тыс. мальков кумжи (форели), сига и палии, а также около 2,6 млн личинок судака. В 2021 году в Ладожское озеро выпущено около 35 тыс. штук молоди палии, в реку Неву выпущено порядка 106 тыс. штук молоди лосося. Сумма затрат на компенсационные мероприятия в 2021 году составила 31,5 млн руб.



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

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

КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Система корпоративного управления	60
Акционерный капитал и ценные бумаги	100
Облигации	103
Кредитные рейтинги	104

Эффективность системы корпоративного управления

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



5

независимых
директоров

95%

качество
корпоративного
управления
в 2021 году

«ruA» /

СТАБИЛЬНЫЙ
кредитный рейтинг
ПАО «Группа ЛСР»
от Эксперт РА

Система корпоративного управления

ПОДХОД ГРУППЫ К РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

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

В своей практике корпоративного управления Группа руководствуется положениями действующего российского законодательства в области корпоративного управления, принципами и рекомендациями Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России, требованиями Московской биржи, предъявляемыми к публичным компаниям, а также общепризнанными международными практиками для публичных компаний.

Эти принципы закреплены в официальных нормативных документах ПАО «Группа ЛСР», таких как Устав, Положение о проведении Общего собрания акционеров, Положение

ПРИНЦИПЫ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

- Равное отношение ко всем акционерам
- Защита прав и интересов всех акционеров
- Соблюдение законодательных норм во всех аспектах бизнеса
- Обеспечение независимости Совета директоров при принятии решений
- Информационная прозрачность
- Обеспечение эффективной системы внутреннего контроля и аудита
- Ответственность и соблюдение норм деловой этики

о Совете директоров, Положение о Правлении, Положение об информационной политике, Правила внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком, Положения о комитетах Совета директоров и др. Все указанные документы размещены на корпоративном сайте «Группы ЛСР»: <https://www.lsrgroup.ru/investors-and-shareholders/disclosure-of-information>.

Стремление «Группы ЛСР» соблюдать указанные принципы в 2021 году было достойно оценено на XVI Национальной премии «Директор года», организаторами которой выступили Ассоциация профессиональных директоров АНД и Российский союз промышленников и предпринимателей (РСПП) в партнерстве с известной аудиторской фирмой PricewaterhouseCoopers (PwC).

В рамках премии утверждены рейтинги профессионалов в области корпоративного управления 2021 года, в которых фигурируют представители «Группы ЛСР»:

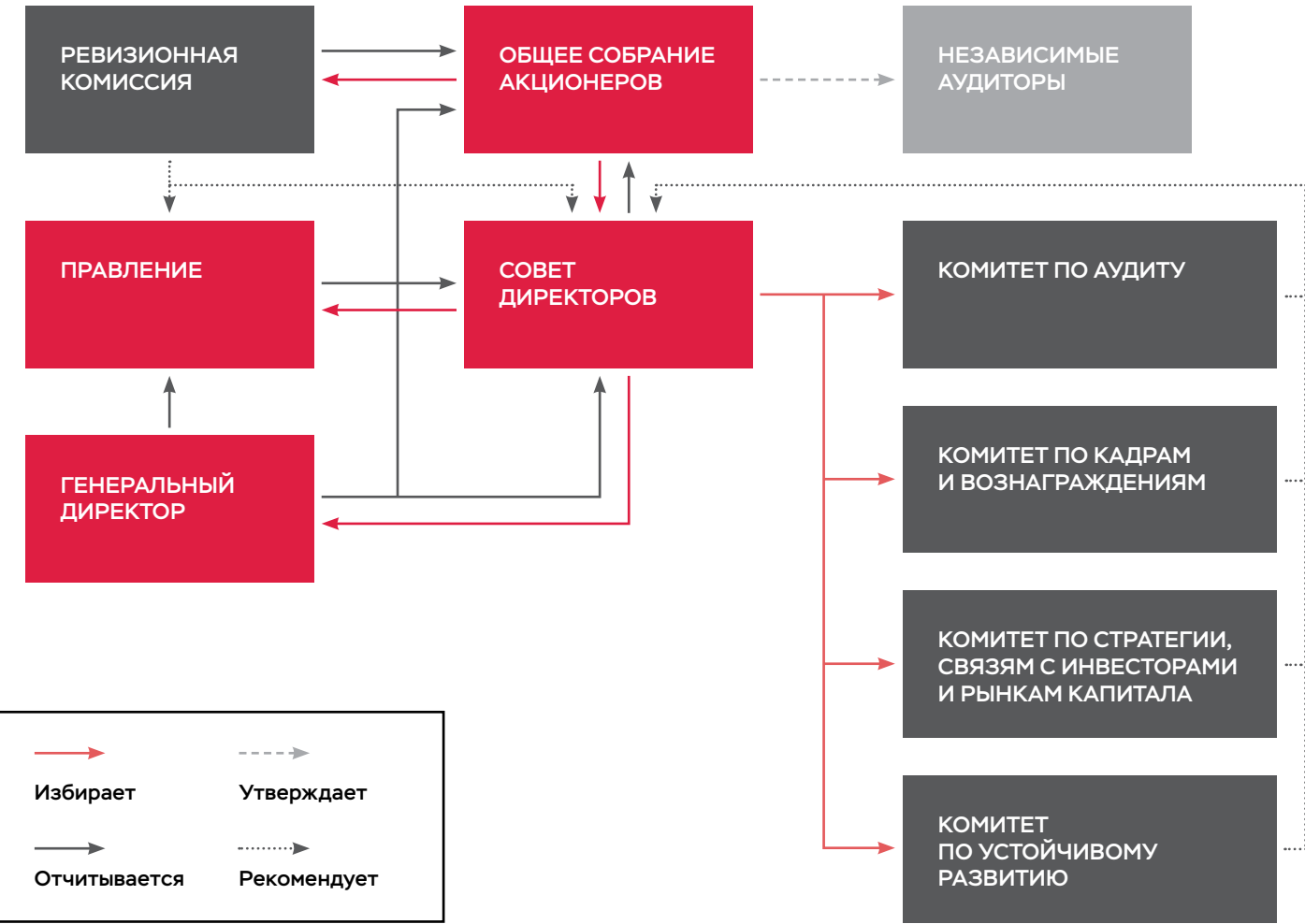
- независимый директор Виталий Подольский («Ренкинг лучших директоров сообщества АНД»);
- корпоративный секретарь Елена Чистякова («25 лучших директоров по корпоративному управлению / корпоративных секретарей»).

СТРУКТУРА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

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

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

СТРУКТУРА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ПАО «ГРУППА ЛСР»



ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ

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

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

Сообщение о проведении Собрания размещается на сайте www.lsrgroup.ru в интернете не позднее чем за 30 дней до даты проведения Собрания. Собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций ПАО «Группа ЛСР».

В 2021 году было проведено два Собрания: годовое (29 апреля) и внеочередное (20 декабря).

В годовом Собрании приняли участие акционеры, обладающие 79,98% от числа размещенных голосующих акций ПАО «Группа ЛСР». Собранием были приняты решения по следующим вопросам:

- утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год;
- распределение прибыли, в том числе объявление дивидендов, по результатам 2020 года;
- избрание членов Совета директоров и Ревизионной комиссии;
- утверждение аудиторов.

Голосование на Собрании проходит по принципу «одна голосующая акция – один голос», за исключением проведения кумулятивного голосования в случае,

предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах». Выборы членов Совета директоров осуществляются кумулятивным голосованием, при котором число голосов, принадлежащих каждому акционеру, умножается на число лиц, которые должны быть избраны в Совет директоров, и акционер вправе отдать полученные таким образом голоса полностью за одного кандидата или распределить их между двумя и более кандидатами.

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

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

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

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

СОСТАВ И СТРУКТУРА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ



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

В соответствии с решениями собраний Совет директоров в отчетном году состоял из девяти членов. Во главе Совета директоров – председатель.

НЕЗАВИСИМЫЕ ДИРЕКТОРА

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

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

По состоянию на 31 декабря 2021 года пять из девяти членов Совета директоров являлись независимыми.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

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

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

На заседании Совета директоров 29 апреля 2021 года председателем Совета директоров ПАО «Группа ЛСР» был избран Дмитрий Гончаров.

На заседании Совета директоров 22 декабря 2021 года председателем Совета директоров ПАО «Группа ЛСР» был избран Виктор Зубков.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

В 2021 году было проведено 18 заседаний Совета директоров: 10 в форме совместного присутствия и 8 в заочной форме. В ходе заседаний Совет директоров рассмотрел в том числе вопросы, связанные:

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

- контролем надежности и эффективности функционирования системы корпоративного управления в «Группе ЛСР».

Совет директоров принял решения, связанные:

- с приобретением глобальных депозитарных расписок, удостоверяющих права на обыкновенные акции ПАО «Группа ЛСР»;
- приобретением размещенных акций ПАО «Группа ЛСР» в соответствии с пунктом 2 статьи 72 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- избранием Правления ПАО «Группа ЛСР»;
- разработкой Программы мотивации руководителей на 2022 год.

Деятельность Совета директоров в отчетном периоде прозрачна для акционеров ПАО «Группа ЛСР», поскольку все протоколы заседаний Совета директоров доступны акционерам по их запросам. Работа была организована в соответствии с утвержденным планом, исполнение решений регулярно контролировалось. Неисполненных решений за 2021 год 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 «Группой ЛСР».

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

УЧАСТИЕ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ В ЗАСЕДАНИЯХ В 2021 ГОДУ

Член Совета директоров	Участие в очных заседаниях	Участие в заочных заседаниях
Гончаров Дмитрий Валерьевич Являлся членом Совета директоров с 1 января по 31 декабря	10	8
Зубков Виктор Алексеевич Являлся членом Совета директоров с 20 декабря по 31 декабря	1	—
Игнатенко Виталий Никитич Являлся членом Совета директоров с 20 декабря по 31 декабря	1	—

Член Совета директоров	Участие в очных заседаниях	Участие в заочных заседаниях
Кудимов Юрий Александрович Являлся членом Совета директоров с 20 декабря по 31 декабря	1	—
Левит Игорь Михайлович Являлся членом Совета директоров с 1 января по 31 декабря	10	8
Махнев Алексей Петрович Являлся членом Совета директоров с 1 января по 20 декабря	9	8
Молчанов Андрей Юрьевич Являлся членом Совета директоров с 1 января по 31 декабря	10	8
Молчанов Егор Андреевич Являлся членом Совета директоров с 1 января по 31 декабря	10	8
Никифорова Наталья Викторовна Являлась членом Совета директоров с 1 января по 20 декабря	9	8
Осипов Юрий Сергеевич Являлся членом Совета директоров с 20 декабря по 31 декабря	1	—
Погорлецкий Александр Игоревич Являлся членом Совета директоров с 29 апреля по 20 декабря	7	6
Подольский Виталий Григорьевич Являлся членом Совета директоров с 1 января по 31 декабря	10	8
Присяжнюк Александр Михайлович Являлся членом Совета директоров с 1 января по 20 декабря	9	8
Яцышин Евгений Владимирович Являлся членом Совета директоров с 1 января по 29 апреля	2	2

ВВЕДЕНИЕ В ДОЛЖНОСТЬ

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

В связи с изменением состава Совета директоров в 2021 году менеджмент оперативно обеспечил ознакомление членов Совета директоров Александра Погорлецкого, Виктора Зубкова, Виталия Игнатенко, Юрия

Кудимова и Юрия Осипова с текущей деятельностью «Группы ЛСР», ее стратегией, корпоративной и организационной структурой, практикой корпоративного управления. Для эффективного осуществления полномочий новым членам Совета директоров предоставлены разъяснения по соблюдению режима конфиденциальности и защиты инсайдерской информации, порядку участия в заседаниях Совета директоров и его комитетах.

ОЦЕНКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

Совет директоров также провел формализованную самооценку своей деятельности и работы своих комитетов в 2021 году.

Методика проведения самооценки включала анализ:

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

Оценка осуществлялась путем анкетирования членов Совета директоров.

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

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

По итогам 2021 года Совет директоров рассмотрел результаты оценки качества и эффективности системы корпоративного управления. Качество корпоративного управления в ПАО «Группа ЛСР» в 2021 году составило 95% от максимального значения.

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

Совет директоров рассмотрел результаты оценки соблюдения ПАО «Группа ЛСР» принципов корпоративного управления, которые подробно описаны в Отчете о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления (далее – Отчет о соблюдении ККУ). Уровень соблюдения принципов ККУ в 2021 году: полностью соблюдается 87,34% от общего количества принципов корпоративного управления, указанных в Отчете о соблюдении ККУ.

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

СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

В отчетном периоде состав Совета директоров изменялся два раза: по итогам годового Собрания, которое состоялось 29 апреля 2021 года, и по итогам внеочередного Собрания, которое состоялось 20 декабря 2021 года.

СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ С 1 ЯНВАРЯ ПО 29 АПРЕЛЯ 2021 ГОДА

Фамилия, имя	Должность в Совете директоров	Независимый	Комитет по аудиту	Комитет по кадрам и вознаграждениям	Комитет по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала	Комитет по устойчивому развитию
Гончаров Дмитрий	Председатель Совета директоров	Нет			Председатель комитета	
Левит Игорь	Член Совета директоров	Нет			Член комитета	Председатель комитета
Махнев Алексей	Член Совета директоров	Да	Член комитета		Член комитета	
Молчанов Андрей	Член Совета директоров	Нет				

Фамилия, имя	Должность в Совете директоров	Независимый	Комитет по аудиту	Комитет по кадрам и вознаграждениям	Комитет по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала	Комитет по устойчивому развитию
Молчанов Егор	Член Совета директоров	Нет			Член комитета	
Никифорова Наталья	Член Совета директоров	Да		Член комитета		
Подольский Виталий	Член Совета директоров	Да	Член комитета	Председатель комитета		Член комитета
Присяжнюк Александр	Член Совета директоров	Да	Председатель комитета	Член комитета		Член комитета
Яцышин Евгений	Член Совета директоров	Нет			Член комитета	

Вхождение членов Совета директоров в комитеты указано на дату проведения годового Собрания – 29 апреля 2021 года.

СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ С 29 АПРЕЛЯ ПО 20 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Фамилия, имя	Должность в Совете директоров	Независимый	Комитет по аудиту	Комитет по кадрам и вознаграждениям	Комитет по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала	Комитет по устойчивому развитию
Гончаров Дмитрий	Председатель Совета директоров	Нет			Председатель комитета	
Левит Игорь	Член Совета директоров	Нет			Член комитета	Председатель комитета
Махнев Алексей	Член Совета директоров	Да	Член комитета		Член комитета	
Молчанов Андрей	Член Совета директоров	Нет				
Молчанов Егор	Член Совета директоров	Нет			Член комитета	
Никифорова Наталья	Член Совета директоров	Да		Член комитета		
Погорлецкий Александр	Член Совета директоров	Нет			Член комитета	Член комитета
Подольский Виталий	Член Совета директоров	Да	Член комитета	Председатель комитета		Член комитета
Присяжнюк Александр	Член Совета директоров	Да	Председатель комитета	Член комитета		Член комитета

Вхождение членов Совета директоров в комитеты указано на дату проведения внеочередного Собрания – 20 декабря 2021 года.

Состав Совета директоров с 20 декабря по 31 декабря 2021 года

Фамилия, имя	Должность в Совете директоров	Независимый	Комитет по аудиту	Комитет по кадрам и вознаграждениям	Комитет по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала	Комитет по устойчивому развитию
Гончаров Дмитрий	Заместитель председателя Совета директоров	Нет			Председатель комитета	Член комитета
Зубков Виктор	Председатель Совета директоров	Да				
Игнатенко Виталий	Член Совета директоров	Да		Член комитета	Член комитета	
Кудимов Юрий	Член Совета директоров	Да	Член комитета	Председатель комитета		Член комитета
Левит Игорь	Член Совета директоров	Нет			Член комитета	Председатель комитета
Молчанов Андрей	Член Совета директоров	Нет				
Молчанов Егор	Член Совета директоров	Нет			Член комитета	
Осипов Юрий	Член Совета директоров	Да	Член комитета		Член комитета	
Подольский Виталий	Член Совета директоров	Да	Председатель комитета	Член комитета		

Вхождение членов Совета директоров в комитеты указано на 31 декабря 2021 года.

Краткие биографические данные членов Совета директоров



ВИКТОР ЗУБКОВ
Председатель Совета директоров, независимый директор

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

Образование

В 1960 году окончил экономический факультет Ленинградского сельскохозяйственного института. Доктор экономических наук.

Профессиональный опыт

- С 1992 по 1993 год – заместитель начальника комитета по внешним связям мэрии Санкт-Петербурга.
 - С 1993 по 1999 год – заместитель руководителя Федеральной налоговой службы России – начальник Государственной налоговой инспекции по Санкт-Петербургу.
 - С 1999 по 2001 год – заместитель министра по налогам и сборам – руководитель управления Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Санкт-Петербургу.
 - С 2001 по 2004 год – первый заместитель министра финансов, исполняющий обязанности председателя Комитета по финансовому мониторингу.
 - С 2004 по 2007 год – руководитель Федеральной службы по финансовому мониторингу.
 - С 2007 по 2008 год – председатель Правительства России.
- С 2008 по 2012 год – первый заместитель председателя Правительства России.
 - С 2008 года по настоящее время – председатель совета директоров ПАО «Газпром».
 - С 2012 года по настоящее время – специальный представитель Президента Российской Федерации по взаимодействию с Форумом стран – экспортеров газа.
 - С декабря 2021 года по настоящее время – председатель Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- Награжден орденами «Знак Почета», Трудового Красного Знамени, Александра Невского, полный кавалер ордена «За заслуги перед Отечеством».
- Заслуженный экономист Российской Федерации

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

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

В течение 2021 года сделок с акциями и глобальными депозитарными расписками (ГДР) ПАО «Группа ЛСР» не совершал.



ДМИТРИЙ ГОНЧАРОВ
Заместитель председателя Совета директоров

Является членом Совета директоров с июня 2007 года.
Родился в 1970 году.

Образование

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

Профессиональный опыт

- Работал в области аудита и налоговых консультаций в компании BBMS Treuhand GmbH, коммерческим директором отделения сбыта в странах СНГ и Восточной Европы бизнес-подразделения Information and Communication Networks компании Siemens AG.
- С 2003 года по настоящее время — управляющий директор MHG Munich Hoteldevelopment Group GmbH (ранее — LSR Europe GmbH), г. Мюнхен, ФРГ.
- С 2007 года по настоящее время — член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2007 по 2008 год — член Комитета по аудиту Совета директоров ОАО «Группа ЛСР».
- С 2007 по 2011 год — член Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ОАО «Группа ЛСР».
- С 2014 по 2020 год — член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2016 по 2017 год — заместитель председателя Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2017 по 2018 год — председатель Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2018 по 2019 год — заместитель председателя Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2019 года по апрель 2020 года — председатель Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С апреля по август 2020 года — заместитель председателя Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С августа 2020 по 2021 год — председатель Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2020 года по настоящее время — председатель Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2021 года по настоящее время — заместитель председателя Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2021 года по настоящее время — член Комитета устойчивому развитию Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» на начало отчетного года — 0,014%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР» на начало отчетного года — 0%.

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» на конец отчетного года — 0%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР» на конец отчетного года — 0%.

13 сентября 2021 года совершил сделку по отчуждению 72 тыс. ГДР ПАО «Группа ЛСР» (0,014% от уставного капитала ПАО «Группа ЛСР»).

В течение 2021 года сделок с акциями ПАО «Группа ЛСР» не совершал.



ВИТАЛИЙ ИГНАТЕНКО
Член Совета директоров, независимый директор

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

Образование

В 1963 году окончил факультет журналистики Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова.

Профессиональный опыт

- С 1960 по 1975 год — корреспондент и первый заместитель главного редактора в газете «Комсомольская правда».
- С 1975 по 1978 год — заместитель генерального директора Телеграфного агентства Советского Союза (ТАСС) при Совете министров СССР.
- С 1978 по 1986 год — заместитель заведующего отделом международной информации Центрального комитета КПСС.
- С 1986 по 1990 год — главный редактор журнала «Новое время».
- С 1990 по 1991 год — руководитель пресс-службы президента СССР Михаила Горбачева.
- С 1991 по 2012 год — генеральный директор ИТАР-ТАСС.
- С 1998 по 2001 год — председатель совета директоров телекомпании «ОРТ».
- С 2012 по 2015 год — член Совета Федерации от Краснодарского края.
- С 2016 по 2017 год — депутат Законодательного собрания Краснодарского края.
- С 2018 по 2021 год — председатель совета Общественного телевидения России.
- С 2021 года по настоящее время — генеральный директор АНО «Общественное телевидение России».
- С декабря 2021 года по настоящее время — член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С декабря 2021 года по настоящее время — член Комитета по кадрам и вознаграждениям и Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

Награжден двумя орденами Дружбы народов, орденом Александра Невского, полный кавалер ордена «За заслуги перед Отечеством».

Заслуженный журналист Российской Федерации.

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

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

В течение 2021 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.



ЮРИЙ КУДИМОВ
Член Совета директоров, независимый директор

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

Образование

В 1979 году окончил факультет журналистики Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова. В 1998 году получил степень MBA в Даулинг-колледже в Нью-Йорке.

Профессиональный опыт

- С 1995 по 2009 год – первый заместитель председателя правления, президент-председатель правления АКБ «Национальный резервный банк».
 - С 2009 по 2014 год – генеральный директор ООО «Инвестиционная компания Внешэкономбанка «ВЭБ Капитал».
 - С 2014 по 2015 год – член Совета директоров, председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям и Комитета по аудиту, член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ОАО «Группа ЛСР».
- С 2014 года по настоящее время – генеральный директор, президент ООО «Пангео Капитал».
 - С декабря 2021 года по настоящее время – член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
 - С декабря 2021 года по настоящее время – председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям, член Комитета по аудиту и Комитета по устойчивому развитию Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- Награжден орденом Дружбы.

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

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

В течение 2021 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.



ИГОРЬ ЛЕВИТ
Член Совета директоров

Является членом Совета директоров с апреля 2019 года.
Являлся членом Совета директоров с августа 2006 года по апрель 2013 года.
Родился в 1971 году.

Образование

В 1994 году окончил Санкт-Петербургский государственный технический университет. Кандидат технических наук.

Профессиональный опыт

- Работает в «Группе ЛСР» с 1994 года.
 - С 1997 по 1999 год – коммерческий директор ОАО «Ленстройкерамика».
 - С 1999 по 2002 год – генеральный директор ЗАО НПО «Керамика».
 - С 2002 по 2006 год – вице-президент «Группы ЛСР».
 - С 2006 по 2010 год – генеральный директор ОАО «Группа ЛСР».
 - С 2006 по 2013 год – член и председатель Совета директоров ОАО «Группа ЛСР».
 - С 2008 по 2013 год – член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ОАО «Группа ЛСР».
 - С 2011 по 2013 год – член Комитета по аудиту, член Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ОАО «Группа ЛСР».
 - С 2012 по 2013 год – исполняющий обязанности генерального директора ФГУП «Росморпорт».
 - С 2014 года развивает собственный многопрофильный бизнес.
 - С 2018 года по настоящее время – генеральный директор АО «ФК «Ленинградец».
 - С 2019 года по настоящее время – президент Федерации футбола Ленинградской области.
 - С 2019 года по настоящее время – член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2019 года по настоящее время – член Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала (бывший Комитет по стратегии и инвестициям) Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
 - С апреля по август 2020 года – председатель Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
 - С 2020 года по настоящее время – член Совета директоров АО «ФК «Ленинградец».
 - С 2020 года по настоящее время – первый заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР».
 - С 2020 года по настоящее время – первый заместитель генерального директора ООО «ЛСР».
 - С 2020 года по настоящее время – председатель Комитета по устойчивому развитию Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
 - С 2020 года по настоящее время – член Правления ПАО «Группа ЛСР».
 - С 2021 года по настоящее время – член Совета директоров ОАО «Санаторий «Сестрорецкий курорт» (предприятие «Группы ЛСР»).
- В 2010 году награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени.
- Присвоено звание «Почетный строитель России».

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

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

В течение 2021 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.



АНДРЕЙ МОЛЧАНОВ
Член Совета директоров

Является членом Совета директоров с апреля 2013 года.
Родился в 1971 году.
В 1993 году основал «Группу ЛСР».

Образование

В 1993 году окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, в 1998 году – Российскую академию государственной службы. Доктор экономических наук.

Профессиональный опыт

- В 1993 году основал и до 2007 года возглавлял «Группу ЛСР».
- В 2007 году назначен помощником министра здравоохранения и социального развития Российской Федерации.
- С 2007 по 2008 год – советник ООО «ЛСР».
- С 2008 по 2011 год – член Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации (представитель от исполнительного органа государственной власти Ленинградской области).
- С 2009 по 2011 год – председатель комитета Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации по делам СНГ.
- С 2011 по 2013 год – член Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации (представитель от законодательного (представительного) органа государственной власти Ленинградской области), председатель комитета Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации по экономической политике.
- С 2013 по 2015 год – председатель Совета директоров, председатель Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ОАО «Группа ЛСР».
- С 2015 по 2018 год – член Совета директоров, председатель Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2015 по 2018 год – генеральный директор ООО «ЛСР».
- С 2015 по 2018 год – генеральный директор, председатель Правления ПАО «Группа ЛСР».
- С 2015 по 2019 год – член совета директоров ООО «РАЗВИТИЕ».
- С 2016 по 2019 год – президент ассоциации «Национальное объединение строителей».
- С 2018 года по июнь 2019 года – председатель Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2018 года по настоящее время – председатель Совета директоров АО «ФК «Ленинградец».
- С июня 2019 года по настоящее время – генеральный директор ООО «ЛСР».
- С июня 2019 года по настоящее время – председатель Правления, генеральный директор, член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

Награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» I и II степеней. Почетный гражданин Ленинградской области и г. Подпорожья. Награжден медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга». Отмечен благодарственным письмом председателя Правительства Российской Федерации. Награжден почетной грамотой Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, почетной грамотой Министерства энергетики Российской Федерации, а также почетным дипломом Законодательного собрания Ленинградской области.

Присвоено звание «Почетный строитель России».

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

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

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» на конец отчетного периода – 55,54%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР» на конец отчетного периода – 38,24%.

22 декабря 2021 года совершил сделку по приобретению 26 821 798 ГДР ПАО «Группа ЛСР» (5,21% от уставного капитала ПАО «Группа ЛСР»).



ЕГОР МОЛЧАНОВ
Член Совета директоров

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

Образование

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

Профессиональный опыт

- В 2016 году – девелоперская фирма Titanium Realty Group (Нью-Йорк, США).
- В 2017 году – прохождение службы в Вооруженных силах Российской Федерации.
- С 2018 по 2019 год – менеджер проекта дирекции по строительству ООО «ЛСР. Недвижимость–СЗ».
- С 2019 по 2020 год – помощник заместителя директора по строительству – менеджер проекта дирекции по строительству ООО «ЛСР. Недвижимость–СЗ», советник первого заместителя генерального директора ПАО «Группа ЛСР».
- С 2020 года по настоящее время – член Совета директоров, член Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2020 года по настоящее время – генеральный директор АО «СЗ «ЛСР. Недвижимость–М».
- С 2020 года по настоящее время – директор ООО «ЛСР. Объект–М».
- С 2020 года по настоящее время – генеральный директор ООО «Ленинградка 58».
- С августа 2021 года по январь 2022 года – член совета директоров ООО «СЗ «Борисовские Пруды».

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

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

В течение 2021 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.



ВИТАЛИЙ ПОДОЛЬСКИЙ
Член Совета директоров, независимый директор

Является членом Совета директоров с апреля 2016 года.
Родился в 1968 году.

Образование

В 1991 году окончил Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, в 1995 году — Высшую школу бизнеса Чикагского университета. Подтвержденный директор (IoD Chartered Director, Институт директоров, Великобритания).

Профессиональный опыт

- С 2008 по 2016 год — член совета директоров ПАО «РОСИНТЕР РЕСТОРАНТС ХОЛДИНГ».
- С 2011 по 2012 год — председатель совета директоров ГК «Кронверк Синема» (ОАО «Эпос»), член совета директоров, председатель комитета по финансам и аудиту ОАО RG Brands (Казахстан).
- С 2012 по 2013 год — вице-президент, член совета директоров ОАО ГК «Цезарь Сателлит».
- С 2012 по 2017 год — член совета директоров ПАО «Группа Черкизово».
- С 2012 по 2016 год — председатель комитета по кадрам и вознаграждениям совета директоров ПАО «Группа Черкизово».
- С 2013 по 2015 год — член совета директоров, председатель комитета по финансам и аудиту Kazakhstan Kagazy PLC.
- В 2013 году — член совета директоров, председатель комитета по финансам и аудиту ОАО «Уютерра».
- С 2013 по 2018 год — член совета директоров, председатель комитета по финансам и аудиту «Кухни Марии ЛТД».
- С 2013 по 2015 год — член аудиторского комитета попечительского совета Сколковского института науки и технологий (Сколтех).
- С 2015 по 2016 год — генеральный директор ПАО «АРМАДА».
- С 2015 по 2017 год — член совета директоров ПАО «АРМАДА».
- В 2016 году — генеральный директор ООО «ФМФ Капитал».
- С 2016 по 2017 год — председатель комитета по аудиту, член комитета по кадрам и вознаграждениям совета директоров ПАО «Группа Черкизово».
- С 2016 года по настоящее время — член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2016 по 2021 год — член Комитета по аудиту, председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2016 по 2018 год — член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2017 по 2018 год — член совета директоров H.B.G. HoReCa Band Group Ltd.
- С 2017 года по настоящее время — член наблюдательного совета Института бизнеса и делового администрирования РАНХиГС.
- С 2019 года по настоящее время — партнер Chesterfield Fund (Великобритания).
- С 2019 года по настоящее время — президент наблюдательного совета «Кубка директоров» Ассоциации профессиональных директоров АНД.
- С 2019 по 2020 год — председатель совета директоров ООО «КРАФТЕР».
- С 2020 по 2021 год — член Комитета по устойчивому развитию Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2021 года по настоящее время — председатель Комитета по аудиту, член Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР»

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

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

В течение 2021 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.



ЮРИЙ ОСИПОВ
Член Совета директоров, независимый директор

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

Образование

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

Профессиональный опыт

- С 1969 по 1993 год — старший научный сотрудник, заведующий лабораторией, директор Института математики и механики (ИММ) Уральского филиала РАН.
- С 1990 года — заведующий кафедрой оптимального управления факультета вычислительной математики и кибернетики МГУ.
- С 1991 по 2013 год — президент РАН.
- С 2013 года по настоящее время — советник РАН, главный научный сотрудник Математического института им. В.А. Стеклова РАН.
- С 2014 по 2015 год — член Совета директоров, член Комитета по кадрам и вознаграждениям, Комитета по аудиту и Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ОАО «Группа ЛСР».
- С декабря 2021 года по настоящее время — член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С декабря 2021 года по настоящее время — член Комитета по аудиту и Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

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

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

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

В течение 2021 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.

В течение отчетного года в Совет директоров входили также Алексей Махнев, Наталья Никифорова, Александр Погорлецкий, Александр Присяжнюк и Евгений Яцышин, к окончанию отчетного года не являвшиеся членами Совета директоров.



АЛЕКСЕЙ МАХНЕВ
Член Совета директоров, независимый директор

Являлся членом Совета директоров с апреля 2015 года по декабрь 2021 года.
Родился в 1976 году.

Образование

В 1998 году окончил Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов. Кандидат экономических наук.

Профессиональный опыт

- С 2000 по 2009 год – работал в крупных компаниях банковской отрасли, пройдя путь от старшего менеджера до исполнительного директора.
- С 2009 по 2013 год – управляющий директор, начальник управления потребительского сектора, ретейла и недвижимости (департамент инвестиционно-банковской деятельности на глобальных рынках ЗАО «ВТБ Капитал»).
- С 2009 по 2015 год – член совета директоров ПАО «Магнит».
- С 2013 по 2018 год – начальник управления потребительского сектора, ретейла и недвижимости (корпоративно-инвестиционный департамент АО ВТБ Капитал).
- С 2013 по 2018 год – руководитель дирекции «Торговля, АПК, потребительские товары и фармацевтика» департамента по работе с клиентами рыночных отраслей – старший вице-президент Банка ВТБ (ПАО), совместительство.
- С 2015 по 2021 год – член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2015 по 2018 год – председатель Комитета по аудиту, член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2015 по 2020 год – член Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2017 по 2021 год – член совета директоров ПАО «М.видео».
- С 2018 по 2021 год – главный исполнительный директор (департамент инвестиционно-банковской деятельности на глобальных рынках АО ВТБ Капитал), совместительство.
- С 2018 по 2021 год – советник первого заместителя президента – председателя правления – старший вице-президент Банка ВТБ (ПАО).
- С 2018 по 2021 год – член Комитета по аудиту Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2018 по 2021 год – член совета директоров ПАО «Магнит».
- С 2018 по 2021 год – член совета директоров ООО «ВТБ Недвижимость».
- С 2020 по 2021 год – член Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

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

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

В течение 2021 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.



НАТАЛЬЯ НИКИФОРОВА
Член Совета директоров, независимый директор

Являлась членом Совета директоров с апреля 2020 года по декабрь 2021 года.
Родилась в 1973 году.

Образование

В 1995 году окончила Московский педагогический государственный университет. В 2000 году получила диплом Школы управления Гринвича (Greenwich School of Management, Великобритания). В 2013 году окончила Академию коучинга Мидлсекского университета (I-coach academy Middlesex University, Великобритания).

Профессиональный опыт

- С 1996 года занимает ключевые руководящие позиции в области управления и развития персонала в российских и западных компаниях.
- С 2001 по 2007 год – вице-президент по работе с персоналом Deutsche Bank.
- С 2007 по 2009 год – член правления и директор по персоналу группы Santander.
- С 2009 по 2013 год – руководитель департамента по работе с персоналом ЗАО «ВТБ Капитал».
- С 2013 по 2015 год – член правления ООО Холдинг ВТБ Капитал Ай Би.
- С 2013 по 2015 год – член правления ЗАО «ВТБ Капитал».
- С 2013 по 2015 год – член совета директоров АО НПФ ВТБ Пенсионный фонд.
- С 2013 по 2017 год – руководитель департамента по работе с персоналом, старший вице-президент Банка ВТБ (ПАО).
- С 2013 по 2017 год – управляющий директор, советник генерального директора АО ВТБ Капитал, совместительство.
- С 2014 по 2021 год – член совета благотворительного фонда «Детский паллиатив».
- С 2017 по 2021 год – управляющий директор, советник генерального директора АО ВТБ Капитал.
- С 2020 по 2021 год – член Совета директоров, член Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

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

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

В течение 2021 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершала.



АЛЕКСАНДР ПОГОРЛЕЦКИЙ
Член Совета директоров

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

Образование

В 1993 году окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета. Доктор экономических наук.

Профессиональный опыт

- С 2007 по 2021 год – профессор кафедры мировой экономики экономического факультета Санкт-Петербургского государственного университета.
- С 2009 по 2018 год – аналитик ООО «ЛСР».
- С 2018 по 2021 год – аналитик ПАО «Группа ЛСР».
- С апреля по декабрь 2021 года – член Совета директоров, член Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала и Комитета по устойчивому развитию Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

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

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

В течение 2021 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.



АЛЕКСАНДР ПРИСЯЖНЮК
Член Совета директоров, независимый директор

Являлся членом Совета директоров с апреля 2016 года по декабрь 2021 года.
Родился в 1972 году.

Образование

В 1995 году окончил Кубанский государственный университет.

Профессиональный опыт

- С 2011 по 2017 год – член совета директоров ПАО «ДИКСИ Групп».
- С 2011 по 2017 год – член совета директоров, член комитета по аудиту ПАО «М.видео».
- С 2016 по 2021 год – член Совета директоров, член Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2016 по 2018 год – член Комитета по аудиту и Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2018 по 2021 год – председатель Комитета по аудиту Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2018 по 2019 год – член совета директоров ПАО «Магнит».
- С 2020 по 2021 год – член Комитета по устойчивому развитию Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

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

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

В течение 2021 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.

С биографией Евгения Яцышина можно ознакомиться на [стр. 94](#) данного отчета.

ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

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

ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ В 2019–2021 ГОДАХ, тыс. руб.

Наименование показателя	2019	2020	2021
Вознаграждение за участие в работе органа управления	47 400	52 200	43 697
Заработная плата	84 548	537	0
Премии	220 911	40 136	46 049
Комиссионные	0	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0	0
Итого	352 859	92 873	89 746

КОМПЕНСАЦИИ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ В 2019–2021 ГОДАХ, тыс. руб.

Наименование органа управления	2019	2020	2021
Совет директоров	4 682	723	1 577

КОМИТЕТЫ ПРИ СОВЕТЕ ДИРЕКТОРОВ

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

Члены комитетов выбираются Советом директоров. В соответствии с Правилами листинга председателями комитетов по аудиту и по кадрам и вознаграждениям могут быть только независимые директора. Генеральный директор

и члены Правления не могут являться членами комитетов по аудиту и по кадрам и вознаграждениям. Решения комитета принимаются большинством голосов его членов. Каждый член комитета имеет один голос.

В 2021 году в ПАО «Группа ЛСР» работало четыре комитета:

- Комитет по аудиту;
- Комитет по кадрам и вознаграждениям;
- Комитет по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала;
- Комитет по устойчивому развитию.

Далее представлена информация о функциях и составах комитетов Совета директоров по состоянию на 31 декабря 2021 года.

КОМИТЕТ ПО АУДИТУ

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

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

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

В 2021 году состоялось шесть заседаний Комитета по аудиту Совета директоров, все – в форме совместного присутствия. Среди основных рассмотренных вопросов:

- анализ финансового отчета «Группы ЛСР» за 2020 год;
- рекомендации Совету директоров по утверждению аудиторов МСФО и РСБУ отчетности ПАО «Группа ЛСР» на 2021 год;

- оценка системы управления рисками и внутреннего контроля «Группы ЛСР»;
- контроль надежности и эффективности функционирования системы корпоративного управления в «Группе ЛСР».

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

Состав Комитета по аудиту с 1 января по 20 декабря 2021 года

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

Состав Комитета по аудиту с 20 по 31 декабря 2021 года

1. Кудимов Юрий Александрович.
2. Осипов Юрий Сергеевич.
3. Подольский Виталий Григорьевич – председатель.

УЧАСТИЕ ЧЛЕНОВ КОМИТЕТА ПО АУДИТУ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ В ЗАСЕДАНИЯХ В 2021 ГОДУ

Член комитета	Участие в очных заседаниях
Кудимов Юрий Александрович	–
Махнев Алексей Петрович	6
Подольский Виталий Григорьевич	6
Присяжнюк Александр Михайлович	6
Осипов Юрий Сергеевич	–

КОМИТЕТ ПО КАДРАМ И ВОЗНАГРАЖДЕНИЯМ

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

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

- В 2021 году состоялось семь заседаний Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров: шесть в форме совместного присутствия и одно – в заочной форме. Среди основных рассмотренных вопросов:
- итоги исполнения Программы мотивации руководителей «Группы ЛСР» на 2020 год;
 - оценка эффективности работы Совета директоров, его членов, исполнительных органов и ключевых руководящих работников «Группы ЛСР»;

- анализ профессиональной квалификации и независимости всех кандидатов, номинированных в Совет директоров; формирование рекомендаций акционерам в отношении голосования по вопросу избрания кандидатов в Совет директоров.

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

Состав Комитета по кадрам и вознаграждениям с 1 января по 20 декабря 2021 года

1. Никифорова Наталья Викторовна.
2. Подольский Виталий Григорьевич – председатель.
3. Присяжнюк Александр Михайлович.

Состав Комитета по кадрам и вознаграждениям с 20 по 31 декабря 2021 года

1. Игнатенко Виталий Никитич.
2. Кудимов Юрий Александрович – председатель.
3. Подольский Виталий Григорьевич.

УЧАСТИЕ ЧЛЕНОВ КОМИТЕТА ПО КАДРАМ И ВОЗНАГРАЖДЕНИЯМ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ В ЗАСЕДАНИЯХ В 2021 ГОДУ

Член комитета	Участие в очных заседаниях	Участие в заочных заседаниях
Игнатенко Виталий Никитич	1	–
Кудимов Юрий Александрович	1	–
Никифорова Наталья Викторовна	5	1
Подольский Виталий Григорьевич	6	1
Присяжнюк Александр Михайлович	5	1

КОМИТЕТ ПО СТРАТЕГИИ, СВЯЗЯМ С ИНВЕСТОРАМИ И РЫНКАМИ КАПИТАЛА

Комитет по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала помогает Совету директоров выполнять его функции по следующим направлениям: корпоративная стратегия, включая контроль за разработкой и реализацией стратегии; анализ и одобрение сделок по приобретению и продаже бизнесов; одобрение крупных инвестиционных проектов и контроль их реализации; распределение инвестиционного бюджета; разработка рекомендаций по поддержанию эффективности и прозрачности дивидендной политики, оценка качества взаимодействия с участниками рынка, регуляторами и инвестиционным деловым сообществом.

В 2021 году состоялось четыре заседания Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала Совета директоров, все – в форме совместного присутствия. Среди основных рассмотренных вопросов:

- миссия, видение, ценности «Группы ЛСР»;
- прогноз исполнения финансового плана «Группы ЛСР» на 2021 год.

Состав Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынками капитала с 1 января по 29 апреля 2021 года

1. Гончаров Дмитрий Валерьевич – председатель.
2. Левит Игорь Михайлович.
3. Махнев Алексей Петрович.
4. Молчанов Егор Андреевич.
5. Яцышин Евгений Владимирович.

Состав Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынками капитала с 29 апреля по 20 декабря 2021 года

1. Гончаров Дмитрий Валерьевич – председатель.
2. Левит Игорь Михайлович.
3. Махнев Алексей Петрович.
4. Молчанов Егор Андреевич.
5. Погорлецкий Александр Игоревич.

Состав Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынками капитала с 20 по 31 декабря 2021 года

1. Гончаров Дмитрий Валерьевич – председатель.
2. Игнатенко Виталий Никитич.
3. Левит Игорь Михайлович.
4. Молчанов Егор Андреевич.
5. Осипов Юрий Сергеевич.

УЧАСТИЕ ЧЛЕНОВ КОМИТЕТА ПО СТРАТЕГИИ, СВЯЗЯМ С ИНВЕСТОРАМИ И РЫНКАМИ КАПИТАЛА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ В ЗАСЕДАНИЯХ В 2021 ГОДУ

Член комитета	Участие в очных заседаниях
Гончаров Дмитрий Валерьевич	4
Игнатенко Виталий Никитич	–
Левит Игорь Михайлович	4
Махнев Алексей Петрович	4
Молчанов Егор Андреевич	4
Осипов Юрий Сергеевич	–
Погорлецкий Александр Игоревич	3
Яцышин Евгений Владимирович	1

КОМИТЕТ ПО УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ

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

В 2021 году состоялось четыре заседания Комитета по устойчивому развитию Совета директоров: три в форме совместного присутствия и одно — в заочной форме. Среди основных рассмотренных вопросов:

- рассмотрение Отчета об устойчивом развитии «Группы ЛСР» за 2020 год;
- рассмотрение проекта концепции Отчета об устойчивом развитии «Группы ЛСР» за 2021 год.

Состав Комитета по устойчивому развитию с 1 января по 29 апреля 2021 года

1. Левит Игорь Михайлович — председатель.
2. Подольский Виталий Григорьевич.
3. Присяжнюк Александр Михайлович.

Состав Комитета по устойчивому развитию с 29 апреля по 20 декабря 2021 года

1. Левит Игорь Михайлович — председатель.
2. Погорлецкий Александр Игоревич.
3. Подольский Виталий Григорьевич.
4. Присяжнюк Александр Михайлович.

Состав Комитета по устойчивому развитию с 20 по 31 декабря 2021 года

1. Гончаров Дмитрий Валерьевич.
2. Кудимов Юрий Александрович.
3. Левит Игорь Михайлович — председатель.

УЧАСТИЕ ЧЛЕНОВ КОМИТЕТА ПО УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ В ЗАСЕДАНИЯХ В 2021 ГОДУ

Член комитета	Участие в очных заседаниях	Участие в заочных заседаниях
Гончаров Дмитрий Валерьевич	1	—
Кудимов Юрий Александрович	1	—
Левит Игорь Михайлович	3	1
Погорлецкий Александр Игоревич	1	1
Подольский Виталий Григорьевич	2	1
Присяжнюк Александр Михайлович	2	1

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

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

В отчетном периоде должность генерального директора ПАО «Группа ЛСР» занимал Андрей Молчанов ([с его биографией можно подробно ознакомиться на стр. 74 данного отчета](#)).

ПРАВЛЕНИЕ

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

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

Решения Правления принимаются простым большинством голосов. Каждый член Правления имеет один голос. Заседания Правления созываются его председателем по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Заседания могут созываться по инициативе председателя

Правления, одного из его членов, по решению Совета директоров, Ревизионной комиссии, аудитора.

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

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРАВЛЕНИЯ В 2021 ГОДУ

В 2021 году было проведено 24 заседания Правления. Среди основных рассмотренных вопросов:

- финансовый отчет «Группы ЛСР» за 2020 год;
- итоги исполнения Программы мотивации руководителей «Группы ЛСР» на 2020 год;
- проект Программы мотивации руководителей «Группы ЛСР» на 2022 год;
- утверждение внутренних документов «Группы ЛСР»;
- система управления рисками в «Группе ЛСР»;
- финансовый план «Группы ЛСР» на 2022 год.

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

В 2021 году состав Правления избирался один раз. Причиной изменения его состава являлся ввод нового ключевого сотрудника.

Состав исполнительных органов

Генеральным директором и председателем Правления ПАО «Группа ЛСР» является Андрей Молчанов (с его биографией можно подробно ознакомиться на стр. 74 данного отчета).



ГАЛИНА ВОЛЧЕЦКАЯ
Член Правления

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

Образование

В 1989 году окончила юридический факультет Ленинградского ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственного университета. Кандидат юридических наук.

Профессиональный опыт

- После окончания университета работала юрисконсультom в Ленинградском территориальном управлении Госснаба СССР. С 1994 по 2011 год работала в системе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. С 2000 по 2002 год преподавала гражданское право в ИНЖЭКОН.
- С 2011 по 2013 год – заместитель директора по правовым вопросам ООО «ЛСР».
- С января по июль 2013 года – заместитель исполнительного директора ООО «ЛСР».

- С июля 2013 года по настоящее время – исполнительный директор ООО «ЛСР».
- С июля 2013 года по настоящее время – исполнительный директор, член Правления ПАО «Группа ЛСР».
- С 2021 года по настоящее время – председатель Совета директоров ОАО «Санаторий «Сестрорецкий курорт» (предприятие «Группы ЛСР»).

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

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

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

В течение 2021 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершала.



ВАСИЛИЙ КОСТРИЦА
Член Правления

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

Образование

В 1986 году окончил с отличием Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени институт водного транспорта по специальности «экономика и организация водного транспорта». Кандидат экономических наук.

Профессиональный опыт

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

- С 2018 года по настоящее время – заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР» по строительным материалам.

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

Присвоено звание «Почетный строитель России».

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» – 0,229%.

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

В течение 2021 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.



ИВАН РОМАНОВ
Член Правления

Является членом Правления с мая 2020 года.

Являлся членом Правления с января 2011 года по июль 2012 года, с апреля 2013 года по апрель 2016 года.

Родился в 1973 году.

Образование

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

Профессиональный опыт

- С 1994 по 1998 год — оценщик недвижимости агентства «Дом Плюс».
- С 1998 по 1999 год — эксперт-аналитик развития недвижимости в проекте Всемирного банка «Реконструкция исторического центра Санкт-Петербурга».
- С 2000 по 2001 год — член экспертного совета по оценке инвестиционных проектов при Госстрое Российской Федерации.
- С 2000 по 2007 год — экономист, начальник гланово-экономического отдела, заместитель генерального директора, генеральный директор, управляющий ОАО «СКВ СПб» (предприятие «Группы ЛСР»).
- С 2007 по 2008 год — руководитель направления девелопмента в Москве ООО «ЛСР».
- С 2008 по 2010 год — руководитель направления «ЛСР Центр» ООО «ЛСР».
- С 2010 по 2011 год — руководитель направления «ЛСР Москва» ООО «ЛСР».
- С 2011 по 2012 год — член Правления ОАО «Группа ЛСР».
- С 2012 по 2013 год работал в аппарате Правительства Московской области.
- С 2013 по 2016 год — управляющий директор ООО «ЛСР».
- С 2013 по 2016 год — член Правления ПАО «Группа ЛСР».
- С 2014 по 2015 год — директор ООО «Промобъект» (предприятие «Группы ЛСР»).
- С 2015 по 2019 год — генеральный директор ООО «Ленинградка 58» (предприятие «Группы ЛСР»).
- С 2015 по 2019 год — член Совета директоров и генеральный директор ООО «РАЗВИТИЕ» (предприятие «Группы ЛСР»).
- С 2016 по 2018 год — управляющий ООО «ЛСР».
- С 2018 по 2019 год — директор ООО «ЛСР. Объект—М».
- С 2018 по 2019 год — генеральный директор АО «ЛСР. Недвижимость—М».
- С 2019 года по настоящее время — заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР».
- С 2020 года по настоящее время — член Правления ПАО «Группа ЛСР».
- С 2020 года по настоящее время — генеральный директор ООО «Великан — XXI век» и ООО «Горки Лэйк» (предприятия «Группы ЛСР»).
- С 2021 года по настоящее время — генеральный директор ООО «Соймоновский» и ООО «СЗ «Борисовские Пруды» (предприятия «Группы ЛСР»).

Награжден почетной грамотой вице-губернатора Санкт-Петербурга.

Доля участия в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» — 0,057%.

Доля принадлежащих обыкновенных акций ПАО «Группа ЛСР» — 0,057%.

22 ноября 2021 года совершил сделку по приобретению 67 акций ПАО «Группа ЛСР» (0,00007% от уставного капитала ПАО «Группа ЛСР»).

В течение 2021 года сделок с ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.



ЛЕОНИД СОРОККО
Член Правления

Является членом Правления с декабря 2013 года.

Родился в 1954 году.

Образование

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

Профессиональный опыт

- Трудовую деятельность начал в 1976 году. Работал в компаниях строительной отрасли, прошел путь от мастера строительного участка до генерального директора.
- С 2007 по 2009 год занимал должности начальника главного управления капитального строительства Министерства обороны Российской Федерации и советника министра обороны Российской Федерации.
- С 2009 по 2013 год — генеральный директор ООО «Строительная фирма «Петр Великий».
- С 2013 по 2018 год — заместитель генерального директора ООО «ЛСР».
- С 2013 года по настоящее время — член Правления ПАО «Группа ЛСР».
- С 2015 по 2016 год — член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2017 по 2021 год — член Совета директоров ООО «ТКК».
- С 2018 года по настоящее время — заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР».

В 2008 году награжден орденом Почета.

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

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

В течение 2021 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.



ЕВГЕНИЙ ЯЦЫШИН
Член Правления

Является членом Правления с апреля 2016 года.
Являлся членом Правления с июля 2010 года по сентябрь 2011 года.
Родился в 1970 году.

Образование

В 1993 году окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, в 2001 году – Санкт-Петербургский международный институт менеджмента.

Профессиональный опыт

- Работает в «Группе ЛСР» с 1993 года.
 - До 1995 года в ОАО «СКВ СПб» занимал должность заместителя, а затем начальника отдела недвижимости.
 - С 1995 по 1997 год – первый заместитель, а затем генеральный директор ОАО «ГРСТ-6».
 - С 1997 по 1999 год – первый заместитель генерального директора ОАО «Ленстройреконструкция».
 - С 1999 по 2000 год – генеральный директор ОАО «Ленстройреконструкция».
 - С 2000 по 2002 год – генеральный директор ОАО «СКВ СПб».
 - С 2002 по 2003 год – вице-президент по строительству «Группы ЛСР».
 - С ноября 2003 года по январь 2005 года занимал должность председателя комитета по строительству администрации Санкт-Петербурга, затем вернулся на должность вице-президента «Группы ЛСР».
 - С 2006 по 2011 год – управляющий директор «Группы ЛСР».
 - С 2010 по 2011 год – член Правления ОАО «Группа ЛСР».
 - С 2012 по 2013 год – заместитель генерального директора по развитию ООО «Компания «Стройком».
 - С 2012 года – частный инвестор на рынке недвижимости.
 - С 2016 по 2018 год – член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
- С 2016 по 2020 год – первый заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР».
 - С 2016 года по настоящее время – член Правления ПАО «Группа ЛСР».
 - С 2016 по 2020 год – первый заместитель генерального директора ООО «ЛСР».
 - С 2017 по 2018 год – член Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
 - С 2020 по 2021 год – член Совета директоров, член Комитета по стратегии, связям с инвесторами и рынкам капитала Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».
 - С 2020 года по настоящее время – заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР».
- Награжден почетным знаком «Строительная слава», почетной грамотой Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга», грамотой губернатора Санкт-Петербурга, объявлена благодарность вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству.

Присвоено звание «Почетный строитель России».

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

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

В течение 2021 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершал.

С биографией Игоря Левита можно ознакомиться на [стр. 73](#) данного отчета.

ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ МЕНЕДЖМЕНТА

В 2021 году продолжилась реализация Программы мотивации руководителей высшего звена и ключевых руководителей ПАО «Группа ЛСР». Ее основной задачей является вовлечение ключевых работников в достижение стратегических целей Группы. Базовым показателем программы установлено достижение плана по чистой прибыли «Группы ЛСР» в целом и каждым направлением деятельности в частности. По результатам годовой Программы мотивации участникам выплачивалось фиксированное вознаграждение, размер которого зависит как от достижения общих целей по «Группе ЛСР», так и от выполнения индивидуальных показателей эффективности.

Для ключевых работников «Группы ЛСР» действует Долгосрочная программа мотивации (ДГПМ) на 2019–2023 годы. Согласно условиям ДГПМ при достижении ключевых стратегических целей участники программы – около 100 сотрудников – будут наделяться акциями ПАО «Группа ЛСР». Цели данной программы – дальнейшее совершенствование системы мотивации, сохранение сильного состава менеджерской команды и сближение ее интересов с интересами акционеров, а также достижение долгосрочных задач «Группы ЛСР».

ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И КОМПЕНСАЦИИ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ В 2021 ГОДУ, тыс. руб.

Наименование показателя	2021
Вознаграждение за участие в работе органа управления	182
Зарботная плата	747 977
Премии	733 275
Комиссионные	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
Итого	1 481 434

СУММАРНЫЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И КОМПЕНСАЦИИ НАИБОЛЕЕ ВЫСОКООПЛАЧИВАЕМЫХ ЧЛЕНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ И ИНЫХ КЛЮЧЕВЫХ РУКОВОДЯЩИХ РАБОТНИКОВ ПАО «ГРУППА ЛСР» В 2021 ГОДУ, тыс. руб.

Наименование показателя	2021
Вознаграждение за участие в работе органа управления	182
Зарботная плата	747 977
Премии	733 275
Комиссионные	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
Итого	1 481 434

СУММАРНЫЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И КОМПЕНСАЦИИ ПО ВСЕМ ЧЛЕНАМ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ И ИНЫМ КЛЮЧЕВЫМ РУКОВОДЯЩИМ РАБОТНИКАМ ПАО «ГРУППА ЛСР», НА КОТОРЫХ РАСПРОСТРАНЯЛОСЬ ДЕЙСТВИЕ ПОЛИТИКИ ПАО «ГРУППА ЛСР» В ОБЛАСТИ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, В 2021 ГОДУ, тыс. руб.

Наименование показателя	2021
Вознаграждение за участие в работе органа управления	182
Заработная плата	747 977
Премии	733 275
Комиссионные	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
Итого	1 481 434

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛИТИКИ КОМПАНИИ В ОБЛАСТИ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И (ИЛИ) КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ

Политика «Группы ЛСР» в области вознаграждения работников направлена на реализацию принципа взаимосвязи результатов труда с размером и структурой оплаты труда (система оплаты труда). Применяемая система оплаты труда направлена на повышение личной заинтересованности персонала в достижении планов и бизнес-целей «Группы ЛСР». Для рабочих профессий применяется сдельная система оплаты труда, при которой выплаты напрямую зависят от результатов работы. Заработная плата специалистов и линейных руководителей состоит из оклада и переменной (мотивационной) части. Размер переменной части определяется функциональными обязанностями и зависит от результатов работы за отчетный период. Это позволяет связать уровень заработной платы с производительностью труда. Для руководителей высшего уровня работают программы мотивации, в соответствии с которыми размер вознаграждения зависит от достижения стратегических целей «Группы ЛСР» и выполнения индивидуальных показателей эффективности.

ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ И АУДИТ

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

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

Система внутреннего контроля включает в себя следующие элементы:

- Комитет по аудиту Совета директоров;
- Ревизионная комиссия;
- служба внутреннего аудита.

В 2021 году «Группа ЛСР» активно поддерживала и совершенствовала систему внутреннего контроля по нескольким направлениям. Актуализированы корпоративные и локальные регламенты основных бизнес-процессов, направленные на повышение их эффективности, совершенствовались ИТ-технологии с целью повышения прозрачности бизнеса и усиления контроля над бизнес-процессами. В отчетном периоде в «Группе ЛСР» применялся рискориентированный подход при осуществлении внутреннего аудита. В 2022 году в планах «Группы ЛСР» – продолжать развивать и совершенствовать систему внутреннего контроля и аудита с учетом лучших мировых практик.

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

Контроль финансово-хозяйственной деятельности ПАО «Группа ЛСР» осуществляет Ревизионная комиссия, избираемая Собранием сроком на один год, в составе трех человек. Члены Ревизионной комиссии не могут одновременно являться членами Совета директоров, а также занимать иные должности в органах управления ПАО «Группа ЛСР».

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

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

На годовом Собрании 29 апреля 2021 года Ревизионная комиссия была избрана в следующем составе.

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

На основании решения годового Собрания вознаграждение членам Ревизионной комиссии в 2021 году не выплачивалось.

СЛУЖБА ВНУТРЕННЕГО АУДИТА

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

НЕЗАВИСИМЫЙ АУДИТОР

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

Для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО «Группа ЛСР» за 2021 год, подготовленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ), аудитором утверждено ООО «Аудит-сервис СПб», подготовленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) – АО «КПМГ».

Избрание аудиторов соответствует требованиям Положения о закупках. Стоимость аудиторских услуг фиксированная и не создает угрозы для независимости внешних аудиторов. Общая стоимость аудиторских услуг составляет 18,919 млн руб. без НДС.

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

Совет директоров провел оценку эффективности внешнего и внутреннего аудита и признал процесс осуществления внутреннего и внешнего аудита Группы эффективным.

Корпоративный секретарь

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

корпоративных документов, а также в совершенствовании системы и практики корпоративного управления ПАО «Группа ЛСР».

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



ЕЛЕНА ЧИСТЯКОВА

Корпоративный секретарь с 2014 года.

Образование

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

Профессиональный опыт

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

Награждена золотым нагрудным знаком «Лучший в ЛСР», дипломом лауреата рейтинга «Топ-1 000 российских менеджеров» Ассоциации менеджеров, почетной грамотой президента НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

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

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

В течение 2021 года сделок с акциями и ГДР ПАО «Группа ЛСР» не совершала.

Взаимодействие с акционерами и инвесторами

«Группа ЛСР» взаимодействует с широким кругом российских и международных инвесторов. Непосредственное взаимодействие «Группы ЛСР» с инвесторами осуществляется в формате групповых либо индивидуальных встреч. Представители «Группы ЛСР» принимают активное участие в ведущих инвестиционных конференциях, в рамках которых инвесторы могут ознакомиться с деятельностью и результатами Группы и задать интересующие их вопросы.

В 2021 году в связи с продолжением пандемии COVID-19 большинство мероприятий проводилось в дистанционном формате.

Официальные каналы для взаимодействия с акционерами и инвесторами

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

- единый телефонный номер (8 (800) 770-75-77) и электронная почта «Группы ЛСР» (mail@lsrgroup.ru);
- электронная почта пресс-службы «Группы ЛСР» (press@lsrgroup.ru);
- почтовый адрес для приема письменных обращений: Российская Федерация, 190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36, литер Б;
- обращения к управляющему директору или корпоративному секретарю, контактные данные которых указаны на странице в интернете: www.lsrgroup.ru/investors-and-shareholders/kontakty.

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

Информационная политика

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

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

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

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

Акционерный капитал и ценные бумаги

Размер уставного капитала ПАО «Группа ЛСР» на 31 декабря 2021 года составлял 25 757 553,75 руб. и был разделен на 103 030 215 обыкновенных акций номинальной стоимостью 0,25 руб. каждая. Все выпущенные обыкновенные акции полностью оплачены, предоставляют право голоса, учитываются при подсчете голосов. Привилегированные акции не размещались.

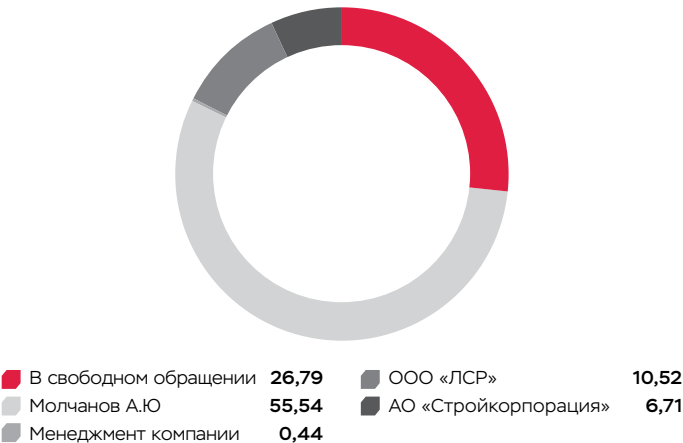
СТРУКТУРА АКЦИОНЕРНОГО КАПИТАЛА

По состоянию на 31 декабря 2021 года 26,79% акционерного капитала ПАО «Группа ЛСР» находилось в свободном обращении на бирже. Основным акционером ПАО «Группа ЛСР» являлся Молчанов А.Ю., владеющий 55,54% акционерного капитала, ООО «ЛСР» – 10,52% акционерного капитала, АО «Стройкорпорация» – 6,71%. Сведения о существовании иных долей владения акциями, превышающих 5%, у ПАО «Группа ЛСР» отсутствуют. По состоянию на 26 ноября 2021 года общее количество лиц, включенных в список имевших право на участие в Собрании ПАО «Группа ЛСР», составило 136 557.

АКЦИИ

Акции ПАО «Группа ЛСР» обращаются на российском фондовом рынке с 2007 года. По состоянию на 31 декабря 2021 года обыкновенные акции включены в котировальный список первого (высшего) уровня Московской биржи, тикер LSRG.

СТРУКТУРА АКЦИОНЕРНОГО КАПИТАЛА ПАО «ГРУППА ЛСР», %



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

Дата государственной регистрации выпуска:

28 сентября 2006 года.

ISIN: RU000A0JPFPO.

КОНТАКТЫ РЕГИСТРАТОРА

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

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

Телефон: +7 (495) 787-44-83.

ПУБЛИЧНОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ АКЦИЙ ПАО «ГРУППА ЛСР»

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

Цена размещения составила 72,50 долл. США за акцию и 14,50 долл. США за ГДР. В результате размещения ОАО «Группа ЛСР» привлекло 588 млн долл. США (после вычета расходов на проведение размещения). IPO ОАО «Группа ЛСР» стало одним из крупнейших публичных размещений среди компаний строительного сектора в России.

30 апреля 2010 года ОАО «Группа ЛСР» осуществило вторичное публичное размещение акций. Всего в рамках международного предложения проданы 9 366 383 обыкновенные акции в форме ГДР. Чистая сумма поступлений после вычета всех расходов, связанных с размещением, составила 385 млн долл. США. В результате дополнительной эмиссии, проводимой в целях реинвестирования в ОАО «Группа ЛСР» средств, привлеченных в результате SPO, общее количество акций увеличилось до 103 030 215 штук.

ГЛОБАЛЬНЫЕ ДЕПОЗИТАРНЫЕ РАСПИСКИ

За пределами Российской Федерации акции ПАО «Группа ЛСР» обращаются в виде ГДР. Одна депозитарная расписка удостоверяет права в отношении 0,2 обыкновенной акции ПАО «Группа ЛСР» (соотношение – 5 ГДР : 1 обыкновенная акция).

Программа ГДР осуществляется и поддерживается по Положению S и Правилу 144A. В качестве банка-депозитария выступает компания Deutsche Bank Trust Company Americas.

Функции банка-кастодиана на 31 декабря 2021 года выполнял Банк ВТБ (ПАО).

До 30 июля 2021 года включительно ГДР обращались на Лондонской фондовой бирже (тикер LSRG).

ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ ПРИЗНАКИ

Глобальные депозитарные расписки по Положению S	Глобальные депозитарные расписки по Правилу 144A
CUSIP: 50218G206	CUSIP: 50218G107
ISIN: US50218G2066	ISIN: US50218G1076
Common Code: 032415202	Common Code: 032415334

КОНТАКТЫ ДЕПОЗИТАРИЯ

Deutsche Bank Trust Company Americas

Лондон: +44 207 547 6500

Нью-Йорк: +1 212 250 9100

Москва: +7 495 797 52 09

Адрес для корреспонденции

Deutsche Bank Trust Company Americas
1 Columbus Circle, New York, NY 10019, USA

Адрес в России: 125047, г. Москва, ул. Лесная, д. 5

20 июня 2021 года Совет директоров ПАО «Группа ЛСР» рассмотрел вопросы, связанные со стратегией Компании на рынках акционерного капитала, и пришел к выводу, что сохранение листинга ГДР по Положению S (ISIN US50218G2066) и по Правилу 144A (ISIN US50218G1076), представляющих обыкновенные акции ПАО «Группа ЛСР», на Лондонской фондовой бирже, не отвечает стратегическим приоритетам ПАО «Группа ЛСР».

Принимая во внимание делистинг, низкий уровень ликвидности ГДР, а также приверженность ПАО «Группа ЛСР» лучшим принципам корпоративного управления, Советом директоров ПАО «Группа ЛСР» также была подтверждена целесообразность осуществления программы приобретения у владельцев ГДР через выкуп, который осуществлялся за денежные средства дочерним обществом ПАО «Группа ЛСР» – АО «Стройкорпорация». В период с 21 июня по 20 июля 2021 года владельцы ГДР имели возможность подать заявки на продажу принадлежащих им ценных бумаг по цене 2,11 долл. США за штуку.

2 августа 2021 года ГДР исключены из Официального списка Управления по финансовому надзору Великобритании (the Official List of the Financial Conduct Authority) и прекращены торги ими на основном рынке Лондонской фондовой биржи.

ДИНАМИКА СТОИМОСТИ АКЦИЙ И ГДР НА БИРЖАХ

ДИНАМИКА КУРСА АКЦИЙ НА МОСКОВСКОЙ БИРЖЕ В 2021 ГОДУ

Показатель	2021
Максимальная цена, руб.	965,60
Минимальная цена, руб.	571,20
Цена на конец года, руб.	609,00
Объем торгов, руб.	26 638 182 124

Источник: www.micex.ru

ДИНАМИКА КУРСА ГДР НА ЛОНДОНСКОЙ ФОНДОВОЙ БИРЖЕ В 2021 ГОДУ

Показатель	2021
Максимальная цена, долл. США	2,50
Минимальная цена, долл. США	1,96
Цена на 30 июля 2021 года – последнюю дату проведения торгов ГДР, долл. США	2,00
Объем торгов, долл. США	42 841 134

Источник: Bloomberg

Облигации

По состоянию на 31 декабря 2021 года в обращении находилось шесть выпусков рублевых биржевых облигаций общим объемом 38 млрд руб.

По состоянию на 31 декабря 2021 года все выпуски облигаций включены в котировальный список первого (высшего) уровня Московской биржи.

ПАО «Группа ЛСР» 22 сентября 2021 года погасило биржевые облигации серии 001P-01, идентификационный номер выпуска 4B02-01-55234-E-001P от 22 сентября 2016 года, ISIN RU000A0JWU98, в связи с окончанием срока их обращения.

Инструмент	ISIN	Дата размещения	Дата погашения	Объем выпуска	Ставка купона, % годовых	Купонный период
Биржевые облигации серии 001P-02, идентификационный номер 4B02-02-55234-E-001P	RU000A0JXPM0	26 апреля 2017 года	20 апреля 2022 года	5 млрд руб.	1–20-й купоны – 9,65%	91 день
Биржевые облигации серии 001P-03, идентификационный номер 4B02-03-55234-E-001P	RU000A0ZYBV5	3 октября 2017 года	27 сентября 2022 года	5 млрд руб.	1–20-й купоны – 9%	91 день
Биржевые облигации серии 001P-04, идентификационный номер 4B02-04-55234-E-001P	RU000A100WA8	4 октября 2019 года	27 сентября 2024 года	7 млрд руб.	1–20-й купоны – 8,5%	91 день
Биржевые облигации серии 001P-05, идентификационный номер 4B02-05-55234-E-001P	RU000A100ZL8	31 октября 2019 года	24 октября 2024 года	6 млрд руб.	1–20-й купоны – 8,4%	91 день
Биржевые облигации серии 001P-06, регистрационный номер 4B02-06-55234-E-001P	RU000A102T63	2 марта 2021 года	24 февраля 2026 года	5 млрд руб.	1–20-й купоны – 8,00%	91 день
Биржевые облигации серии 001P-07, регистрационный номер 4B02-07-55234-E-001P	RU000A103PX8	17 сентября 2021 года	11 сентября 2026 года	10 млрд руб.	1–20-й купоны – 8,65%	91 день

Кредитные рейтинги

КРЕДИТНЫЕ РЕЙТИНГИ ПАО «ГРУППА ЛСР»

Эксперт РА (20 января 2022 года):
«ruA»/стабильный

КРЕДИТНЫЕ РЕЙТИНГИ ДОЛГОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

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

ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА

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

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

Положение о дивидендной политике ПАО «Группа ЛСР», утвержденное 29 апреля 2020 года, регламентирует порядок определения части чистой прибыли, направляемой на выплату дивидендов, условия, при соблюдении которых объявляется о дивидендах, а также порядок расчета размера и выплаты дивидендов.

Решение о выплате дивидендов принимает Собрание на основании рекомендации Совета директоров. Рекомендуемая сумма дивидендных выплат определяется Советом директоров на основе финансовых результатов

деятельности ПАО «Группа ЛСР» и, как правило, составляет не менее 20% от консолидированной чистой прибыли за истекший финансовый год по МСФО.

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

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

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

ИСТОРИЯ ДИВИДЕНДНЫХ ВЫПЛАТ

Год (дивидендный период)	Размер дивидендов, руб.	Сумма объявленных дивидендов по всем обыкновенным акциям, руб.	Размер выплаченных дивидендов по всем обыкновенным акциям, руб.	Дата проведения Собрания, на котором принято решение о выплате дивидендов
2010	15	1 545 453 225	1 545 453 225	7 апреля 2011 года
2011	20	2 060 604 300	2 060 604 300	5 апреля 2012 года
2012	20	2 060 604 300	2 060 604 300	5 апреля 2013 года
2013	40	4 121 208 600	4 121 206 600 ¹	20 июня 2014 года
2014	78	8 036 356 770	8 036 352 870 ¹	7 апреля 2015 года
2015	78	8 036 356 770	8 036 149 378 ¹	5 апреля 2016 года
2016	78	8 036 356 770	8 036 107 258 ¹	9 июня 2017 года
2017	78	8 036 356 770	8 036 176 132 ¹	29 июня 2018 года
2018	78	8 036 356 770	8 036 150 412 ¹	28 июня 2019 года
2019	30	3 090 906 450	3 090 820 750 ¹	29 апреля 2020 года
Первое полугодие 2020 года	20	2 060 604 300	2 060 548 617 ¹	30 сентября 2020 года
2020	39	4 018 178 385	4 017 995 986 ¹	29 апреля 2021 года

Решение о выплате дивидендов за первое полугодие 2020 года было принято на внеочередном Собрании по итогам первого полугодия 2020 года, которое состоялось 30 сентября 2020 года. Доходы по эмиссионным ценным бумагам выплачены ПАО «Группа ЛСР» не в полном объеме: сумма невыплаченных дивидендов по акциям ПАО «Группа ЛСР» в учетной системе номинальных держателей составила 55 683 руб.

Решение о выплате дивидендов за 2020 год было принято на годовом Собрании по итогам 2020 года, которое состоялось 29 апреля 2021 года. Доходы по эмиссионным ценным бумагам выплачены ПАО «Группа ЛСР» не в полном объеме: сумма невыплаченных дивидендов по акциям ПАО «Группа ЛСР» в учетной системе номинальных держателей составила 182 399 руб.

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ДИВИДЕНДОВ

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

Для акционеров, являющихся налоговыми резидентами Российской Федерации, налоговая ставка от доходов, полученных в виде дивидендов по акциям российской компании, устанавливается в размере 13%, а с суммы, превышающей 5 млн руб. с начала года, — 15%. Для нерезидентов налоговая ставка составляет 15%. Для доходов в виде дивидендов, получаемых нерезидентами Российской Федерации, возможно освобождение от налогообложения или применение пониженной ставки, если это предусмотрено положениями международных договоров и соглашений об избежании двойного налогообложения с другими государствами, при условии представления получающим доход лицом документа, подтверждающего статус резидента того государства, положения международного договора с которым подлежат применению при выплате дохода.

¹ Дивиденды выплачены не в полном объеме в связи с отсутствием корректных платежных реквизитов акционеров / возвратом дивидендов от номинального держателя из-за невозможности перечислить денежные средства по независящим от номинального держателя причинам.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Перечень сделок, признаваемых крупными	108
Приложение 2. Перечень сделок, в совершении которых имелаась заинтересованность	109
Приложение 3. Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления	117
Приложение 4. Консолидированная финансовая отчетность	154
Приложение 5. Список сокращений	240

Высокие стандарты корпоративного управления

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



Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ПАО «ГРУППА ЛСР» В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» КРУПНЫМИ

Сделок, признаваемых в соответствии с федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными, в 2021 году ПАО «Группа ЛСР» не совершало.

Приложение 2

ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ПАО «ГРУППА ЛСР» В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

№ п/п	Дата совершения сделки	Стороны и выгодоприобретатели в сделке	Предмет сделки	Цена сделки, руб.
1.	20 января 2021 года	ПАО Банк «ФК Открытие» (банк), ООО «ЛСР. Строительство—Урал» (выгодоприобретатель)	Изменение перечня бенефициаров в соглашении о предоставлении банковских гарантий, не изменяющее сроки и размер самого обязательства	915 000 000,00
2.	20 января 2021 года	ПАО Банк «ФК Открытие» (гарант), ООО «ЛСР-Строй» (выгодоприобретатель)	Изменение перечня бенефициаров в соглашении о предоставлении банковских гарантий, не изменяющее сроки и размер самого обязательства	915 000 000,00
3.	4 февраля 2021 года	ООО «Москворецкий дом» (кредитор), ООО «ЛСР. Недвижимость—СЗ» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед кредитором за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по договору купли-продажи будущей вещи	2 407 500 000,00
4.	8 февраля 2021 года	ООО «ЛСР. Бетон» (заимодавец)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору займа, не изменяющее размер самого обязательства	410 000 000,00
5.	15 февраля 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	1 024 601 000,00
6.	25 февраля 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость—СЗ» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	3 479 521 952,67
7.	25 февраля 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость—СЗ» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	3 780 343 142,05
8.	5 марта 2021 года	ПАО Банк «ФК Открытие» (банк), АО «ЛСР. Базовые» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	1 078 233 000,00
9.	17 марта 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	692 902 000,00

№ п/п	Дата совершения сделки	Стороны и выгодоприобретатели в сделке	Предмет сделки	Цена сделки, руб.
10.	30 марта 2021 года	ПАО Сбербанк (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Лучи» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	2 203 525 000,00
11.	5 апреля 2021 года	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Лучи» (заемщик)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору займа, не изменяющее размер самого обязательства	150 000 000,00
12.	9 апреля 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	495 809 000,00
13.	9 апреля 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	495 809 000,00
14.	29 апреля 2021 года	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Объект» (заемщик)	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее заимодавцу в установленный срок	3 500 000 000,00
15.	14 мая 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР.Объект–М» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	600 000 000,00
16.	14 мая 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	628 127 000,00
17.	14 мая 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	628 123 000,00
18.	27 мая 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект–М» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	12 859 858 000,00
19.	3 июня 2021 года	ПАО Сбербанк (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Ключи» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	607 885 000,00
20.	7 июня 2021 года	ООО «Москворецкий дом» (кредитор), ООО «ЛСР. Недвижимость–СЗ» (выгодоприобретатель)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору поручительства, не изменяющее размер самого обязательства	2 407 500 000,00

№ п/п	Дата совершения сделки	Стороны и выгодоприобретатели в сделке	Предмет сделки	Цена сделки, руб.
21.	10 июня 2021 года	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Объект» (заемщик)	Изменение размера действующего обязательства по договору займа без изменения срока исполнения обязательства	10 000 000 000,00
22.	18 июня 2021 года	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Пространство» (заемщик)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору займа, не изменяющее размер самого обязательства	8 000 000 000,00
23.	21 июня 2021 года	АО «Стройкорпорация» (выгодоприобретатель)	Поручитель в форме одностороннего обязательства (Deed Poll) обеспечивает исполнение обязательств выгодоприобретателем перед бенефициарами (любыми лицами, имеющими право на исполнение или соблюдение обязательств выгодоприобретателя по выплате в установленный срок любой суммы, обусловленной реализацией программы выкупа ГДР (глобальных депозитарных расписок, удостоверяющих права на обыкновенные акции ПАО «Группа ЛСР»)	163 889 069,95 долл. США (11 836 330 854,30 руб. по курсу Банка России на 19 июня 2021 года)
24.	21 июня 2021 года	АО «Стройкорпорация» (Оферент), VTB Capital plc	Письмо-соглашение (engagement letter) между ПАО «Группа ЛСР» (далее – Общество), VTB Capital plc и АО «Стройкорпорация» (далее – Оферент) об оказании Обществу и Оференту финансово-консультационных услуг и содействия в связи с реализацией Оферентом программы выкупа ГДР, удостоверяющих права на обыкновенные акции Общества	14 520 680 000,00
25.	21 июня 2021 года	АО «Стройкорпорация» (заемщик)	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее заимодавцу в установленный срок	164 000 000 долл. США (11 844 342 400 руб. по курсу на 19 июня 2021 года)
26.	30 июня 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	6 142 700 000,00
27.	7 июля 2021 года	ООО «Москворецкий дом» (кредитор), ООО «ЛСР. Недвижимость–СЗ» (выгодоприобретатель)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору поручительства, не изменяющее размер самого обязательства	2 407 500 000,00
28.	22 июля 2021 года	ООО «Специализированный застройщик «ФСК «Северо-Запад-8»» (кредитор), ООО «ЛСР. Недвижимость–СЗ» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед кредитором за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по возврату кредитору суммы задатка в двойном размере по договору купли-продажи	1 000 000 000,00

№ п/п	Дата совершения сделки	Стороны и выгодоприобретатели в сделке	Предмет сделки	Цена сделки, руб.
29.	19 августа 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект–М» (выгодоприобретатель)	Изменение размера обязательств по договору поручительства, заключенному между поручителем и кредитором, без изменения срока исполнения обязательств	1 705 569 000,00
30.	19 августа 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость–СЗ» (выгодоприобретатель)	Изменение размера обязательств по договору поручительства, заключенному между поручителем и кредитором, без изменения срока исполнения обязательств	742 190 047,33
31.	19 августа 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость–СЗ» (выгодоприобретатель)	Изменение размера обязательств по договору поручительства, заключенному между поручителем и кредитором, без изменения срока исполнения обязательств	537 573 857,95
32.	19 августа 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	1 958 457 000,00
33.	1 сентября 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Пространство» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	2 150 000 000,00
34.	1 сентября 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	2 500 000 000,00
35.	24 сентября 2021 года	ПАО Сбербанк (банк), АО «ЛСР. Недвижимость–М» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	15 500 000 000,00
36.	30 сентября 2021 года	ООО «Бизнес Актив» (заемщик)	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее заимодавцу в установленный срок	850 000 000,00
37.	1 октября 2021 года	ООО «ЛСР. Стеновые» (должник)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договорам уступки прав требований без изменения размера самого обязательства	204 253 033,11
38.	1 октября 2021 года	ООО «ЛСР. Стеновые» (должник)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договорам займа без изменения размера самого обязательства	461 738 794,79

№ п/п	Дата совершения сделки	Стороны и выгодоприобретатели в сделке	Предмет сделки	Цена сделки, руб.
39.	29 октября 2021 года	ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (банк), ООО «ЛСР. Строительство–СЗ» (выгодоприобретатель)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору поручительства, не изменяющее размер самого обязательства	5 000 000 000,00
40.	29 октября 2021 года	ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (банк), АО «ЛСР. Базовые» (выгодоприобретатель)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору поручительства, не изменяющее на размер самого обязательства	500 000 000,00
41.	17 ноября 2021 года	ООО «Бизнес Актив» (заемщик)	Изменение размера действующего обязательства по договору займа без изменения срока исполнения обязательства	3 750 000 000,00
42.	17 ноября 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Объект–М» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	743 671 000,00
43.	18 ноября 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «Приморская» (выгодоприобретатель)	Договор залога 100% уставного капитала ООО «Приморская», предметом залога обеспечивается исполнение всех обязательств ООО «Приморская» перед банком по кредитному договору	913 112 326,00
44.	18 ноября 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «Приморская» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	24 000 000 000,00
45.	24 ноября 2021 года	АО «А Плюс Естейт» (заемщик)	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить ее заимодавцу в установленный срок	2 074 000 000,00
46.	2 декабря 2021 года	ООО «Новый остров» (кредитор), ООО «Специализированный застройщик «ЛСР» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед кредитором за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по договору купли-продажи	3 200 000 000,00
47.	3 декабря 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость–Урал» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	1 137 067 000,00
48.	6 декабря 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость–СЗ» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по договору предоставления банковской гарантии	202 850 827,20

№ п/п	Дата совершения сделки	Стороны и выгодоприобретатели в сделке	Предмет сделки	Цена сделки, руб.
49.	9 декабря 2021 года	ООО «Специализированный застройщик «ЛСР» (заемщик)	Заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возратить ее заимодавцу в установленный срок	3 200 000 000,00
50.	23 декабря 2021 года	ООО «Оникс» (заемщик)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору займа без изменения размера самого обязательства	427 300 000,00
51.	23 декабря 2021 года	ООО «ЛСР» (заемщик)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору займа без изменения размера самого обязательства	25 000 000 000,00
52.	23 декабря 2021 года	ООО «ЛСР. Бетон» (займодавец)	Изменение срока исполнения действующего обязательства по договору займа без изменения размера самого обязательства	410 000 000,00
53.	23 декабря 2021 года	ООО «ЛСР» (покупатель)	Продавец обязуется передать в собственность покупателя, а покупатель обязуется принять и оплатить 5 437 630 акций ПАО «Группа ЛСР»	4 241 351 400,00
54.	30 декабря 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость—Урал» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	519 407 000,00
55.	30 декабря 2021 года	АО «Россельхозбанк» (банк), АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость—Урал» (выгодоприобретатель)	Поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником (выгодоприобретателем) обязательств по кредитному договору	804 839 000,00

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

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

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

ОСНОВАНИЯ ПРИЗНАНИЯ ВЫШЕУКАЗАННЫХ СДЕЛОК СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

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

Основания заинтересованности в сделках 1–55:

- Молчанов А.Ю. являлся контролирующим лицом сторон/выгодоприобретателей в сделках;
- подконтрольные лица Молчанова А.Ю. являлись сторонами/выгодоприобретателями в сделках;
- подконтрольное лицо Молчанова А.Ю. — ПАО «Группа ЛСР» — являлось контролирующим лицом сторон/выгодоприобретателей в сделках.

Основания заинтересованности в сделках 15, 18, 29, 42:

- подконтрольное лицо Молчанова А.Ю. — АО «ЛСР. Недвижимость—М» — являлось контролирующим лицом выгодоприобретателя в сделках;
- сын Молчанова А.Ю. Молчанов Е.А. являлся директором ООО «ЛСР. Объект—М» — выгодоприобретателя в сделках.

Основание заинтересованности в сделках 5, 9, 12–13, 16–17, 19: подконтрольное лицо Молчанова А.Ю. — АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость—Урал» — являлось контролирующим лицом выгодоприобретателей в сделках.

Основание заинтересованности в сделках 26, 32, 46, 49: подконтрольное лицо Молчанова А.Ю. — АО «СКВ СПб» — являлось контролирующим лицом выгодоприобретателя в сделках.

Основание заинтересованности в сделках 36, 41: подконтрольное лицо Молчанова А.Ю. — ООО «Оникс» — являлось контролирующим лицом стороны в сделках.

Основание заинтересованности в сделках 51, 53: Молчанов А.Ю. являлся генеральным директором стороны в сделках.

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения сделок 1–49: 50,33%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения сделок 1–49: 47,85%.

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения сделок 50–55: 55,54%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения сделок 50–55: 38,24%.

Доля участия заинтересованного лица в уставных капиталах юридических лиц, являвшихся сторонами/выгодоприобретателями в сделках 1–55, на дату совершения каждой сделки: 0%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций юридических лиц, являвшихся сторонами/выгодоприобретателями в сделках 1, 2, 5–10, 12, 13, 15–19, 23–26, 29–35, 39, 40, 42–45, 47, 48, 54, 55, на дату совершения каждой сделки: 0%.

2. Заинтересованное лицо: Молчанов Е.А. — член Совета директоров ПАО «Группа ЛСР».

Основания заинтересованности в сделках 1–55:

- отец Молчанова Е.А. — Молчанов А.Ю. — являлся контролирующим лицом сторон/выгодоприобретателей в сделках;
- подконтрольное лицо отца Молчанова Е.А. — Молчанова А.Ю. — являлось стороной/выгодоприобретателем в сделках;
- подконтрольное лицо отца Молчанова Е.А. — Молчанова А.Ю. — ПАО «Группа ЛСР» являлось контролирующим лицом сторон/выгодоприобретателей в сделках.

Основания заинтересованности в сделках 15, 18, 29, 42:

- подконтрольное лицо отца Молчанова Е.А. — Молчанова А.Ю. — АО «ЛСР. Недвижимость—М» являлось контролирующим лицом выгодоприобретателя в сделках;
- Молчанов Е.А. являлся директором выгодоприобретателя в сделках.

Основание заинтересованности в сделках 5, 9, 12–13, 16–17, 19: подконтрольное лицо отца Молчанова Е.А. — Молчанова А.Ю. — АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость — Урал» являлось контролирующим лицом выгодоприобретателей в сделках.

Основание заинтересованности в сделках 26, 32, 46, 49: подконтрольное лицо отца Молчанова Е.А. — Молчанова А.Ю. — АО «СКВ СПб» являлось контролирующим лицом выгодоприобретателя в сделках.

Основания заинтересованности в сделках 36, 41:

- подконтрольное лицо отца Молчанова Е.А. — Молчанова А.Ю. — ООО «Оникс» являлось контролирующим лицом стороны в сделках;
- Молчанов Е.А. являлся членом Совета директоров стороны в сделках.

Основание заинтересованности в сделках 51, 53: отец Молчанова Е.А. — Молчанов А.Ю. — являлся генеральным директором стороны в сделках.

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

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

Доля участия заинтересованного лица в уставных капиталах юридических лиц, являвшихся сторонами/выгодоприобретателями в сделках 1–55, на дату совершения каждой сделки: 0%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций юридических лиц, являвшихся сторонами/выгодоприобретателями в сделках 1, 2, 5–10, 12, 13, 15–19, 23–26, 29–35, 39, 40, 42–45, 47, 48, 54, 55, на дату совершения каждой сделки: 0%.

3. Заинтересованное лицо: Романов И.Л. — член Правления ПАО «Группа ЛСР».

Основание заинтересованности в сделках 36, 41: Романов И.Л. являлся генеральным директором стороны в сделках.

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения каждой сделки: 0,057%.

Доля принадлежавших заинтересованному лицу акций ПАО «Группа ЛСР» на дату совершения каждой сделки: 0,057%.

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале юридического лица, являвшегося стороной в сделках 36, 41, на дату совершения каждой сделки: 0%.

4. Заинтересованное лицо: Мавляров Х.Д. — член Правления ПАО «Группа ЛСР».

Основание заинтересованности в сделках 43, 44: Мавляров Х.Д. являлся генеральным директором выгодоприобретателя в сделках.

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

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

Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале юридического лица, являвшегося выгодоприобретателем в сделках 43, 44, на дату совершения каждой сделки: 0%.

Приложение 3

ОТЧЕТ О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

ЗАЯВЛЕНИЕ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

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

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

Настоящий отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления (далее — Кодекс) рассмотрен Советом директоров на заседании 24 марта 2022 года, протокол № 4/2022 от 24 марта 2022 года. Совет директоров подтверждает, что приведенные в настоящем отчете данные содержат полную и достоверную информацию о соблюдении ПАО «Группа ЛСР» принципов и рекомендаций Кодекса за 2021 год.

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

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

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

Акционерам обеспечивается право на участие в распределении прибыли путем принятия ими решения о распределении прибыли на Собрании.

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

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

СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ
КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.1	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом			
1.1.1	Общество создает для акционеров максимально благоприятные условия для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам	1. Общество предоставляет доступный способ коммуникации с обществом, такой как горячая линия, электронная почта или форум в сети Интернет, позволяющий акционерам высказать свое мнение и направить вопросы в отношении повестки дня в процессе подготовки к проведению общего собрания. Указанные способы коммуникации были организованы обществом и предоставлены акционерам в ходе подготовки к проведению каждого общего собрания, прошедшего в отчетный период	Соблюдается	
1.1.2	Порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставления материалов к общему собранию дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем	1. В отчетном периоде сообщение о проведении общего собрания акционеров размещено (опубликовано) на сайте общества в сети Интернет не позднее чем за 30 дней до даты проведения общего собрания, если законодательством не предусмотрен больший срок. 2. В сообщении о проведении собрания указаны документы, необходимые для допуска в помещение. 3. Акционерам был обеспечен доступ к информации о том, кем предложены вопросы повестки дня и кем выдвинуты кандидаты в совет директоров и ревизионную комиссию общества (в случае если ее формирование предусмотрено уставом общества)	Соблюдается частично	Критерии 1 и 3 соблюдаются. Критерий 2 не соблюдается. Ситуация, связанная с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19) в мире и введенные из-за этого ограничения, в том числе законодательного характера, повлияли на порядок проведения общих собраний акционеров ПАО «Группа ЛСР». В соответствии с рекомендациями контролирующих органов собрания проведены в форме заочного голосования для минимизации контактов между их участниками и снижения риска распространения инфекции

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
				<p>В сообщении о проведении Собрания взамен информации о месте проведения Собрания и документах, необходимых для допуска в помещение, был указан почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени для голосования, а также напоминание о том, что бюллетени должны быть получены ПАО «Группа ЛСР» до даты окончания приема бюллетеней.</p> <p>В следующем отчетном периоде ПАО «Группа ЛСР» будет отслеживать развитие ситуации с коронавирусной инфекцией и при нормализации эпидемиологической обстановки проведет Собрание в форме совместного присутствия с соответствующим уведомлением акционеров, содержащим в том числе сообщение о месте проведения Собрания и документах, необходимых для допуска в помещение</p>
1.1.3	В ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры имели возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему, задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаться друг с другом	1. В отчетном периоде акционерам была предоставлена возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам совета директоров общества в период подготовки к собранию и в ходе проведения общего собрания. 2. Позиция совета директоров (включая внесенные в протокол особые мнения (при наличии)) по каждому вопросу повестки общих собраний, проведенных в отчетный период, была включена в состав материалов к общему собранию.	Соблюдается частично	Критерий 1 соблюдается частично. В отчетном периоде акционерам не была предоставлена возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам Совета директоров в ходе проведения собраний по причине их проведения в форме заочного голосования для минимизации рисков, связанных с распространением коронавирусной инфекции.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
		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		<p>Ограничения и рекомендации контролирующих органов повлияли на порядок проведения общих собраний акционеров ПАО «Группа ЛСР».</p> <p>Тем не менее акционерам была предоставлена возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам Совета директоров как накануне собраний, так и после их проведения, в частности путем направления соответствующих вопросов по адресам электронной почты, указанным на сайте https://www.lsrgroup.ru.</p> <p>При проведении следующего Общего собрания акционеров в форме совместного присутствия ПАО «Группа ЛСР» обеспечивает акционерам возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам Совета директоров в ходе его проведения.</p> <p>Критерии 2 и 3 соблюдаются</p>
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. Уставом общества установлен срок внесения акционерами предложений для включения в повестку дня годового общего собрания, составляющий не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года.</p> <p>2. В отчетном периоде общество не отказывало в принятии предложений в повестку дня или кандидатов 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. Уставом общества предусмотрена возможность заполнения электронной формы бюллетеня на сайте в сети Интернет, адрес которого указан в сообщении о проведении общего собрания акционеров	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.1.6	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, акционерам была предоставлена возможность высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы по повестке дня.</p> <p>2. Обществом были приглашены кандидаты в органы управления и контроля общества и предприняты все необходимые меры для обеспечения их участия в общем собрании акционеров, на котором их кандидатуры были поставлены на голосование. Присутствовавшие на общем собрании акционеров кандидаты в органы управления и контроля общества были доступны для ответов на вопросы акционеров.</p> <p>3. Единоличный исполнительный орган, лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета, председатель или иные члены комитета совета директоров по аудиту были доступны для ответов на вопросы акционеров на общих собраниях акционеров, проведенных в отчетном периоде.</p> <p>4. В отчетном периоде общество использовало телекоммуникационные средства для обеспечения дистанционного доступа акционеров для участия в общих собраниях либо советом директоров было принято обоснованное решение об отсутствии необходимости (возможности) использования таких средств в отчетном периоде</p>	Не соблюдается	<p>Критерии 1, 2, 3 и 4 не соблюдаются.</p> <p>Продолжающаяся пандемия коронавирусной инфекции оказала влияние на форму проведения общих собраний акционеров ПАО «Группа ЛСР»: в отчетном периоде все собрания были проведены в форме заочного голосования. Это позволило до минимума сократить риски распространения коронавирусной инфекции. Соответственно, у ПАО «Группа ЛСР» не было возможности соблюсти принятый порядок ведения Общего собрания акционеров в форме совместного присутствия, организовать дистанционный доступ к собраниям и пригласить для участия в собраниях кандидатов в органы ПАО «Группа ЛСР» и представителей этих органов. ПАО «Группа ЛСР» обеспечивало равную возможность всем акционерам высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы удаленно, путем обращения по контактам, указанным на сайте https://www.lsrgroup.ru.</p> <p>ПАО «Групп ЛСР» отслеживает ситуацию с развитием и распространением коронавируса, следует рекомендациям компетентных государственных органов. После нормализации эпидемиологической обстановки ПАО «Группа ЛСР» планирует проведение общих собраний акционеров в форме совместного присутствия, что обеспечит равную возможность всем лицам, присутствующим на них, высказать свое мнение, задать интересующие их вопросы кандидатам в органы ПАО «Группа ЛСР» и членам этих органов</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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	<p>1. Положение о дивидендной политике общества утверждено советом директоров и раскрыто на сайте общества в сети Интернет.</p> <p>2. Если дивидендная политика общества, составляющего консолидированную финансовую отчетность, использует показатели отчетности общества для определения размера дивидендов, то соответствующие положения дивидендной политики учитывают консолидированные показатели финансовой отчетности.</p> <p>3. Обоснование предлагаемого распределения чистой прибыли, в том числе на выплату дивидендов и собственные нужды общества, и оценка его соответствия принятой в обществе дивидендной политике с пояснениями и экономическим обоснованием потребности в направлении определенной части чистой прибыли на собственные нужды в отчетном периоде были включены в состав материалов к общему собранию акционеров, в повестку дня которого включен вопрос о распределении прибыли (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов)</p>	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	<p>1. В положении о дивидендной политике общества, помимо ограничений, установленных законодательством, определены финансовые/экономические обстоятельства, при которых обществу не следует принимать решение о выплате дивидендов</p>	Соблюдается	
1.2.3	Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров	<p>1. В отчетном периоде общество не принимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров</p>	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.2.4	Общество стремится к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости	<p>1. В отчетном периоде иные способы получения лицами, контролирующими общество, прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов (например, с помощью трансфертного ценообразования, необоснованного оказания обществу контролирующим лицом услуг по завышенным ценам путем замещающих дивиденды внутренних займов контролирующему лицу и (или) его подконтрольным лицам), не использовались</p>	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 том числе условия, обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам	<p>1. В течение отчетного периода лица, контролирующие общество, не допускали злоупотреблений правами по отношению к акционерам общества, конфликты между контролирующими лицами общества и акционерами общества отсутствовали, а если таковые были, совет директоров уделил им надлежащее внимание</p>	Соблюдается	
1.3.2	Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля	<p>1. Квазиказначейские акции отсутствуют или не участвовали в голосовании в течение отчетного периода</p>	Соблюдается	
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	<p>1. Используемые регистратором общества технологии и условия оказываемых услуг соответствуют потребностям общества и его акционеров, обеспечивают учет прав на акции и реализацию прав акционеров наиболее эффективным образом</p>	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.1	Совет директоров осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, а также реализует иные ключевые функции			
2.1.1	Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением ими своих обязанностей. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества	1. Совет директоров имеет закрепленные в уставе полномочия по назначению, освобождению от занимаемой должности и определению условий договоров в отношении членов исполнительных органов. 2. В отчетном периоде комитет по номинациям (назначениям, кадрам) рассмотрел вопрос о соответствии профессиональной квалификации, навыков и опыта членов исполнительных органов текущим и ожидаемым потребностям общества, продиктованным утвержденной стратегией общества. 3. Советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и коллегиального исполнительного органа (при наличии) о выполнении стратегии общества	Соблюдается	
2.1.2	Совет директоров устанавливает основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценивает и утверждает ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели общества, оценивает и одобряет стратегию и бизнес-планы по основным видам деятельности общества	1. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с ходом исполнения и актуализации стратегии, утверждением финансово-хозяйственного плана (бюджета) общества, а также рассмотрением критериев и показателей (в том числе промежуточных) реализации стратегии и бизнес-планов общества	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.1.3	Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	1. Принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе определены советом директоров и закреплены во внутренних документах общества, определяющих политику в области управления рисками и внутреннего контроля. 2. В отчетном периоде совет директоров утвердил (пересмотрел) приемлемую величину рисков (риск-аппетит) общества либо комитет по аудиту и (или) комитет по рискам (при наличии) рассмотрел целесообразность вынесения на рассмотрение Совета директоров вопроса о пересмотре риск-аппетита общества	Соблюдается частично	Критерий 1 соблюдается. Критерий 2 соблюдается частично. В отчетном периоде Совет директоров не пересматривал приемлемую величину рисков (риск-аппетит) ПАО «Группа ЛСР», Комитет по аудиту не рассматривал целесообразность вынесения на рассмотрение Совета директоров вопроса о пересмотре риск-аппетита. Риск-аппетит ПАО «Группа ЛСР», применяемый им в своей деятельности, установлен на уровне локальных нормативных актов ПАО «Группа ЛСР», утверждение которых отнесено к компетенции исполнительных органов. На данный момент соответствующие структурные подразделения ПАО «Группа ЛСР» занимаются актуализацией приемлемых величин рисков с учетом текущей экономической ситуации. Планируется, что обновленные показатели риск-аппетита будут вынесены на рассмотрение Совета директоров или Комитета по аудиту в течение 2022 года
2.1.4	Совет директоров определяет политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членам совета директоров, исполнительным органам общества и иным ключевым руководящим работникам общества	1. В обществе разработана, утверждена советом директоров и внедрена 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 советом директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками)	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.1.5	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. Во внутренних документах общества 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 результаты самооценки и (или) внешней оценки практики 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 каждым из членов совета директоров. 2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки (самооценки) качества 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 направления председателю совета директоров (и, если применимо, старшему независимому директору) обращений и получения обратной связи по ним	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.3	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 ковета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций, избираются членами ковета директоров	1. 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 так далее	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 соответствия профессиональной квалификации, опыта и навыков кандидатов текущим и ожидаемым потребностям общества, проведенной советом директоров (или его комитетом по номинациям), а также информацию о соответствии кандидата критериям независимости согласно рекомендациям 102–107 Кодекса и информацию о наличии письменного согласия 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 отчетном периоде совет директоров проанализировал собственные потребности в области профессиональной квалификации, опыта и навыков и определил компетенции, необходимые совету директоров в краткосрочной и долгосрочной перспективе	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.3.4	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 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 добро-совестные суждения, независимые от влияния исполнительных органов общества, отдельных групп акционеров или иных заинтересованных сторон. При этом следует учитывать, что в обычных условиях не может считаться независимым кандидат (избранный член совета директоров), который связан с обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом общества или связан с государством	1. В течение отчетного периода все независимые члены совета директоров отвечали всем критериям независимости, указанным в рекомендациях 102–107 Кодекса, или были признаны независимыми по решению совета директоров	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.4.2	Проводится оценка соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости, а также осуществляется регулярный анализ соответствия независимых членов совета директоров критериям независимости. При проведении такой оценки содержание преобладает над формой	1. В отчетном периоде совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) составил мнение о независимости каждого кандидата в совет директоров и представил акционерам соответствующее заключение. 2. За отчетный период совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) по крайней мере один раз рассмотрел вопрос о независимости действующих членов совета директоров (после их избрания). 3. В обществе разработаны процедуры, определяющие необходимые действия члена совета директоров в том случае, если он перестает быть независимым, включая обязательства по своевременному информированию об этом совета директоров	Соблюдается	
2.4.3	Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров	1. Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров	Соблюдается	
2.4.4	Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий	1. Независимые директора (у которых отсутствовал конфликт интересов) в отчетном периоде предварительно оценивали существенные корпоративные действия, связанные с возможным конфликтом интересов, а результаты такой оценки предоставлялись совету директоров	Соблюдается	
2.5	Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров			
2.5.1	Председателем Совета директоров избран независимый директор, либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем Совета директоров	1. Председатель совета директоров является независимым директором, или же среди независимых директоров определен старший независимый директор. 2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах общества	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.5.2	Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров	1. Эффективность работы председателя совета директоров оценивалась в рамках процедуры оценки (самооценки) качества работы совета директоров в отчетном периоде	Соблюдается	
2.5.3	Председатель совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня	1. Обязанность председателя совета директоров принимать меры по обеспечению своевременного предоставления полной и достоверной информации членам совета директоров по вопросам повестки заседания совета директоров закреплена во внутренних документах общества	Соблюдается	
2.6.	Члены совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности			
2.6.1	Члены совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам общества, в рамках обычного предпринимательского риска	1. Внутренними документами общества установлено, что член совета директоров обязан уведомить совет директоров, если у него возникает конфликт интересов в отношении любого вопроса повестки дня заседания совета директоров или комитета совета директоров, до начала обсуждения соответствующего вопроса повестки. 2. Внутренние документы общества предусматривают, что член совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов. 3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.6.2	Права и обязанности членов совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах общества	1. В обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов совета директоров	Соблюдается	
2.6.3	Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей	1. Индивидуальная посещаемость заседаний совета и комитетов, а также точность времени для работы в совете директоров, в том числе в его комитетах, проанализирована в рамках процедуры оценки (самооценки) качества работы совета директоров в отчетном периоде. 2. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров обязаны уведомлять совет директоров о своем намерении войти в состав органов управления других организаций (помимо подконтрольных обществу организаций), а также о факте такого назначения	Соблюдается	
2.6.4	Все члены совета директоров в равной степени имеют возможность доступа к документам и информации общества. Вновь избранным членам совета директоров в максимально возможный короткий срок предоставляется достаточная информация об обществе и о работе совета директоров	1. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров имеют право получать информацию и документы, необходимые членам совета директоров общества для исполнения ими своих обязанностей, касающиеся общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы общества обязаны обеспечить предоставление соответствующей информации и документов. 2. В обществе реализуется формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров	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	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.7.2	Во внутренних документах общества закреплён порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению	<p>1. В обществе утверждён внутренний документ, определяющий процедуру подготовки и проведения заседаний совета директоров, в котором в том числе установлено, что уведомление о проведении заседания должно быть сделано, как правило, не менее чем за пять дней до даты его проведения.</p> <p>2. В отчетном периоде отсутствующим в месте проведения заседания совета директоров членам совета директоров предоставлялась возможность участия в обсуждении вопросов повестки дня и голосовании дистанционно — посредством конференц- и видео-конференц-связи</p>	Соблюдается частично	<p>Критерий 1 не соблюдается.</p> <p>В соответствии с п. 8.7 Положения о Совете директоров уведомление о проведении заседания направляется членам Совета директоров не менее чем за три дня до даты его проведения, что связано с особенностями организации созыва и проведения таких заседаний. Данный срок рассматривается ПАО «Группа ЛСР» как наиболее комфортный для членов Совета директоров — как с точки зрения достаточности времени для подготовки к заседанию, так и с точки зрения полноты и актуальности информации, получаемой членами Совета директоров. Для снижения рисков несвоевременного получения информации членами Совета директоров ПАО «Группа ЛСР» использует все возможные каналы для информирования, включая электронную почту и современные системы мгновенного обмена информацией. В ближайшее время ПАО «Группа ЛСР» не планирует внесение изменений в Положение о Совете директоров.</p> <p>Критерий 2 соблюдается</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.7.3	Форма проведения заседания совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме	1. Уставом или внутренним документом общества предусмотрено, что наиболее важные вопросы (в том числе перечисленные в рекомендации 168 Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях совета директоров	Соблюдается частично	Не все вопросы компетенции Совета директоров, рекомендованные Кодексом к рассмотрению в очной форме, рассматривались в указанной форме. Это объясняется стремлением ПАО «Группа ЛСР» создать для всех членов Совета директоров комфортные условия для исполнения ими своих обязанностей, отвечающие как потребностям каждого из них, так и особенностям ведения ПАО «Группа ЛСР» своей деятельности. ПАО «Группа ЛСР» применяет все возможные способы предоставления достаточной информации членам Совета директоров, включая электронную почту и современные системы мгновенного обмена информацией. В ближайшее время ПАО «Группа ЛСР» не планирует внесение изменений в Положение о Совете директоров
2.7.4	Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества принимаются на заседании совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов совета директоров	1. Уставом общества предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, в том числе изложенным в рекомендации 170 Кодекса, должны приниматься на заседании совета директоров квалифицированным большинством не менее чем в 3/4 голосов или же большинством голосов всех избранных членов совета директоров	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.8	Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества			
2.8.1	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров	1. Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров. 2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса. 3. По крайней мере один член комитета по аудиту, являющийся независимым директором, обладает опытом и знаниями в области подготовки, анализа, оценки и аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности. 4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода	Соблюдается	
2.8.2	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с формированием эффективной и прозрачной практики вознаграждения, создан комитет по вознаграждениям, состоящий из независимых директоров и возглавляемый независимым директором, не являющимся председателем совета директоров	1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров. 2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров. 3. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса, а также условия (события), при наступлении которых комитет по вознаграждениям рассматривает вопрос о пересмотре политики общества по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.8.3	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы совета директоров, создан Комитет по номинациям (назначениям, кадрам), большинство членов которого являются независимыми директорами	1. Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках иного комитета), большинство членов которого являются независимыми директорами. 2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом), включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 186 Кодекса. 3. В целях формирования совета директоров, наиболее полно отвечающего целям и задачам общества, комитет по номинациям в отчетном периоде самостоятельно или совместно с иными комитетами совета директоров либо уполномоченное подразделение общества по взаимодействию с акционерами организовали взаимодействие с акционерами, не ограничиваясь кругом крупнейших акционеров, в контексте подбора кандидатов в совет директоров общества	Соблюдается	
2.8.4	С учетом масштабов деятельности и уровня риска совет директоров общества удостоверился в том, что состав его комитетов полностью отвечает целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми (комитет по стратегии, комитет по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью, безопасности и окружающей среде и др.)	1. В отчетном периоде совет директоров общества рассмотрел вопрос о соответствии структуры совета директоров масштабу и характеру, целям деятельности и потребностям, профилю рисков общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.8.5	Состав комитетов определен таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений	1. Комитет по аудиту, комитет по вознаграждениям, комитет по номинациям (или соответствующий комитет с совмещенным функционалом) в отчетном периоде возглавлялись независимыми директорами. 2. Во внутренних документах (политиках) общества предусмотрены положения, в соответствии с которыми лица, не входящие в состав комитета по аудиту, Комитета по номинациям (или соответствующий комитет с совмещенным функционалом) и комитета по вознаграждениям, могут посещать заседания комитетов только по приглашению председателя соответствующего комитета	Соблюдается	
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	1. Во внутренних документах общества определены процедуры проведения оценки (самооценки) качества работы совета директоров. 2. Оценка (самооценка) качества работы совета директоров, проведенная в отчетном периоде, включала оценку работы комитетов, индивидуальную оценку каждого члена совета директоров и совета директоров в целом. 3. Результаты оценки (самооценки) качества работы совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.9.2	Оценка работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров осуществляется на регулярной основе не реже одного раза в год. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров не реже одного раза в три года привлекается внешняя организация (консультант)	1. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров в течение трех последних отчетных периодов по меньшей мере один раз обществом привлекалась внешняя организация (консультант)	Соблюдается	
3.1	Корпоративный секретарь общества обеспечивает эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координацию действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержку эффективной работы совета директоров			
3.1.1	Корпоративный секретарь обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров	1. На сайте общества в сети Интернет и в годовом отчете представлена биографическая информация о корпоративном секретаре (включая сведения о возрасте, образовании, квалификации, опыте), а также сведения о должностях в органах управления иных юридических лиц, занимаемых корпоративным секретарем в течение не менее чем пяти последних лет	Соблюдается	
3.1.2	Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач	1. В обществе принят и раскрыт внутренний документ – положение о корпоративном секретаре. 2. Совет директоров утверждает кандидатуру на должность корпоративного секретаря и прекращает его полномочия, рассматривает вопрос о выплате ему дополнительного вознаграждения. 3. Во внутренних документах общества закреплено право корпоративного секретаря запрашивать, получать документы общества и информацию у органов управления, структурных подразделений и должностных лиц общества	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.1	Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения достаточен для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества осуществляется в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению			
4.1.1	Уровень вознаграждения, предоставляемого обществом членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам, создает достаточную мотивацию для их эффективной работы, позволяя обществу привлекать и удерживать компетентных и квалифицированных специалистов. При этом общество избегает большего, чем это необходимо, уровня вознаграждения, а также неоправданно большого разрыва между уровнями вознаграждения указанных лиц и работников общества	1. Вознаграждение членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определено с учетом результатов сравнительного анализа уровня вознаграждения в сопоставимых компаниях	Соблюдается	
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 (или) практику ее (их) внедрения, осуществил оценку их эффективности и прозрачности и при необходимости представил соответствующие рекомендации совету директоров по пересмотру указанной политики (политик)	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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 общества по вознаграждению	1. В политике (политиках) по вознаграждению или в иных внутренних документах общества установлены правила возмещения расходов членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.2	Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров			
4.2.1	<p>Общество выплачивает фиксированное годовое вознаграждение членам совета директоров.</p> <p>Общество не выплачивает вознаграждение за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров.</p> <p>Общество не применяет формы краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования в отношении членов совета директоров</p>	<p>1. В отчетном периоде общество выплачивало вознаграждение членам совета директоров в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.</p> <p>2. В отчетном периоде обществом в отношении членов совета директоров не применялись формы краткосрочной мотивации, дополнительного материального стимулирования, выплата которого зависит от результатов (показателей) деятельности общества. Выплата вознаграждения за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров не осуществлялась</p>	Соблюдается	
4.2.2	Долгосрочное владение акциями общества в наибольшей степени способствует сближению финансовых интересов членов совета директоров с долгосрочными интересами акционеров. При этом общество не обуславливает права реализации акций достижением определенных показателей деятельности, а члены совета директоров не участвуют в опционных программах	1. Если внутренний документ (документы) – политика (политики) по вознаграждению общества – предусматривает (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	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.3	Система вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата			
4.3.1	Вознаграждение членов исполнительных органов и иных ключевых руководителей 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>1. В течение отчетного периода одобренные советом директоров годовые показатели эффективности использовались при определении размера переменного вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.</p> <p>2. В ходе последней проведенной оценки системы вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества совет директоров (комитет по вознаграждениям) удостоверился в том, что в обществе применяется эффективное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения.</p> <p>3. При определении размера выплачиваемого вознаграждения членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества учитываются риски, которые несет общество, с тем чтобы избежать создания стимулов к принятию чрезмерно рискованных управленческих решений</p>	Соблюдается	
4.3.2	Общество внедрило программу долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (финансовых инструментов, основанных на акциях общества), программа предусматривает, что право реализации таких 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	1. В случае если 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), программа предусматривает, что право реализации таких акций и иных финансовых инструментов наступает не ранее чем через три года с момента их предоставления. При этом право их реализации обусловлено достижением определенных показателей деятельности общества	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.3.3	Сумма компенсации («золотой парашют»), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевым руководящим работникам по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, не превышает двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения	1. Сумма компенсации («золотой парашют»), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевым руководящим работникам по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, в отчетном периоде не превышала двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения	Соблюдается	
5.1	В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей			
5.1.1	Советом директоров общества определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	1. Функции различных органов управления и подразделений общества в системе управления рисками и внутреннего контроля 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 обязанностей, полномочий, ответственности в области управления рисками и внутреннего контроля между подотчетными им руководителями (начальниками) подразделений и отделов	Соблюдается	
5.1.3	Система управления рисками и внутреннего контроля в обществе обеспечивает объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и приемлемость принимаемых обществом рисков	1. В обществе утверждена антикоррупционная политика. 2. В обществе организован безопасный, конфиденциальный и доступный способ (горячая линия) информирования совета директоров или комитета совета директоров по аудиту о фактах нарушения законодательства, внутренних процедур, кодекса этики общества	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
5.1.4	Совет директоров общества принимает необходимые меры для того, чтобы убедиться, что действующая в обществе система управления рисками и внутреннего контроля соответствует определенным советом директоров принципам и подходам к ее организации и эффективно функционирует	1. В течение отчетного периода совет директоров (комитет по аудиту и (или) комитет по рискам (при наличии)) организовал проведение оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля. 2. В отчетном периоде совет директоров рассмотрел результаты оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля общества, и сведения о результатах рассмотрения включены в состав годового отчета общества	Соблюдается	
5.2	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля и практики корпоративного управления общество организывает проведение внутреннего аудита			
5.2.1	Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение или привлечена независимая внешняя организация. Функциональная и административная подотчетность подразделения внутреннего аудита разграничены. Функционально подразделение внутреннего аудита подчиняется совету директоров	1. Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение внутреннего аудита, функционально подотчетное совету директоров, или привлечена независимая внешняя организация с тем же принципом подотчетности	Соблюдается	
5.2.2	Подразделение внутреннего аудита проводит оценку надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, а также оценку корпоративного управления, применяет общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита	1. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля. 2. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка практики (отдельных практик) корпоративного управления, включая процедуры информационного взаимодействия (в том числе по вопросам внутреннего контроля и управления рисками) на всех уровнях управления общества, а также взаимодействия с заинтересованными лицами	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
6.1	Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц			
6.1.1	В обществе разра-ботана и внедрена информационная поли-тика, обеспечивающая эффективное информа-ционное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заин-тересованных лиц	1. Советом директоров общества утвер-ждена информационная политика общества, разработанная с учетом реко-мендаций Кодекса. 2. В течение отчетного периода совет директоров (или один из его комите-тов) рассмотрел вопрос об эффективно-сти информационного взаимодействия общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц и целесообразно-сти (необходимости) пересмотра инфор-мационной политики общества	Соблюдается	
6.1.2	Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоратив-ного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса	1. Общество раскрывает информацию о системе корпоративного управления в обществе и общих принципах корпо-ративного управления, применяемых в обществе, в том числе на сайте обще-ства в сети Интернет. 2. Общество раскрывает информа-цию о составе исполнительных орга-нов и совета директоров, независимости членов совета и их членстве в комите-тах совета директоров (в соответствии с определением Кодекса). 3. В случае наличия лица, контролирующ-его общество, общество публикует меморандум контролирующего лица отно-сительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
6.2	Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения воз-можности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами			
6.2.1	Общество раскрывает информацию в соот-ветствии с принципами регулярности, последова-тельности и оперативно-сти, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрыва-емых данных	1. В обществе определена процедура, обеспечивающая координацию работы всех структурных подразделений и работ-ников общества, связанных с раскрытием информации или деятельность которых может привести к необходимости раскры-тия информации. 2. В случае если ценные бумаги общества обращаются на иностранных организо-ванных рынках, раскрытие существенной информации в Российской Федерации и на таких рынках осуществляется син-хронно и эквивалентно в течение отчетного года. 3. Если иностранные акционеры вла-деют существенным количеством акций общества, то в течение отчетного года раскрытие информации осуществлялось не только на русском, но также на одном из наиболее распространенных иностран-ных языков	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
6.2.2	Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством	<p>1. В информационной политике общества определены подходы к раскрытию сведений об иных событиях (действиях), оказывающих существенное влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг, раскрытие сведений о которых не предусмотрено законодательством.</p> <p>2. Общество раскрывает информацию о структуре капитала общества в соответствии с рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет.</p> <p>3. Общество раскрывает информацию о подконтрольных организациях, имеющих для него существенное значение, в том числе о ключевых направлениях их деятельности, о механизмах, обеспечивающих подотчетность подконтрольных организаций, полномочиях совета директоров общества в отношении определения стратегии и оценки результатов деятельности подконтрольных организаций.</p> <p>4. Общество раскрывает нефинансовый отчет — отчет об устойчивом развитии, экологический отчет, отчет о корпоративной социальной ответственности или иной отчет, содержащий нефинансовую информацию, в том числе о факторах, связанных с окружающей средой (включая экологические факторы и факторы, связанные с изменением климата), обществом (социальные факторы) и корпоративным управлением, за исключением отчета эмитента эмиссионных ценных бумаг и годового отчета акционерного общества</p>	Соблюдается	
6.2.3	Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержит информацию, позволяющую оценить итоги деятельности общества за год	<p>1. Годовой отчет общества содержит информацию о результатах оценки Комитетом по аудиту эффективности процесса проведения внешнего и внутреннего аудита.</p> <p>2. Годовой отчет общества содержит сведения о политике общества в области охраны окружающей среды, социальной политике общества</p>	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
6.3	Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности			
6.3.1	Реализация акционерами права на доступ к документам и информации общества не сопряжена с неоправданными сложностями	<p>1. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) общества определен необременительный порядок предоставления по запросам акционеров доступа к информации и документам общества.</p> <p>2. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) содержатся положения, предусматривающие, что в случае поступления запроса акционера о предоставлении информации о подконтрольных обществу организациях общество предпринимает необходимые усилия для получения такой информации у соответствующих подконтрольных обществу организаций</p>	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	<p>1. В течение отчетного периода общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации либо такие отказы были обоснованными.</p> <p>2. В случаях, определенных информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности</p>	Соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
7.1	Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон			
7.1.1	Существенными корпоративными действиями признаются реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества, а также иные действия, которые могут привести к существенному изменению прав акционеров или нарушению их интересов. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и такие действия отнесены к компетенции совета директоров общества	1. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями. Принятие решений в отношении существенных корпоративных действий уставом общества отнесено к компетенции совета директоров. В тех случаях, когда осуществление данных корпоративных действий прямо отнесено законодательством к компетенции общего собрания акционеров, совет директоров предоставляет акционерам соответствующие рекомендации	Соблюдается частично	<p>Критерий 1 соблюдается частично.</p> <p>Уставом ПАО «Группа ЛСР» принятие решений в отношении сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, отнесено к компетенции Совета директоров ввиду значимости данных корпоративных действий для деятельности ПАО «Группа ЛСР». В соответствующих положениях Устава, а именно в подп. 1, 3–9, 18 п. 13.7 и подп. 8–10, 31, 32, 40, 48 п. 14.2 Устава, перечислены конкретные виды и критерии определения таких существенных корпоративных действий.</p> <p>Данный подход представляется для ПАО «Группа ЛСР» наиболее комфортным с точки зрения условий и специфики ведения бизнеса.</p> <p>При очередном изменении Устава планируется закрепить в нем указание на то, что перечисленные действия относятся к существенным корпоративным действиям для ПАО «Группа ЛСР»</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
7.1.2	Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, совет директоров опирается на позицию независимых директоров общества	1. В обществе предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения	Соблюдается частично	<p>В ПАО «Группа ЛСР» существует практика, в соответствии с которой члены Совета директоров, в том числе независимые, могут выразить свое мнение по любому вопросу, планируемому к рассмотрению Советом директоров, до его обсуждения непосредственно на заседании. Таким образом, независимые директора могут заявить о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения путем непосредственного контакта с председателем и другими членами Совета директоров, а также с корпоративным секретарем. Кроме того, в Положении о Совете директоров предусмотрена возможность предоставления членом Совета директоров особого мнения (своего варианта решения) по рассматриваемому вопросу, а также письменного мнения в случае отсутствия возможности участия в заседании.</p> <p>ПАО «Группа ЛСР» считает сложившуюся систему отвечающей своим потребностям, но признает, что формализованная процедура будет наилучшей практикой корпоративного управления.</p> <p>При очередном изменении Положения о Совете директоров планируется закрепить в нем соответствующую процедуру</p>

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
7.1.3	При совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, обеспечиваются равные условия для всех акционеров общества, а при недостаточности предусмотренных законодательством механизмов, направленных на защиту прав акционеров, – дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества. При этом общество руководствуется не только соблюдением формальных требований законодательства, но и принципами корпоративного управления, изложенными в Кодексе	1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности к компетенции совета директоров отнесено одобрение, помимо предусмотренных законодательством, иных сделок, имеющих существенное значение для общества. 2. В течение отчетного периода все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления	Соблюдается частично	Критерий 1 соблюдается. Критерий 2 соблюдается частично. В связи со спецификой деятельности ПАО «Группа ЛСР» и его дочерних и зависимых организаций, а также особенностями структуры сделок с кредитными организациями, не все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их совершения. Тем не менее Совет директоров рассмотрел и одобрил все существенные корпоративные действия за отчетный год, в том числе и те, которые были совершены к моменту их одобрения. В следующем отчетном периоде ПАО «Группа ЛСР» планирует предпринять действия для корректировки структуры сделок с кредитными организациями, что позволит выносить подобные сделки на рассмотрение Совета директоров до их совершения
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 случае если обществом в течение отчетного периода совершались существенные корпоративные действия, общество своевременно и детально раскрывало информацию о таких действиях, в том числе о причинах, условиях совершения действий и последствиях таких действий для акционеров	Соблюдается	

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

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

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

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

В ПАО «Группа ЛСР» разработаны методика и критерии, по которым проводилась оценка соблюдения принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом.

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

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

Каждое направление составляет определенный процент от общей оценки.

Результаты проведения оценки выражены в процентах, где:

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

Максимальное возможное количество баллов — 521 (составляет 100%).

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

Качество корпоративного управления в ПАО «Группа ЛСР» в 2021 году составило 95% от максимального значения.

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

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

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

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

В отчетном периоде рассмотрены вопросы, связанные с актуализацией стратегии, миссии и ценностей ПАО «Группа ЛСР».

Ключевой причиной, в силу которой ПАО «Группа ЛСР» соблюдались не в полном объеме принципы корпоративного управления, указанные выше, являлась ситуация, связанная с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19) в мире и введенные из-за этого ограничения, а также неполное соответствие внутренней нормативной базы ПАО «Группа ЛСР» обновленным рекомендациям Кодекса.

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

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

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

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

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

- актуализировать свою внутреннюю нормативную базу в соответствии с обновленными рекомендациями Кодекса;
- повышать эффективность функционирования системы управления рисками и внутреннего контроля, направленной на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед ПАО «Группа ЛСР» целей;
- развивать и совершенствовать деятельность ПАО «Группа ЛСР» в области устойчивого развития.

Приложение 4.
Консолидированная финансовая отчетность за год,
закончившийся 31 декабря 2021 года

СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторское заключение независимых аудиторов	155
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	163
Консолидированный отчет о финансовом положении	165
Консолидированный отчет о движении денежных средств	167
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	170
Пояснения к консолидированной финансовой отчетности	172



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 2021 года, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также 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 2021 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Аудлируемое лицо: ПАО «Группа ЛСР».
Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 5067847227300.

Независимый аудитор: АО «КПМГ», компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, участник глобальной организации независимых фирм КПМГ. Подробная информация о структуре глобальной организации КПМГ доступна на странице home.kpmg/governance



ПАО «Группа ЛСР»
Аудиторское заключение независимых аудиторов

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с требованиями независимости, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Российской Федерации, и Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) 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.



ПАО «Группа ЛСР»
Аудиторское заключение независимых аудиторов

ПРИЗНАНИЕ ВЫРУЧКИ ОТ ДЕВЕЛОПМЕНТА НЕДВИЖИМОСТИ ПО МСФО (IFRS) 15

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

Ключевой вопрос аудита

Группа получает большую часть выручки от девелопмента недвижимости, которая учитывается методом оценки степени выполнения предприятием своей обязанности к исполнению (метод, основанный на ресурсах). Метод, основанный на ресурсах, предполагает использование значительных суждений и оценок, включая оценку общей себестоимости контракта, и подвержен неопределенности в связи с волатильностью экономической ситуации и длительностью операционного цикла.

Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита

Мы протестировали средства контроля за бюджетированием затрат на строительство и девелопмент объектов, лежащим в основе оценки степени выполнения обязанности к исполнению при признании выручки в течение времени.

- Мы также выполнили проверку расчетов, проведенных Группой для оценки величины выручки, выполнив, в том числе, следующие процедуры:
- мы сравнили на выборочной основе бюджеты, лежащие в основе определения степени выполнения обязанности к исполнению по договору, с данными, проаудированными в предыдущие периоды, и критически оценили полученные пояснения по выявленным существенным расхождениям;
 - на выборочной основе сверили исходные данные в расчете с соответствующими договорами с покупателями;
 - на выборочной основе мы сверили понесенные затраты с подтверждающими документами.

Мы также рассмотрели достаточность раскрытия информации, включенной в пояснения 3 (о) и 12.



ПАО «Группа ЛСР»
Аудиторское заключение независимых аудиторов

Возмещаемость запасов девелопмента

См. пояснения 3 (i) 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 вследствие:

- существенности баланса запасов, относящихся к девелопменту, и
- значительного профессионального суждения руководства для оценки чистой стоимости реализации

Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита

Мы привлекли специалистов КПМГ по оценке для проверки обоснованности допущений и методологии, использованных Группой при определении чистой стоимости реализации элитных объектов с уникальным местоположением и бизнес центров.

Помимо прочего, наши процедуры включали:

- оценку соответствия применяемого метода и модели дисконтированных денежных потоков, подготовленных Группой, требованиям МСФО;
- оценку исторической точности входящих данных 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 допущения, использованные Группой в модели, в том числе темп роста ставок аренды, коэффициент загрузки, прогнозные затраты и ставку дисконтирования, с рыночными и отраслевыми трендами.

Мы выполнили следующие процедуры для оценки расчета чистой стоимости реализации прочих объектов недвижимости, подготовленного Группой:

- оценку исторической точности входящих данных для обоснования нашей оценки прогнозов, используемых в модели дисконтированных денежных потоков;
- основываясь как на внешних источниках информации, так и на наших собственных оценках, сравнили допущения, использованные Группой, в отношении темпов продаж, прогнозных цен и ставки дисконтирования, с рыночными и отраслевыми трендами.

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

- парковочные места,
- объекты инфраструктуры.

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



ПАО «Группа ЛСР»
Аудиторское заключение независимых аудиторов

Влияние событий после отчетной даты на способность непрерывно продолжать свою деятельность

См. примечание 31 к консолидированной финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита

После отчетной даты вслед за предпринятой Российской Федерацией специальной военной операцией в Украине, Соединенные Штаты Америки, Европейский союз и некоторые другие страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении России, что привело к значительной волатильности рынков, перебоям в цепях поставок и неопределенности развития экономической ситуации.

С учетом существенности вышеописанных событий, в соответствии с МСФО 10 События после отчетного периода, от руководства требуется провести анализ их влияния на способность Группы непрерывно продолжать свою деятельность и надлежащим образом раскрыть в финансовой отчетности, наряду с результатами проведенного анализа, характер событий и расчетную оценку их финансового влияния (если возможно произвести).

Указанный анализ Руководства требует значительной степени суждения и включает различные оценки и прогнозы, характеризующиеся более высоким уровнем неопределенности. Как описано в Примечании 31, Руководство пришло к выводу об отсутствии существенной неопределенности, которая могла бы поставить под сомнение способность Группы продолжать непрерывно свою деятельность.

Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита

Наряду с другими аудиторскими процедурами мы проанализировали проведенную руководством оценку влияния событий после отчетной даты на финансовое положение Группы и краткосрочные и среднесрочные планы и прогнозы, в том числе:

- оценку чувствительности деятельности Группы к основным рыночным, финансовым и регуляторным рискам, включая риски, связанные со ставками по займам и ипотечным кредитам, доступностью внешнего финансирования, выполнением финансовых и нефинансовых ковенантов, стабильностью спроса и ценами на строительные материалы;
- оценку того, были ли вышеуказанные ключевые допущения реалистичными, достижимыми и соответствующими условиям ведения деятельности на основе всех доступных внутренних и внешних источников;
- оценку обоснованности прогнозов руководства, связанных с погашением долговых обязательств и финансированием строительных работ.

Оценили адекватность соответствующей информации в консолидированной финансовой отчетности, такой как раскрытие информации о событиях после отчетной даты, их влияния на способность Группы продолжать непрерывно свою деятельность, а также анализ чувствительности к финансовым рискам.



ПАО «Группа ЛСР»
Аудиторское заключение независимых аудиторов

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА КОНСОЛИДИРОВАННУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

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



ПАО «Группа ЛСР»
Аудиторское заключение независимых аудиторов

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРОВ ЗА АУДИТ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.



ПАО «Группа ЛСР»
Аудиторское заключение независимых аудиторов

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 предпринятых действиях, направленных на устранение угроз, или 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

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 21906109203, действует от имени аудиторской организации на основании доверенности № 4/20 от 16 января 2020.

АО «КПМГ»

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 12006020351

Москва, Россия

24 марта 2022

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 Г.

В млн руб.	Пояснения	2021 год	2020 год
Выручка	12	130 515	118 052
Себестоимость		(77 762)	(78 983)
Валовая прибыль		52 753	39 069
Коммерческие расходы		(7 453)	(6 091)
Административные расходы	7	(13 232)	(10 764)
Прочие доходы	8	263	796
Прочие расходы	8	(656)	(265)
Результаты операционной деятельности		31 675	22 745
Финансовые доходы	10	2 554	3 052
Финансовые расходы	10	(10 953)	(9 967)
Прибыль до налогообложения		23 276	15 830
Расход по налогу на прибыль	11	(7 004)	(3 805)
Прибыль за год		16 272	12 025
Прочий совокупный (расход) / доход			
Статьи, которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:			
Курсовые разницы при пересчете из других валют		(18)	109
Общий совокупный доход за год		16 254	12 134
Прибыль, причитающаяся:			
Акционерам Компании		16 266	12 025

В млн руб.	Пояснения	2021 год	2020 год
Держателям неконтролирующей доли участия		6	-
Прибыль за год		16 272	12 025
Общий совокупный доход, причитающийся:			
Аktionерам Компании		16 248	12 134
Держателям неконтролирующей доли участия		6	-
Общий совокупный доход за год		16 254	12 134
Базовая и разводненная прибыль на акцию	21	170,83 руб.	120,01 руб.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 24 марта 2022 года и от имени руководства ее подписали:



Молчанов А.Ю.

Генеральный директор



Кутузов Д.В.

Финансовый директор

Данные консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должны рассматриваться в совокупности с пояснениями на стр. 172–239, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

В млн руб.	Пояснения	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	13	27 042	21 398
Нематериальные активы	14	4 264	4 121
Прочие инвестиции	15	328	48
Отложенные налоговые активы	16	3 710	3 951
Торговая и прочая дебиторская задолженность	18	198	47
Итого внеоборотных активов		35 542	29 565
Оборотные активы			
Прочие инвестиции	15	6 000	699
Запасы	17	195 720	148 371
Активы по договорам, торговая и прочая деби- торская задолженность	18	56 142	29 967
Денежные средства и их эквиваленты ¹	19	55 472	73 803
Итого оборотные активы		313 334	252 840
Итого активы		348 876	282 405
Собственный капитал и обязательства			
Собственный капитал	20		
Акционерный капитал		35	35
Собственные акции		(13 669)	(2 073)
Эмиссионный доход		26 408	26 408
Добавочный капитал		16 870	16 859
Резерв перевода в валюту представления отчетности		419	437
Нераспределенная прибыль		62 764	50 062

¹ В состав статьи «Денежные средства и их эквиваленты» не включены денежные средства на счетах эскроу, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов (участников долевого строительства) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в сумме 45 017 млн руб. на 31 декабря 2021 года (31 декабря 2020 года: 11 995 млн руб.).

В млн руб.	Пояснения	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Итого капитал, приходящийся на долю акционеров			
Неконтролирующая доля участия		180	-
Итого собственный капитал		93 007	91 728
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	22	135 846	91 586
Отложенные налоговые обязательства	16	5 290	2 993
Торговая и прочая кредиторская задолженность	24	7 465	4 058
Резервы	23	21	701
Итого долгосрочные обязательства		148 622	99 338
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	22	33 441	11 042
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	24	60 980	71 110
Резервы	23	12 826	9 187
Итого краткосрочные обязательства		107 247	91 339
Итого обязательства		255 869	190 677
Всего собственного капитала и обязательств		348 876	282 405

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 Г.

В млн руб.	2021 год	2020 год
Операционная деятельность		
Прибыль за год	16 272	12 025
Корректировки:		
Амортизация	1 940	1 920
Убыток / (прибыль) от выбытия основных средств	210	(211)
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	(72)	-
Выплаты на основе акций	358	715
Часть превышения справедливой стоимости актива над ценой покупки	1	5
Капитализированные проценты, включая значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, отнесенные в себестоимость	2 185	2 706
Значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, и экономия по кредитам с эскроу признанные в выручке	(2 981)	(2 207)
Нетто величина финансовых расходов	8 399	6 915
Расход по налогу на прибыль	7 004	3 805

Данные консолидированного отчета о финансовом положении должны рассматриваться в совокупности с пояснениями на стр. 172–239, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

В млн руб.	2021 год	2020 год
Операционная прибыль до учета изменений в оборотном капитале и резервах	33 316	25 673
Увеличение запасов за вычетом неденежных операций	(42 791)	(8 176)
Увеличение активов по договорам, торговой и прочей дебиторской задолженности	(26 133)	(2 067)
Уменьшение обязательств по договорам, торговой и прочей креди- торской задолженности	(8 518)	(5 183)
(Уменьшение) / увеличение резервов	(360)	363
Движение денежных средств (направленных на) / от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов	(44 486)	10 610
Налог на прибыль уплаченный	(3 497)	(3 962)
Проценты уплаченные	(8 061)	(6 412)
Движение денежных средств (направленных на) / от операционной деятельности ¹	(56 044)	236
Справочно:		
Движение денежных средств (направленных на) / от операционной деятельности, включая денежные средства на счетах эскроу	(23 022)	12 056
Инвестиционная деятельность		
Поступления от продажи внеоборотных активов	973	398
Проценты полученные	1 616	1 599
Приобретение основных средств	(5 989)	(2 343)
Увеличение денежных средств с ограничением на использование	–	(280)
Приобретение нематериальных активов	(26)	(95)

¹ В движении денежных средств от операционной деятельности не учтены денежные средства на счетах эскроу, полученные уполномоченным банком от владельцев сче- тов (участников долевого строительства) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в сумме 33 022 млн руб. за год, закончившийся 31 декабря 2021 года (за год, закончившийся 31 декабря 2020 года: 11 820 млн руб.).

В млн руб.	2021 год	2020 год
Займы выданные	(5 982)	(1 603)
Возврат займов выданных	405	2 302
Приобретение дочерних предприятий	(765)	–
Потоки денежных средств направленных на инвестиционную деятельность	(9 768)	(22)
Финансовая деятельность		
Поступления от заемных средств	115 839	191 216
Поступления от облигаций	15 000	–
Погашение заемных средств	(63 122)	(172 377)
Погашение облигаций	(3 892)	(6 009)
Платежи по обязательствам по аренде земельных участков	(806)	(932)
Погашение задолженности за выкуп собственных акций	(11 596)	–
Выплаченные дивиденды	(3 922)	(5 031)
Потоки денежных средств от финансовой деятельности	47 501	6 867
Чистое (уменьшение) / увеличение денежных средств и их эквивалентов	(18 311)	7 081
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	73 803	66 684
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(20)	38
Денежные средства и их эквиваленты на конец года (пояснение 19)	55 472	73 803

Данные консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с пояснениями на страницах 172–239, которые являются неотъемле- мой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.

В млн руб.	Причитающийся на долю акционеров Компании								
	Акционерный капитал	Собственные акции	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспределенная прибыль	Итого	Неконтролирующая доля участия	Итого собственный капитал
Остаток на 1 января 2020 года	35	(2 073)	26 408	16 859	328	42 353	83 910	-	83 910
Общий совокупный доход									
Прибыль за год	-	-	-	-	-	12 025	12 025	-	12 025
Прочий совокупный доход									
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	-	109	-	109	-	109
Общий совокупный доход за год	-	-	-	-	109	12 025	12 134	-	12 134
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала									
Дивиденды акционерам	-	-	-	-	-	(5 031)	(5 031)	-	(5 031)
Выплаты на основе акций	-	-	-	-	-	715	715	-	715
Остаток на 31 декабря 2020 года	35	(2 073)	26 408	16 859	437	50 062	91 728	-	91 728
Остаток на 1 января 2021 года	35	(2 073)	26 408	16 859	437	50 062	91 728	-	91 728
Общий совокупный доход									
Прибыль за год	-	-	-	-	-	16 266	16 266	6	16 272
Прочий совокупный расход									
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	-	(18)	-	(18)	-	(18)
Общий совокупный доход за год	-	-	-	-	(18)	16 266	16 248	6	16 254
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала									
Приобретение дочерних предприятий	-	-	-	-	-	-	-	189	189
Превышение балансовой стоимости приобретенных чистых активов неконтролирующей доли участия над выплаченным вознаграждением	-	-	-	11	-	-	11	(15)	(4)
Приобретение собственных акций	-	(11 596)	-	-	-	-	(11 596)	-	(11 596)
Дивиденды акционерам	-	-	-	-	-	(3 922)	(3 922)	-	(3 922)
Выплаты на основе акций	-	-	-	-	-	358	358	-	358
Остаток на 31 декабря 2021 года	35	(13 669)	26 408	16 870	419	62 764	92 827	180	93 007

Данные консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале следует рассматривать в совокупности с пояснениями на страницах 172–239, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

ПОЯСНЕНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 Г.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

(А) ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

Компания зарегистрирована по адресу: 190031, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36, литер Б, этаж 4, пом. 32-Н (18), каб. 404.

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

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.

(В) УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе

с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны применили и последовательно расширяют экономические санкции против ряда Российских частных и юридических лиц. Введение санкций привело к росту экономической неопределенности, включая возросшую волатильность рынков капитала, снижение обменного курса Российского рубля, сокращение притоков как от внутренних, так и от внешних прямых инвестиций и существенному снижению доступности финансирования. В результате, некоторые Российские компании могут испытывать ограничения в доступе к международным рынкам капитала и финансирования, рост зависимости от государственной поддержки в своей деятельности. Долгосрочное влияние от введенных и потенциально возможных дополнительных санкций является сложно определяемым.

В феврале 2022 года, после признания независимости Донецкой и Луганской народных республик и начала специальной военной операции Российской Федерацией в Украине, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Более того, существует возросший риск того, что санкции будут вводиться и в дальнейшем. Это может иметь значительное отрицательное влияние на экономику России. Данные события привели к снижению обменного курса Российского рубля, возросшей волатильности финансовых рынков и значительному повышению в уровне экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Кроме того, пандемия вируса COVID-19 продолжает создавать дополнительную неопределенность в осуществлении хозяйственной деятельности в России.

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

2. ПРИНЦИПЫ СОСТАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (А) 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 Стандартами Финансовой Отчетности.

(В) ПРИНЦИП ОЦЕНКИ

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

(С) ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ВАЛЮТА И ВАЛЮТА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

(D) ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ СУЖДЕНИЙ, РАСЧЕТНЫХ ОЦЕНОК И ДОПУЩЕНИЙ

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

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

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

- Пояснение 3 – срок полезного использования основных средств;
- Пояснение 9 – выплаты на основе акций;
- Пояснение 12 – выручка;
- Пояснение 14 – обесценение;
- Пояснение 17 – запасы;
- Пояснение 18 – оценочные резервы в отношении торговой дебиторской задолженности;
- Пояснение 23 – резервы (на благоустройство прилегающей территории и восстановление окружающей среды; по гарантийному обслуживанию и судебным издержкам; на обременительные договоры; по социальной инфраструктуре);
- Пояснение 24 – кредиторская задолженность (платежи за земельные участки);
- Пояснение 28 – условные активы и обязательства.

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

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

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

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой

стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

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

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

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

(Е) Изменения в учетной политике

Группа последовательно применяет принципы учетной политики для всех периодов, представленных в данной консолидированной финансовой отчетности.

3. Основные принципы учетной политики

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

(А) Принципы консолидации

(i) Сделки по объединению бизнеса

Группа учитывает сделки по объединению бизнеса методом приобретения в том случае, если приобретенная совокупность видов деятельности и активов соответствует определению бизнеса и контроль передается Группе. При определении того, является ли конкретная совокупность видов деятельности и активов бизнесом, Группа оценивает, включает ли приобретенная совокупность активов и видов деятельности, как минимум, входящие потоки и принципиально значимый процесс и способна ли она создавать результаты (отдачу).

У Группы есть возможность применить опциональный «тест на наличие концентрации», позволяющий провести упрощенный анализ того, что приобретенная совокупность видов деятельности и активов не является бизнесом. Опциональный тест на наличие концентрации пройден, если практически вся справедливая стоимость приобретенных валовых активов сконцентрирована в одном едином идентифицируемом активе или группе аналогичных идентифицируемых активов.

Сделки по объединению бизнеса учитываются методом приобретения по состоянию на дату приобретения, а именно на дату перехода контроля к Группе.

Группа оценивает 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. Группа контролирует дочернее предприятие, когда Группа подвержена рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций или имеет права на получение такого дохода, и имеет возможность использовать свои полномочия в отношении данного предприятия с целью оказания влияния на величину этого дохода. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой

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

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

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

(iv) Приобретение и продажа неконтролирующей доли участия

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

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

(v) Операции, исключаемые (элиминируемые) при консолидации

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

(В) Иностранная валюта

(i) Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте пересчитываются в соответствующие функциональные валюты предприятий Группы по обменным курсам на даты совершения этих операций.

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

(ii) Зарубежная деятельность

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

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

Применительно к монетарной статье, которая представляет собой полученную от зарубежного предприятия или подлежащую выплате зарубежному предприятию сумму, когда осуществление расчетов по ней в ближайшем будущем не ожидается и не планируется, положительные

и отрицательные курсовые разницы, возникающие в ее отношении, считаются частью чистой инвестиции в зарубежное предприятие; соответственно, они признаются в составе прочего совокупного дохода и представляются в составе собственного капитала по статье резерва на пересчет иностранной валюты.

(С) Финансовые инструменты

(i) Признание и первоначальная оценка

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

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

(ii) Классификация и оценка финансовых активов и финансовых обязательств

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

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

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы

как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

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

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

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

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

- политики и цели, установленные для данного портфеля, а также действие указанных политик на практике. Это включает стратегию руководства на получение процентного дохода, предусмотренного договором, подержание определенной структуры процентных ставок, обеспечение соответствия сроков погашения финансовых активов срокам погашения финансовых обязательств, используемых для финансирования данных активов, или ожидаемых оттоков денежных средств, или реализацию денежных потоков посредством продажи активов;

- каким образом оценивается результативность портфеля и каким образом эта информация доводится до сведения руководства Группы;
- риски, влияющие на результативность бизнес-модели (и финансовых активов, удерживаемых в рамках этой бизнес-модели), и каким образом осуществляется управление этими рисками;
- каким образом осуществляется вознаграждение менеджеров, ответственных за управление портфелем (например, зависит ли это вознаграждение от справедливой стоимости указанных активов или от полученных по активам предусмотренных договором потоков денежных средств);
- частота, объем и сроки продаж финансовых активов в прошлых периодах, причины таких продаж, а также ожидания в отношении будущего уровня продаж.

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

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

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

Для целей данной оценки «основная сумма» определяется как справедливая стоимость финансового актива при его первоначальном признании. «Проценты» определяются как возмещение за временную стоимость денег, за кредитный риск в отношении основной суммы, остающейся непогашенной в течение определенного периода времени, и за другие основные риски и затраты, связанные с кредитованием (например, риск ликвидности и административные затраты), а также включают маржу прибыли.

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

актив не будет удовлетворять анализируемому требованию. При проведении оценки Группа анализирует:

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

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

К последующей оценке финансовых активов применяются следующие методы бухгалтерского учета.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Нетто-величины прибыли и убытка, включая любой процентный или дивидендный доход, признаются в составе прибыли или убытка.
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	Эти активы впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость уменьшается на величину убытков от обесценения. Процентный доход, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток от прекращения признания признается в составе прибыли или убытка.
Инвестиции в долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Процентный доход, рассчитанный с использованием метода эффективной процентной ставки, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Прочие нетто-величины прибыли или убытка признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания прибыли или убытки, накопленные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются в категорию прибыли или убытка.
Инвестиции в долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Дивиденды признаются как доход в составе прибыли или убытка за период, если только не очевидно, что дивиденд представляет собой возмещение части первоначальной стоимости инвестиции. Прочие нетто-величины прибыли или убытка признаются в составе прочего совокупного дохода и никогда не реклассифицируются в категорию прибыли или убытка.

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

У Группы имеются банковские кредиты с фиксированной ставкой, дающие банкам право изменения процентных ставок вследствие изменений ключевой ставки ЦБ Российской

Федерации. Группа обладает правом, согласиться с пересмотренной процентной ставкой или досрочно погасить кредит по номинальной стоимости без существенных штрафов. Такие инструменты трактуются Группой по существу как инструменты с плавающей процентной ставкой.

(iii) Модификация финансовых обязательств

Группа прекращает признание финансового обязательства, когда его условия изменяются таким образом, что величина потоков денежных средств по модифицированному обязательству значительно меняется. В этом случае новое финансовое обязательство с модифицированными условиями признается по справедливой стоимости. Разница между балансовой стоимостью прежнего финансового обязательства и стоимостью нового финансового обязательства с модифицированными условиями признается в составе прибыли или убытка.

Если модификация условий (или замена финансового обязательства) не приводит к прекращению признания финансового обязательства, Группа применяет учетную политику, согласующуюся с подходом в отношении корректировки валовой балансовой стоимости финансового актива в случаях, когда модификация условий не приводит

к прекращению признания финансового актива, — т.е. Группа признает любую корректировку амортизированной стоимости финансового обязательства, возникающую в результате такой модификации (или замены финансового обязательства), в составе прибыли или убытка на дату модификации условий (или замены финансового обязательства).

Изменения величины потоков денежных средств по существу финансовым обязательствам не считаются модификацией условий, если они являются следствием текущих условий договора, например, изменения процентных ставок вследствие изменений ключевой ставки ЦБ Российской Федерации, если соответствующий договор кредитования предусматривает возможность банков изменять процентные ставки и Группа обладает правом на досрочное погашение по номинальной стоимости без существенных штрафов. Изменение процентной ставки до рыночного уровня в ответ на изменение рыночных условий учитывается Группой аналогично порядку учета для инструментов с плавающей процентной ставкой, т.е. процентная ставка пересматривается перспективно.

Группа проводит количественную и качественную оценку на предмет значительности модификации условий, анализируя качественные факторы, количественные факторы и совокупный эффект качественных и количественных факторов. Группа приходит к заключению о том, что модификация условий является значительной, на основании следующих качественных факторов:

- изменение валюты финансового обязательства;
- изменение типа обеспечения или других средств повышения качества обязательства;
- добавление условия конвертации;
- изменение субординации финансового обязательства.

Для целей проведения количественной оценки условия считаются значительно отличающимися, если приведенная стоимость потоков денежных средств в соответствии с новыми условиями, включая выплаты комиссионного вознаграждения за вычетом полученного комиссионного вознаграждения, дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке, отличается по меньшей мере на 10 % от дисконтированной приведенной стоимости оставшихся потоков денежных средств по первоначальному финансовому обязательству. Если замена одного долгового инструмента другим или модификация его условий отражаются в учете как погашение, то понесенные затраты или комиссии признаются как часть прибыли

или убытка от погашения соответствующего долгового обязательства. Если замена одного долгового инструмента другим или модификация его условий не отражаются в учете как погашение, то на сумму понесенных затрат или комиссий корректируется балансовая стоимость соответствующего обязательства, и эта корректировка амортизируется на протяжении оставшегося срока действия модифицированного обязательства.

(iv) Прекращение признания

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

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

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

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

(v) Взаимозачет

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

(vi) Обесценение финансовых активов

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

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

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

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

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

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

на историческом опыте Группы и оценке кредитного качества, проведенной с учетом всех доступных сведений, и включает прогнозную информацию.

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

- Финансовый актив относится Группой к финансовым активам, по которым наступило событие дефолта, в следующих случаях:
- маловероятно, что заемщик погасит свои кредитные обязательства перед Группой в полном объеме без применения Группой таких мер, как реализация залогового обеспечения (при его наличии); или
 - финансовый актив просрочен более чем на 90 дней.

Группа считает, что долговая ценная бумага имеет низкий кредитный риск, если ее кредитный рейтинг соответствует общепринятому в мире определению рейтинга «инвестиционное качество». Группа рассматривает его равным Baa3 или выше по оценкам рейтингового агентства Moody's.

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

Оценка ожидаемых кредитных убытков

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

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

Кредитно-обесцененные финансовые активы

На каждую отчетную дату Группа оценивает финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, и долговые ценные бумаги, отражаемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, на предмет кредитного обесценения. Финансовый актив является «кредитно-обесцененным», когда происходит одно

или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу.

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

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

Представление информации об обесценении

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

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

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

(vii) Списание

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

(D) АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ**Обыкновенные акции**

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

Выкуп акций, составляющих акционерный капитал

В случае выкупа акций, признанных в качестве собственного капитала, сумма выплаченного возмещения, включая все непосредственно относящиеся к покупке затраты, за вычетом налогового эффекта вычитается из величины собственного капитала. Выкупленные акции классифицируются как собственные акции, выкупленные у акционеров, и представляются в составе резерва собственных акций. Сумма, вырученная в результате последующей продажи или повторного размещения собственных выкупленных акций, признается как прирост собственного капитала, а прибыль или убыток, возникающие в результате данной операции, представляются в составе добавочного капитала.

(E) ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**(i) Признание и оценка**

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

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

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

Прибыли или убытки от выбытия объекта основных средств определяются посредством сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признаются в нетто-величине по строке «прочих доходов» в консолидированном отчете о прибыли или убытке 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	7–50 лет;
• машины и оборудование	5–29 лет;
• транспортные средства	5–20 лет;
• прочие объекты основных средств	3–20 лет.

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

(F) НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

(i) Гудвилл

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

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

(iii) Последующие расходы

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

(iv) Амортизация

Амортизационные отчисления рассчитываются на основе фактической стоимости актива или иной заменяющей ее величины за вычетом ликвидационной стоимости этого актива.

Применительно к нематериальным активам, отличным от гудвилла, амортизация начисляется с момента готовности этих активов к использованию и признается в отчете о прибыли и прочем совокупном доходе или линейным способом на протяжении соответствующих сроков их полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает особенности ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в соответствующих активах.

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

(G) АКТИВЫ В ФОРМЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ

Группа арендует муниципальные земельные участки для жилищного строительства.

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

Кроме того Группа арендует муниципальные земельные участки для размещения Основных средств. Активы в виде права пользования по таким земельным участкам отражаются в категории Основные средства и амортизируется линейным способом.

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

Арендные платежи, включаемые в оценку обязательства по аренде, включают:

- фиксированные платежи, включая по существу фиксированные платежи;
- переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, первоначально оцениваемые с использованием индекса или ставки на дату начала аренды;
- цена исполнения опциона на покупку, если имеется достаточная уверенность в том, что Группа исполнит этот опцион, арендные платежи в течение дополнительного периода аренды, возникающего виду наличия опциона на продление аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что Группа исполнит данный опцион продление аренды, и штрафы за досрочное прекращение аренды, за исключением случаев, когда имеется достаточная уверенность в том, что Группа не будет прекращать аренду досрочно.

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

Обязательство по аренде оценивается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Оно переоценивается в случае, если изменяются будущие арендные платежи ввиду изменения индекса или ставки, если Группа изменяет оценку того, будет ли она исполнять опцион на покупку, опцион на продление аренды или на ее прекращение, или если пересматривается арендный платеж, являющийся по существу фиксированным.

Когда обязательство по аренде пересматривается таким образом, соответствующая корректировка производится в отношении балансовой стоимости актива в форме права пользования или относится на прибыль или убыток, если балансовая стоимость актива в форме права пользования ранее была уменьшена до нуля.

Группа приняла решение не признавать активы в форме права пользования и обязательства по аренде применительно к договорам аренды активов с низкой стоимостью и краткосрочным договорам аренды, включая ИТ-оборудование. Группа признает арендные платежи, осуществляемые в соответствии с такими договорами, в качестве расхода линейным методом в течение срока аренды.

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

Группа представляет активы в форме права пользования, которые относятся к аренде земельных участков для строительства, в составе «запасов», права аренды, которые относятся к земельным участкам под размещение основных средств в составе «основных средств» в отчете о финансовом положении. Группа представляет обязательства по аренде по статье «обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность» в отчете о финансовом положении.

(Н) ИНВЕСТИЦИОННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

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

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

(I) ЗАПАСЫ

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

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

(J) АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРАМ

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

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

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

(K) ОБЕСЦЕНЕНИЕ НЕФИНАНСОВЫХ АКТИВОВ

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, отличных от инвестиционной собственности, запасов и отложенных налоговых активов анализируется на каждую отчетную

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

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

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

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

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

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

(L) ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ПРОДАЖИ

Внеоборотные активы или выбывающие группы, состоящие из активов и обязательств, балансовую стоимость которых предполагается возместить в основном в результате продажи, а не продолжающегося использования, классифицируются в категорию активов, удерживаемых для продажи. Непосредственно перед классификацией внеоборотных

активов или входящих в состав выбывающей группы активов и обязательств в качестве удерживаемых для продажи, они повторно оцениваются в соответствии с положениями учетной политики Группы. Впоследствии эти активы или выбывающие группы оцениваются, как правило, по наименьшей из двух величин — балансовой стоимости актива (группы) и его (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, инвестиционного имущества, которые продолжают оцениваться в соответствии с положениями учетной политики Группы. Убытки от обесценения, возникающие при первоначальной классификации активов и выбывающих групп в данную категорию, а также прибыли или убытки, возникающие впоследствии при их повторной оценке, признаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Величина, в которой признаются эти прибыли, не превышает общую сумму убытков от обесценения. На нематериальные активы и основные средства с даты их реклассификации в удерживаемые для продажи не начисляется амортизация.

(М) ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ РАБОТНИКАМ

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

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

Справедливая стоимость выплат работникам, рассчитанных на основе долевого участия, как правило, признается как расход с соответствующим увеличением собственного капитала в течение периода действия программы.

Сумма, признанная в качестве расхода, корректируется таким образом, чтобы отразить количество премий, в отношении которых ожидается выполнение соответствующих условий оказания услуг и нерыночных результатов деятельности, таким образом, чтобы сумма, в конечном счете признанная, основывалась на количестве премий, удовлетворяющих соответствующим условиям оказания услуг и нерыночных результатов деятельности на дату передачи права собственности.

(N) РЕЗЕРВЫ

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

(i) Гарантийные обязательства

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

(ii) Очистка и восстановление территории

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

(iii) Судебные издержки

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

(iv) Обременительные договоры

Резерв в отношении обременительных договоров признается, если выгоды, ожидаемые Группой от выполнения такого договора, меньше неизбежных затрат на выполнение обязательств по соответствующему договору. Величина этого резерва оценивается по приведенной стоимости наименьшей из двух величин: ожидаемых затрат, связанных с прекращением договора, и чистой суммы ожидаемых затрат, связанных с продолжением выполнения договора.

(v) Резерв по социальной инфраструктуре

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

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

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

(O) ВЫРУЧКА

(i) Продажа товаров

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

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

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

Значительный компонент финансирования включается в стоимость земельных участков под объектами строительства.

Момент передачи контроля — выполнение обязательств варьируются в зависимости от индивидуальных условий договора.

Основную часть выручки Группы составляет выручка по договорам долевого участия.

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

Цена сделки для расчёта выручки от реализации объектов недвижимости с использованием счетов эскроу определяется с учетом экономии в процентных расходах при снижении ставки по проектному финансированию от базовой (рыночной) ставки. Изменение первоначальной оценки такой экономии признается в периоде, когда изменение фактически произошло.

(ii) Услуги

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

(iii) Договоры на строительство и проектирование

Доходы и расходы по договорам на строительство отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном

доходе в течение периода, с использованием метода ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору. Затраты по договорам признаются по мере понесения, за исключением случаев, когда они создают актив, относящийся к деятельности в рамках будущей деятельности по договору.

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

(P) Прочие расходы

(i) Отчисления на социальную сферу

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

(Q) Финансовые доходы и расходы

Финансовые доходы и расходы Группы включают в себя процентный доход; процентный расход; нетто-величина прибыли или убытка от выбытия инвестиций в долговые ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход; нетто-величина прибыли или убытка от финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток; прибыль или убыток от переоценки финансовых активов и финансовых обязательств; убыток (или восстановление убытка) от обесценения инвестиций в долговые ценные бумаги, отражаемые по амортизированной стоимости или справедливой стоимости через прочий совокупный доход; убыток от изменения справедливой стоимости условного возмещения, классифицированного как финансовое обязательство.

Процентный доход или расход признается с использованием метода эффективной ставки процента. Дивидендный доход признается в составе прибыли или убытка на дату, на которую устанавливается право Группы на получение выплаты.

«Эффективная процентная ставка» — это ставка, дисконтирующая расчетные будущие денежные выплаты или поступления на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента точно до:

- валовой балансовой стоимости финансового актива; или
- амортизированной стоимости финансового обязательства.

При расчете процентного дохода и расхода эффективная процентная ставка применяется к величине валовой балансовой стоимости актива (когда актив не является кредитно-обесцененным) или амортизированной стоимости обязательства. Однако для финансовых активов, которые стали кредитно-обесцененными после первоначального признания, процентный доход рассчитывается путем применения эффективной процентной ставки к величине амортизированной стоимости финансового актива. Если финансовый актив больше не является кредитно-обесцененным, то расчет процентного дохода снова проводится на валовой основе.

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

(R) Расход по налогу на прибыль

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

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

Отложенный налог отражается методом балансовых обязательств в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении следующих временных разниц: разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса, и которая не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток, а также разниц, относящихся к инвестициям в дочерние предприятия

и совместно контролируемые предприятия, если существует высокая вероятность того, что эти временные разницы не будут реализованы в обозримом будущем. Кроме того, отложенный налог не признается в отношении налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвилла. Величина отложенного налога определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату. Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются в том случае, если имеется законное право зачитывать друг против друга суммы активов и обязательств по текущему налогу на прибыль, и они имеют отношение к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация их налоговых активов будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

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

(S) Прибыль на акцию

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

(T) Сегментная отчетность

Операционный сегмент представляет собой компонент Группы, ведущий коммерческую деятельность, в результате которой может быть заработана выручка и понесены расходы, включая выручку и расходы по операциям с другими

компонентами Группы. Показатели деятельности всех операционных сегментов, в отношении которых имеется отдельная финансовая информация, регулярно анализируются генеральным директором Группы с целью принятия решений о распределении ресурсов между сегментами и оценки их финансовых результатов.

Ценообразование в операциях между сегментами осуществляется на рыночной основе.

(U) Новые, еще не принятые стандарты и интерпретации

Ряд новых стандартов вступает в силу для годовых периодов, начинающихся после 1 января 2021 года, с возможностью досрочного применения. Однако Группа не осуществляла досрочный переход на новые и измененные стандарты при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности.

- Обременительные договоры — затраты на исполнение договора (Поправки к МСФО (IAS) 37)

Данные поправки уточняют, какие затраты предприятие включает при определении величины затрат на исполнение договора для того, чтобы оценить, является ли договор обременительным. Данные поправки применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся 1 января 2022 года или после этой даты, в отношении договоров, которые имеют на дату первого применения поправок. На дату первоначального применения суммарный эффект применения поправок признается в качестве корректировки остатка нераспределенной прибыли на начало периода или других компонентов собственного капитала соответствующим образом. Сравнительные данные не пересчитываются. Группа еще не определила результат потенциального влияния данных усовершенствований на её финансовое положение и финансовые показатели.

- Отложенный налог, относящийся к Активам и Обязательствам, возникающим вследствие одной Сделки (Поправки к МСФО (IAS) 12)

Поправки сужают сферу применения освобождения при первоначальном признании, чтобы исключить операции, которые приводят к возникновению равных и взаимно-компенсирующих временных разниц, например, при аренде или обязательствах по выводу

из эксплуатации. Поправки применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся 1 января 2023 года или после этой даты. В отношении аренды и выводу из эксплуатации соответствующие отложенные налоговые активы и обязательства необходимо будет признавать с начала самого раннего представленного сравнительного периода, при этом любой совокупный эффект признается как корректировка нераспределенной прибыли или другого компонента капитала на эту дату. Для всех остальных операций поправки применяются к операциям, которые происходят после начала самого раннего представленного периода.

Группа учитывает отложенный налог в отношении аренды, применяя «взаимосвязанный» подход, что приводит к результатам, аналогичным поправкам, за исключением того, что влияние отложенного налога представлено в отчете о финансовом положении в чистом виде. В соответствии с поправками Группа будет раздельно признавать отложенный налоговый актив и отложенное налоговое обязательство. Группа еще не определила результат потенциального влияния данных усовершенствований на её финансовое положение. Принятие поправок не окажет какого-либо влияния на нераспределенную прибыль.

- Прочие стандарты

Следующие поправки к стандартам и разъяснения, как ожидается, не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы:

- Уступки по аренде, связанные с пандемией COVID-19 затрагивающие периоды после 30 июня 2021 года (Поправка к МСФО (IFRS) 16).
- Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2018–2020 годов — различные стандарты
- Основные средства: поступления до использования по назначению (Поправки к МСФО (IAS) 16) «Основные средства»).
- Ссылки на Концептуальные основы финансовой отчетности (поправки к МСФО (IFRS) 3)
- Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных (Поправки к МСФО (IAS) 1).
- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования».
- Раскрытие учетной политики (Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям 2 по МСФО).
- Определение бухгалтерских оценок (Поправки к МСФО (IAS) 8).

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ

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

(A) ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

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

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

(B) НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Справедливая стоимость патентов и торговых знаков, приобретенных в результате сделки по объединению бизнеса, определяется на основе дисконтированной расчетной величины платежей роялти, которых удалось избежать в результате владения соответствующим патентом или торговым знаком. Справедливая стоимость такого актива, приобретённого в сделке по объединению бизнеса, как взаимоотношения с клиентами, определяется на основе метода

«сверхприбыли за несколько периодов», который предполагает оценку соответствующего актива после вычета справедливого дохода на все другие активы, задействованные в процессе генерирования соответствующих потоков денежных средств.

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

(C) ЗАПАСЫ

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

(D) ИНВЕСТИЦИИ В ДОЛЕВЫЕ И ДОЛГОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ

Справедливая стоимость финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости или оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, определяется на основе соответствующих котировок цены покупателя на момент закрытия по состоянию на отчетную дату. Справедливая стоимость финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, определяется исключительно для целей раскрытия информации. Финансовые вложения в долевые ценные бумаги, некотирующиеся на бирже, оцениваются с использованием таких техник как: анализ дисконтированных денежных потоков, модель ценообразования опционов и сравнение с другими идентичными сделками и инструментами.

(E) АКТИВЫ ПО ДОГОВОРАМ, ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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

(F) НЕПРОИЗВОДНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

5. ОПЕРАЦИОННЫЕ СЕГМЕНТЫ

Группа выделяет два отчетных сегмента, описанных ниже, которые представляют собой стратегические бизнес-еди-ницы Группы. Эти стратегические бизнес-единицы заняты производством различных видов продукции и оказывают различные виды услуг, и управление ими осуществляется раздельно, в силу того, что стратегия технологических ново-введений и маркетинговая стратегия для этих бизнес-еди-ниц различаются. Формат сегментной отчетности основан на структуре управления и внутренней отчетности Группы.

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

(A) ОПЕРАЦИОННЫЕ СЕГМЕНТЫ

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

Строительные материалы. Структурные подразделе-ния, производящие строительные материалы, занима-ются производством кирпича, бетона, изделий из бетона и железобетона, строительных смесей, газобетонных бло-ков, гранитного щебня, добычей морского и карьерного песка, оказанием услуг башенных кранов, услуг флота. Данные подразделения находятся в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и в Москве.

Недвижимость и Строительство. Данный сегмент включает в себя структурные подразделения, специализирующиеся на строительстве жилья элитного, эконом- и бизнес-класса и коммерческой недвижимости, панельном строительстве, оказании подрядных строительных услуг, перевозке строи-тельных материалов. Данные подразделения находятся в Санкт-Петербурге, Москве и на Урале.

Между отчетными сегментами «Строительные матери-алы» и «Недвижимость и Строительство» существует инте-грация различного уровня. В частности, она включает передачу сырья и услуг соответственно. Цены по коммер-ческим операциям между сегментами устанавливаются на тех же условиях, что и для операций между независи-мыми 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 деятель-ности оцениваются на основе сегментных показателей прибыли до налогообложения, отраженных во внутренней управленческой отчетности, которая анализируется гене-ральным 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 предприя-тиями, работающими в тех же отраслях.

Деятельность Группы в основном осуществляется в Северо-Западном регионе, Москве и на Урале, где рас-положены производственные площадки и офисы про-даж 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 предпри-ятий составляют 3,63 % от суммарных чистых активов Группы (на 31 декабря 2020 года: 2,12 % и скорректи-рованная EBITDA составляет 5,46 % от скорректиро-ванной EBITDA Группы (год, закончившийся 31 декабря 2020 года: 4,81 %).

(B) ОСНОВНЫЕ ПОКУПАТЕЛИ

Выручка, полученная от крупнейшего из покупателей Группы, составляет приблизительно 3 281 млн руб. (за год, закончив-шийся 31 декабря 2020 года: 1 316 млн руб.).

Выручка, полученная от следующих четырех крупных поку-пателей Группы, составляет приблизительно 4 895 млн руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2020 года: 2 113 млн руб.).

(i) Операционные сегменты

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года В млн руб.	Строительные материалы	Недвижимость и Строительство	Прочие	Итого
Выручка от внешних покупателей	20 253	101 843	2 175	124 271
Межсегментная выручка	546	428	-	974
Итого сегментная выручка	20 799	102 271	2 175	125 245
Результат деятельности сегмента	3 859	32 676	-	36 535
Износ/амортизация	1 170	497	273	1 940
Капитальные затраты	1 433	592	4 188	6 213

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года (пересчитано) В млн руб.	Строительные материалы	Недвижимость и Строительство	Прочие	Итого
Выручка от внешних покупателей	17 427	96 016	461	113 904
Межсегментная выручка	396	67	-	463
Итого сегментная выручка	17 823	96 083	461	114 367
Результат деятельности сегмента	2 097	23 653	-	25 750
Износ/амортизация	1 107	599	214	1 920
Капитальные затраты	1 074	301	1 081	2 456

На 31 декабря 2021 года В млн руб.	Строительные материалы	Недвижимость и Строительство	Прочие	Итого
Активы сегмента, за исключением чистой финансовой позиции	22 465	297 626	-	320 091
Обязательства сегмента, за исключением чистой финансо-вой позиции	5 802	95 427	-	101 229

На 31 декабря 2020 года (пересчитано) В млн руб.	Строительные материалы	Недвижимость и Строительство	Прочие	Итого
Активы сегмента, за исключением чистой финансовой позиции	20 238	247 630	-	267 868
Обязательства сегмента, за исключением чистой финансо- вой позиции	5 801	104 075	-	109 876

СВЕРКА, УВЯЗЫВАЮЩАЯ ПОКАЗАТЕЛИ ОТЧЕТНЫХ СЕГМЕНТОВ ПО ВЫРУЧКЕ, ПРИБЫЛИ, АКТИВАМ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМ, А ТАКЖЕ ПО ДРУГИМ СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ

Выручка			
В млн руб.	2021 год	2020 год	
Общая выручка операционных сегментов	125 245	114 367	
Прочая выручка	1 486	811	
Выручка от транспортных услуг	4 758	3 337	
Исключение выручки от продаж между сегментами	(974)	(463)	
Консолидированная выручка	130 515	118 052	

Прибыль за год			
В млн руб.	2021 год	2020 год	
Общий результат отчетных сегментов	36 535	25 750	
Прочий результат	329	483	
Нераспределенные на сегменты доходы и расходы, в нетто величине	(5 189)	(3 488)	
Финансовые доходы	2 554	3 052	
Финансовые расходы	(10 953)	(9 967)	
Расход по налогу на прибыль	(7 004)	(3 805)	
Консолидированная прибыль за год	16 272	12 025	

Активы		
В млн руб.	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Общие активы отчетных сегментов, за исключением чистой финансовой позиции	320 091	267 868
Исключение межсегментных активов	(5 333)	(2 690)
Прочие нераспределенные суммы	34 118	17 227
Всего активов	348 876	282 405

Обязательства		
В млн руб.	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Общие обязательства отчетных сегментов, за исключением чистой финансовой позиции	101 229	109 876
Исключение межсегментных обязательств	(22 916)	(26 700)
Консолидированные кредиты и займы	169 287	102 628
Прочие нераспределенные суммы	8 269	4 873
Всего обязательств	255 869	190 677

Прочие существенные статьи			
В млн руб.	2021 год	2020 год	
Капитальные затраты	6 213	2 456	
Исключение межсегментных приобретений	(6)	-	
Консолидированные капитальные затраты	6 207	2 456	

6. ПРИОБРЕТЕНИЕ И ПРОДАЖА ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ И НЕКОНТРОЛИРУЮЩИХ ДОЛЕЙ УЧАСТИЯ (А) ПРИОБРЕТЕНИЕ ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ
В июне 2021 года Группа приобрела у третьей стороны 87,18 % акционерного капитала ОАО «Санаторий «Сестрорецкий курорт». Приобретенное предприятие оказывает санаторно – курортные услуги. Санаторий находится в Ленинградской области на берегу Финского залива. Предприятие было включено в сегмент «Прочие». Основная причина приобретения – это расширение и диверсификация бизнеса.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2021 года, Группа не приобретала дочерние предприятия.

(В) ПРОДАЖА ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ
В течение года, закончившегося 31 декабря 2021 года, также как и в течение года, закончившегося 31 декабря 2020 года, Группа не продавала дочерние предприятия.

7. административные расходы

В млн руб.	2021 год	2020 год
Затраты на персонал	7 223	6 655
Услуги	1 370	1 093
Расходы по завершенным проектам	1 512	916
Отчисления на социальную сферу	1 229	496
Налоги, кроме налога на прибыль	606	633
Амортизация	234	228
Материалы	149	123
Страхование	31	18
Прочие административные расходы	878	602
	13 232	10 764

8. прочие доходы и расходы

В млн руб.	2021 год	2020 год
Прочие доходы:		
Прибыль от выбытия дочерних предприятий	72	-
Прибыль от выбытия основных средств	-	211
Прибыль от выбытия прочих активов	27	415
Прочие доходы	164	170
Итого прочие доходы	263	796
Прочие расходы:		
Убыток от выбытия основных средств	(210)	-
Прочие расходы	(446)	(265)
Итого прочие расходы	(656)	(265)
Прочие (расходы) / доходы, нетто	(393)	531

9. затраты на персонал и выплаты на основе акций

В млн руб.	2021 год	2020 год
Оплата труда персонала:		
Себестоимость реализации	7 191	5 831
Административные расходы	7 223	6 655
Коммерческие расходы	314	264
	14 728	12 750

Административные расходы за 2021 год включают расходы по программе мотивации акциями в размере 358 млн руб. (за 2020 год: 715 млн руб.).

В 2018 году Группа объявила о долгосрочной программе мотивации ключевых работников. Программа действует в период с 2019 по 2023 финансовый год. Однако, на протяжении 2019 и 2020 финансовых периодов, Группа разрабатывала и утверждала конкретные условия действия программы.

Программа закрепляет за ключевыми сотрудниками определенное количество собственных акций, количество которых зависит от годового размера заработной платы и должности сотрудника в Группе.

Акции подлежат передаче в случае успешного завершения программы в 2024 году, при условии достижения определенных финансовых и нефинансовых показателей.

10. финансовые доходы и расходы

В млн руб.	2021 год	2020 год
Признанные в составе прибыли или убытка		
Финансовые доходы		
Процентный доход	2 503	2 687
Положительные курсовые разницы	28	209
Высвобождение дисконта	23	130
Доход от списания финансовых обязательств / восстановления финансовых активов	-	26
	2 554	3 052

В млн руб.	2021 год	2020 год
Финансовые расходы		
Процентный расход	(8 556)	(6 316)
Процентный расход (значительный компонент финансирования и дополнительно начисленные проценты по кредитам с эскроу)	(1 628)	(1 698)
Высвобождение дисконта	(418)	(1)
Расход от списания финансовых активов	(213)	-
Изменение резерва по сомнительным долгам	(62)	(1 709)
Отрицательные курсовые разницы	(48)	(179)
Прочие финансовые расходы	(28)	(64)
	(10 953)	(9 967)
Нетто величина финансовых расходов, признанная в составе прибыли или убытка	(8 399)	(6 915)
Признанные в составе прочей совокупной прибыли		
Финансовые (расходы) / доходы		
Курсовые разницы при пересчете из других валют в отношении зарубежных предприятий	(18)	109
Финансовые (расходы) / доходы, признанные в составе прочей совокупной прибыли за вычетом налога	(18)	109

В дополнение к процентным расходам, отраженным за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, проценты в сумме 814 млн руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2020 года: 947 млн руб.) были капитализированы в стоимость объектов незавершенного строительства по ставке 7,36 % (за год, закончившийся 31 декабря 2020 года: 7,53 %).

В дополнение к процентным расходам (значительный компонент финансирования), отраженным за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, проценты в сумме 274 млн руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2020 года: 417 млн руб.) были капитализированы в стоимость объектов незавершенного строительства.

В дополнение к высвобождению дисконта по долгосрочной кредиторской задолженности за земельные участки и права аренды, отраженного в составе финансовых расходов за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, высвобождение дисконта в сумме 112 млн руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2020 года: 753 млн руб.) было капитализировано в стоимость объектов незавершенного строительства.

11. РАСХОД ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В млн руб.	2021 год	2020 год
Текущий налог на прибыль		
Отчетный год	4 516	3 874
Отложенный налог на прибыль		
Возникновение и восстановление временных разниц	2 488	(69)
Расход по налогу на прибыль	7 004	3 805

Большая часть деятельности Группы ведется на территории России и облагается корпоративным налогом на прибыль по ставке 20,00 % (в 2020 году: 20,00 %).

ВЫВЕРКА ЭФФЕКТИВНОЙ СТАВКИ НАЛОГА:

	2021 год В млн руб.	%	2020 год В млн руб.	%
Прибыль за год	16 272	69	12 025	76
Расход по налогу на прибыль	7 004	31	3 805	24
Прибыль до налогообложения	23 276	100	15 830	100
Налог на прибыль, рассчитанный по действующей ставке налога на прибыль	4 655	(20)	3 166	(20)
Необлагаемые доходы	(43)	-	(45)	-
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	1 291	(6)	684	(4)
Списание ранее признанных вычитаемых временных разниц	1 118	(5)	-	-
Льгота по налогу на прибыль	(17)	-	-	-
Расход по налогу на прибыль за год	7 004	(31)	3 805	(24)

12. ВЫРУЧКА

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

В млн руб.	2021 год	2020 год
Выручка, признаваемая в течение времени по договорам долевого участия (см. пояснение 3 (о) (i))	86 124	80 747
Выручка, признаваемая в течение времени по долгосрочным строительным контрактам (см. пояснение 3 (о) (iii))	3 579	690
Выручка, признаваемая в течение времени по механизированным услугам (см. пояснение 3 (о) (ii))	639	723
Итого выручка, признаваемая в течение времени	90 342	82 160
Итого выручка, признаваемая в момент времени	40 173	35 892
Итого выручка	130 515	118 052

Выручка по продуктам представлена ниже:

В млн руб.	2021 год	2020 год
Песок	1 174	1 219
Гранитный щебень	3 352	3 168
Услуги флота	216	230
Бетон	3 304	3 183
Кирпич	3 629	3 079
Газобетон	7 750	5 652
Оказание услуг башенных кранов	828	896
Продажа жилой недвижимости и предоставление строительных услуг	101 843	96 016
Прочая	8 419	4 609
Итого консолидированная выручка	130 515	118 052

Таблица ниже содержит информацию о дебиторской задолженности, активах по договорам и обязательствах по договорам с покупателями.

В млн руб.	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Дебиторская задолженность, которая включена в состав «Торговой дебиторской задолженности»	5 090	8 136
Активы по договорам	27 067	5 904
Обязательства по договорам	(35 936)	(44 953)

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

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

Существенные изменения в обязательствах в течение года представлены ниже:

В млн руб.	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Увеличение в связи с полученными денежными средствами, исключая величину выручки, признанной за год	19 607	24 471

В млн руб.	2021 год	2020 год
Признанная выручка, включенная в состав обязательств по договорам на начало года	30 973	29 139

Совокупная величина цены операции, относящаяся к обязанностям к исполнению, невыполненным (или частично невыполненным) на конец отчетного периода, и ожидающаяся к признанию в выручке в течение следующих двух или трех лет составляет 60 895 млн руб.

Группа применяет упрощение практического характера из пункта 121 МСФО (IFRS) 15 и не раскрывает информацию относительно договоров, первоначальный ожидаемый срок действия которых составляет не более одного года.

13. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В млн руб.	Земля и здания	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие объекты основных средств	Незавершенное строительство	Итого
Историческая / предполагаемая стоимость						
На 1 января 2020 года	23 610	16 765	3 539	1 019	739	45 672
Поступления	290	447	1 142	64	513	2 456
Выбытия	(303)	(509)	(242)	(41)	(12)	(1 107)
Реклассификация в запасы	(2 482)	-	-	-	(1)	(2 483)
Реклассификация	534	146	5	-	(685)	-
Влияние изменений валютных курсов	1	(1)	101	-	3	104
На 31 декабря 2020 года	21 650	16 848	4 545	1 042	557	44 642

В млн руб.	Земля и здания	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие объекты основных средств	Незавершенное строительство	Итого
На 1 января 2021 года	21 650	16 848	4 545	1 042	557	44 642
Приобретения в рамках сделок по объединению бизнеса	982	17	2	6	-	1 007
Поступления	883	840	260	123	4 101	6 207
Выбытия	(243)	(366)	(1 351)	(44)	(7)	(2 011)
Реклассификация (из) / в запасы	(61)	-	-	-	1 483	1 422
Реклассификация	98	369	24	-	(491)	-
Влияние изменений валютных курсов	33	47	(38)	1	6	49
На 31 декабря 2021 года	23 342	17 755	3 442	1 128	5 649	51 316
Амортизация и убыток от обесценения						
На 1 января 2020 года	(6 575)	(12 300)	(2 972)	(826)	-	(22 673)
Амортизация за год	(742)	(881)	(198)	(76)	-	(1 897)
Выбытия	147	481	240	39	-	907
Реклассификация в запасы	422	-	-	-	-	422
Влияние изменений валютных курсов	-	1	(4)	-	-	(3)
На 31 декабря 2020 года	(6 748)	(12 699)	(2 934)	(863)	-	(23 244)
На 1 января 2021 года	(6 748)	(12 699)	(2 934)	(863)	-	(23 244)
Амортизация за год	(683)	(907)	(230)	(93)	-	(1 913)
Выбытия	194	343	344	43	-	924
Влияние изменений валютных курсов	(13)	(26)	(1)	(1)	-	(41)
На 31 декабря 2021 года	(7 250)	(13 289)	(2 821)	(914)	-	(24 274)
Остаточная стоимость						
На 1 января 2020 года	17 035	4 465	567	193	739	22 999
На 31 декабря 2020 года	14 902	4 149	1 611	179	557	21 398
На 31 декабря 2021 года	16 092	4 466	621	214	5 649	27 042

В течение года, закончившегося 31 декабря 2021 года, амортизационные отчисления в размере 1 614 млн руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2020 года: 1 603 млн руб.) включены в себестоимость реализации, в размере 68 млн руб.

(за год, закончившийся 31 декабря 2020 года: 71 млн руб.) в коммерческие расходы и в размере 229 млн руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2020 года: 223 млн руб.) в административные расходы.

(А) ОБЕСЦЕНЕНИЕ АКТИВОВ

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

(В) ЗАЛОГОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Имущество балансовой стоимостью 5 341 млн руб. заложено под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2020 года: 4 875 млн руб.) (см. пояснение 22).

(С) ПРАВА АРЕНДЫ

На 31 декабря 2021 года остаточная стоимость прав аренды земельных участков, включенных в состав основных средств, составила 317 млн руб. (на 31 декабря 2020 года: нет). Амортизация за 2021 год составила 6 млн руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2020 года: нет). Информация по договорам аренды также представлена в пояснении 26.

14. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

В млн руб.	Гудвилл	Прочее	Итого
Фактическая стоимость			
Остаток на 1 января 2020 года	3 522	802	4 324
Поступления	-	127	127
Остаток на 31 декабря 2020 года	3 522	929	4 451
Остаток на 1 января 2021 года	3 522	929	4 451
Приобретение в рамках сделок по объединению бизнеса	145	1	146
Поступления	-	26	26
Выбытия	-	(1)	(1)
Остаток на 31 декабря 2021 года	3 667	955	4 622
Амортизация и убыток от обесценения			
Остаток на 1 января 2020 года	(187)	(121)	(308)
Амортизация за год	-	(22)	(22)
Остаток на 31 декабря 2020 года	(187)	(143)	(330)
Остаток на 1 января 2021 года	(187)	(143)	(330)
Амортизация за год	-	(28)	(28)
Остаток на 31 декабря 2021 года	(187)	(171)	(358)
Остаточная стоимость			
На 1 января 2020 года	3 335	681	4 016
На 31 декабря 2020 года	3 335	786	4 121
На 31 декабря 2021 года	3 480	784	4 264

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

(А) ПРОВЕРКА ГУДВИЛЛА, ПРОЧИХ НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ И ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ НА ПРЕДМЕТ ОБЕСЦЕНЕНИЯ

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

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

		31 декабря 2021 года			31 декабря 2020 года		
Компания / Подразделения В млн руб.	Операционные сегменты	Распределенный гудвилл	Убыток от обесценения	Остаточная стоимость	Распределенный гудвилл	Убыток от обесценения	Остаточная стоимость
БЕ ЛСР. Стеновые материалы (Газобетон)	Строительные материалы	819	(164)	655	819	(164)	655
АО «СКВ СПб»	Недвижимость и Строительство	23	(23)	-	23	(23)	-
ООО «ЛСР. Строительство-Урал»	Недвижимость и Строительство	736	-	736	736	-	736
АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал»	Недвижимость и Строительство	1 277	-	1 277	1 277	-	1 277
БЕ ЛСР. Базовые материалы	Строительные материалы	155	-	155	155	-	155
БЕ ЛСР. Стеновые материалы (Кирпич)	Строительные материалы	512	-	512	512	-	512
ОАО «Санаторий «Сестрорецкий курорт»	Прочие	145	-	145	-	-	-
		3 667	(187)	3 480	3 522	(187)	3 335

Гудвилл был протестирован на предмет обесценения на 31 декабря 2021 года.

При определении возмещаемой стоимости соответствующих компаний на 31 декабря 2021 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 2020 года.

Прогнозы движения денежных средств и ожидаемых результатов были обновлены для того, чтобы учесть текущие экономические условия:

Сегмент «Строительные материалы»:

- Прогноз движения денежных средств составлялся на основании результатов деятельности, запланированных в бюджете на 2022 год, и 3–6-летних бизнес-планов;

- Потоки денежных средств на последующие годы были экстраполированы на основании допущения о том, что дальнейший рост производства составит 2,00 %;
- При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась доналоговая ставка дисконтирования равная 14,50 %. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования 48,54 % по рыночной процентной ставке 12,76 % годовых и среднего по отрасли бета коэффициента.

Сегмент «Недвижимость и Строительство»:

- Прогноз движения денежных средств составлялся на основании результатов деятельности, запланированных в бюджете на 2022 год, и 5-летних бизнес-планов;
- План на 2022 г. был подготовлен на основании фактических портфелей договоров и фактических цен;
- Потоки денежных средств на последующие годы были экстраполированы на основании допущения о том, что дальнейший рост производства составит 2,00 %;

- При определении возмещаемой стоимости компаний использовалась доналоговая ставка дисконтирования равная 19,55 %. Ставка дисконтирования рассчитывалась на основании средневзвешенной стоимости капитала Группы, рассчитанной исходя из возможной доли заемного финансирования 50,07 % по рыночной процентной ставке 10,56 % годовых и среднего по отрасли бета коэффициента.

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

В отношении гудвилла, распределенного между предприятиями, структурными подразделениями и прочими нефинансовыми активами, Группа не отразила убытка от обесценения ввиду того, что тест на обесценение показывает, что возмещаемая стоимость для этих компаний и подразделений существенно превышает балансовую стоимость как в совокупности, так и по отдельности.

15. ПРОЧИЕ ИНВЕСТИЦИИ

В млн руб.	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Долгосрочные		
Ценные бумаги по амортизированной стоимости:		
Отраженные по фактической стоимости	24	25
Займы выданные	304	23
	328	48
Краткосрочные		
Займы выданные	6 000	699
	6 000	699

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 2021 года	31 декабря 2020 года	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Основные средства	(93)	(395)	1 066	725	973	330
Нематериальные активы	(5)	(4)	33	35	28	31
Запасы	(19 432)	(17 521)	897	957	(18 535)	(16 564)
Активы по договорам и дебиторская задолженность	(855)	(870)	885	416	30	(454)
Обязательства по договорам и кредитор-ская задолженность	(740)	(588)	22 499	19 332	21 759	18 744
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(2 675)	(3 045)	-	-	(2 675)	(3 045)
Налоговые (активы) / обязательства	(23 800)	(22 423)	25 380	21 465	1 580	(958)
Зачет налогов	20 090	18 472	(20 090)	(18 472)	-	-
Чистые налоговые (активы) / обязательства	(3 710)	(3 951)	5 290	2 993	1 580	(958)

Отложенный налоговый актив по налоговым убыткам, перенесенным на будущие периоды, признанный по состоянию на 31 декабря 2021 года, представляет собой накопленные налоговые убытки, которые могут быть приняты к зачету против будущей налогооблагаемой прибыли. Оценивая вероятность реализации данной временной разницы,

Группа опиралась на ту же исходную информацию и допущения, которые были использованы при проверке на обесценение гудвилла и основных средств (см. пояснение 14). Большая часть убытков относится к операционным сегментам «Строительные материалы», «Прочие» и «Недвижимость и Строительство».

(В) ДВИЖЕНИЕ ВРЕМЕННЫХ РАЗНИЦ В ТЕЧЕНИЕ ГОДА

В млн руб.	1 января 2021 года	Отражено в составе прибыли или убытков	Приобретено было	31 декабря 2021 года
Основные средства	330	450	193	973
Нематериальные активы	31	(3)	-	28
Запасы	(16 564)	(1 973)	2	(18 535)
Активы по договорам и дебиторская задолженность	(454)	524	(40)	30
Обязательства по договорам и кредитор-ская задолженность	18 744	3 015	-	21 759
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(3 045)	475	(105)	(2 675)
	(958)	2 488	50	1 580

В млн руб.	1 января 2020 года	Отражено в составе прибыли или убытков	Приобретено / было	31 декабря 2020 года
Основные средства	569	(239)	-	330
Нематериальные активы	33	(2)	-	31
Запасы	(14 412)	(2 152)	-	(16 564)
Активы по договорам и дебиторская задолженность	7	(461)	-	(454)
Обязательства по договорам и креди-торская задолженность	15 571	3 173	-	18 744
Налоговый убыток, перенесенный на будущее	(2 494)	(388)	(163)	(3 045)
	(726)	(69)	(163)	(958)

(С) НЕПРИЗНАННЫЕ ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

На отчетные даты непризнанные отложенные налоговые активы отсутствуют.

17. ЗАПАСЫ

В млн руб.	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Незавершенное производство, строительство зданий	130 440	85 671
Готовая продукция, строительство зданий	30 800	28 836
Права аренды	16 266	19 356
Социальная инфраструктура	12 284	9 231
Сырье и материалы	3 808	2 890
Готовая продукция и товары для перепродажи	1 767	2 119
Незавершенное производство	989	1 038
	196 354	149 141
Резерв по обесценению запасов	(634)	(770)
	195 720	148 371

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

Незавершенное производство, строительство зданий в сумме 97 518 млн руб. относится к объектам, которые будут завершены более чем через 12 месяцев после отчетной даты (на 31 декабря 2020 года: 65 665 млн руб.).

Права аренды представляют собой активы по договорам аренды земельных участков и сумму платежа за право осу-ществлять девелопмент участка, который капитализируется в стоимость объекта строительства. Права аренды отражены по дисконтированной стоимости будущих денежных потоков (см. пояснение 24).

Значительный компонент финансирования, относящийся к договорам долевого участия, в сумме 758 млн руб. был капитализирован в Незавершенное производство, строи-тельство зданий (на 31 декабря 2020 года: 1 053 млн руб.).

Запасы балансовой стоимостью 14 348 млн руб. заложены под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2020 года: 215 млн руб.) (см. пояснение 22).

Запасы балансовой стоимостью 1 280 млн руб. находятся в залоге у продавцов до завершения расчетов по договорам на приобретение земельных участков, предусматривающим рассрочку платежей.

Социальная инфраструктура представляет собой сумму ожидаемых расходов по строительству объектов социальной инфраструктуры.

Высвобождение дисконта по резерву по социальной инфраструктуре в сумме 231 млн руб. (на 31 декабря 2020 года: 340 млн руб.) было капитализировано в стоимость социальной инфраструктуры.

Ниже представлено движение резерва по обесценению запасов:

В млн руб.	2021 год	2020 год
Остаток на 1 января	770	510
Изменение в резерве по обесценению запасов	(136)	260
Остаток на 31 декабря	634	770

На 31 декабря 2021 года в результате тестирования чистой стоимости возможной продажи было выявлено превышение балансовой стоимости над стоимостью возможной продажи в размере 634 млн руб. (на 31 декабря 2020 года: 770 млн руб.), соответствующий резерв по обесценению был отражен в себестоимости. На 31 декабря 2021 года большая часть резерва в размере 578 млн руб. (на 31 декабря 2020 года: 510 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. АКТИВЫ ПО ДОГОВОРАМ, ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В млн руб.	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Долгосрочная		
Торговая дебиторская задолженность	194	43
Прочая дебиторская задолженность	4	4
	198	47
Краткосрочная		
Активы по договорам долевого участия	26 782	5 830
Предоплаты поставщикам	20 126	14 135
Торговая дебиторская задолженность	3 322	2 985

В млн руб.	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	1 574	5 049
Актив по эскроу	1 254	59
НДС к возмещению	524	255
Активы по договорам на строительство	285	74
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль	214	180
Векселя к получению	197	217
Расходы будущих периодов	89	80
Задолженность сотрудников	2	3
Прочая дебиторская задолженность	2 978	2 336
	57 347	31 203
Резерв по сомнительным долгам	(1 205)	(1 236)
	56 142	29 967

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 2021 года	31 декабря 2020 года
Денежные средства в кассе	5	3
Остатки на банковских счетах	54 392	70 065
Депозиты до востребования	1 075	3 735
Денежные средства и их эквиваленты в консолидированном отчете о финансовом положении и консолидированном отчете о движении денежных средств	55 472	73 803
Счета эскроу	45 017	11 995
Денежные средства и их эквиваленты, включая счета эскроу	100 489	85 798

ОСТАТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ
Остаток денежных средств на счетах эскроу, не учитываемый в консолидированном отчёте о финансовом положении Группы, представляет собой средства, полученные уполномоченным банком от покупателей объектов недвижимости в счёт уплаты цены договора долевого участия.

В соответствии с изменениями в 214-ФЗ, вступившими в силу с 1 июля 2019 года, финансирование от участников договоров долевого участия поступает на специальные счета в уполномоченных банках. Застройщик не имеет доступа к этим счетам и может получать кредиты под обеспечение данными денежными средствами по пониженной процентной ставке. Доступ к данным денежным средствам застройщик получает только после завершения

строительства соответствующего дома. Застройщик отражает данные денежные средства «за балансом» и указывает их справочно в составе денежных средств на счетах эскроу.

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

20. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ
(А) АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ

Количество акций, если не указано иное	Обыкновенные акции	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года (пересчитано)
Номинальная стоимость	0,25 руб.	0,25 руб.
Выпущено на начало года	103 030 215	103 030 215
Выпущено на конец года, полностью оплачены	103 030 215	103 030 215

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

(В) СОБСТВЕННЫЕ АКЦИИ

Собственные акции включают в себя стоимость акций, выкупленных компанией. На отчетную дату компания выкупила 17 745 112 собственных акций (на 31 декабря 2020 года: 2 829 442).

(С) ДИВИДЕНДЫ

В соответствии с законодательством Российской Федерации величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли,

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

отраженной в финансовой (бухгалтерской) отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и отчетности. По состоянию на 31 декабря 2021 года неаудированная сумма нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за текущий год, составила 16 602 млн руб. (на 31 декабря 2020 года: 14 842 млн руб.).

В апреле 2021 года Компания объявила о выплате дивидендов по итогам финансового года, закончившегося 31 декабря 2020 года, в сумме 4 018 млн руб. в размере 39,00 руб. на обыкновенную акцию. Дивиденды были выплачены в мае 2021 года.

в обращении в течение года (см. пояснение 20 (а)). Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект.

21. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Расчет прибыли на акцию основывается на прибыли, приходящейся на акционеров Компании, деленной на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся

	2021 год	2020 год
На 1 января	100 200 773	100 200 773
Эффект от выкупа собственных акций	(4 983 243)	-
Средневзвешенное количество акций за год, закончившийся 31 декабря	95 217 530	100 200 773

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 2021 года	31 декабря 2020 года
Долгосрочные		
Обеспеченные банковские кредиты	46 189	9 380
Проектное финансирование	8 532	1 096
Необеспеченные банковские кредиты	55 713	63 948
Необеспеченные выпущенные облигации	25 400	17 162
Кредиты на реконструкцию	12	-
	135 846	91 586
Краткосрочные		
Обеспеченные банковские кредиты	6 421	-
Проектное финансирование	2 995	148
Необеспеченные банковские кредиты	16 767	7 000
Необеспеченные выпущенные облигации	6 762	3 892
Прочие необеспеченные займы	496	1
Обязательства по аренде	-	1
	33 441	11 042

УСЛОВИЯ ПОГАШЕНИЯ ДОЛГА И ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Условия и сроки платежей по непогашенным кредитам и займам были следующими:

В млн руб.	Валюта	Номинальная процентная ставка	Год погашения	31 декабря 2021 года		31 декабря 2020 года	
				Номинальная стоимость	Балансовая стоимость	Номинальная стоимость	Балансовая стоимость
Обеспеченное обязательство	В рублях	6,10 % – 10,51 %	2022 - 2024	52 610	52 610	9 380	9 380
Проектное финансирование	В рублях	0,01 % ¹	2022 - 2024	12 766	11 527	1 327	1 244
Кредиты на реконструкцию	В рублях	4,00 %	2036	42	12	-	-
Необеспеченное обязательство	В рублях	4,25 % – 12,50 %	2022 - 2026	105 138	105 138	92 003	92 003
Обязательства по аренде	В рублях	16,02 %	2021	-	-	1	1
				170 556	169 287	102 711	102 628

¹ Кредитные линии по финансированию строительства жилых корпусов по процентной ставке, корректируемой в зависимости от объемов остатков на счетах эскроу.

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, представлены ниже:

	1 января 2021 года	Изменения, обусловленные денежными потоками от финансовой деятельности	Прочие изменения	31 декабря 2021 года
В млн руб.		Получено	Погашено	
Банковские кредиты и про- чие займы	81 573	115 839	(63 122)	2 835
Выпущенные облигации	21 054	15 000	(3 892)	-
	102 627	130 839	(67 014)	2 835
				169 287

	1 января 2020 года	Изменения, обусловленные денежными потоками от финансовой деятельности	Прочие изменения	31 декабря 2020 года
В млн руб.		Получено	Погашено	
Банковские кредиты и про- чие займы	62 616	191 216	(172 377)	118
Выпущенные облигации	27 000	-	(5 946)	-
	89 616	191 216	(178 323)	118
				102 627

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 14 011 млн руб. (31 декабря 2020 г.: 11 948 млн руб.) Группа обязана соблюдать соотношение остатка денежных

средств на расчетных счетах, открытых в банке-кредиторе, к сумме задолженности по основному долгу по кредитам в величине не ниже единицы.

Группа выполняет условия кредитных договоров, описанные выше.

В отношении банковских кредитов Группой предоставлено следующее залоговое обеспечение:

- Основные средства с остаточной стоимостью 5 341 млн руб. (31 декабря 2020 г.: 4 875 млн руб.) — см. пояснение 13 (b).
- Материальные запасы балансовой стоимостью 14 348 млн руб. заложены под обеспечение банковских кредитов. (31 декабря 2020 г.: 215 млн руб.) — см. пояснение 17.

Обеспечением обязательств по лизингу служит взятое в лизинг оборудование.

По состоянию на 31 декабря 2021 года банковские кредиты обеспечены залогом долей следующих дочерних предприятий:

- 99,99 % — ООО «Соймоновский, 3»,
- 100 % — ООО «Приморская»,
- 99,99 % — ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Ключи»

23. РЕЗЕРВЫ

В млн руб.	Резерв на благо- устройство	Восстановление окружающей среды	Резерв по судебным издержкам	Резерв по соц. инфра- структуре	Итого
Краткосрочные					
Остаток на 1 января 2021 года	445	17	152	8 573	9 187
Резервы, созданные в течение года	193	-	78	4 324	4 595
Резервы, использованные в течение года	(125)	(5)	(102)	(1 236)	(1 468)
Неиспользованные суммы резерва	(252)	-	(65)	-	(317)
Раскрытие дисконта	-	-	-	231	231
Резервы, переквалифицированные по сроку в течение года	-	-	-	598	598
Остаток 31 декабря 2021 года	261	12	63	12 490	12 826
Долгосрочные					
Остаток на 1 января 2021 года	-	103	-	598	701
Резервы, созданные в течение года	-	9	-	-	9
Резервы, использованные в течение года	-	(70)	-	-	(70)
Неиспользованные суммы резерва	-	(21)	-	-	(21)
Резервы, переквалифицированные по сроку в течение года	-	-	-	(598)	(598)
Остаток на 31 декабря 2021 года	-	21	-	-	21

В млн руб.	Резерв на благо- устройство	Восстановление окружающей среды	Резерв по судебным издержкам	Резерв по соц. инфраструктуре	Итого
Краткосрочные					
Остаток на 1 января 2020 года	186	20	57	4 887	5 150
Резервы, созданные в течение года	457	-	168	3 661	4 286
Резервы, использованные в течение года	(90)	-	(68)	(315)	(473)
Неиспользованные суммы резерва	(108)	(3)	(5)	-	(116)
Раскрытие дисконта	-	-	-	340	340
Остаток 31 декабря 2020 года	445	17	152	8 573	9 187

В млн руб.	Резерв на благоустройство	Восстановление окружающей среды	Резерв по судебным издержкам	Резерв по соц. инфраструктуре	Итого
Долгосрочные					
Остаток на 1 января 2020 года	-	91	-	385	476
Резервы, созданные в течение года	-	54	-	213	267
Неиспользованные суммы резерва	-	(42)	-	-	(42)
Остаток на 31 декабря 2020 года	-	103	-	598	701

(А) БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ И ЗАВЕРШЕНИЕ РАБОТ
Группа отражает резервы по обязательствам понести дополнительные расходы, включая расходы по благоустройству прилегающей территории после завершения строительства жилья в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге.

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

24. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРАМ, ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В млн руб.	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Долгосрочная		
Торговая кредиторская задолженность	6 685	2 954
Обязательства по договорам аренды	751	1 104
Прочая кредиторская задолженность	29	-
	7 465	4 058
Краткосрочная		
Обязательства по договорам долевого участия, признаваемые в течение времени	33 797	42 734
Торговая кредиторская задолженность	16 861	20 569
Задолженность по заработной плате и страховым взносам	2 204	1 781
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль	1 543	490

(С) РЕЗЕРВ ПО СУДЕБНЫМ ИЗДЕРЖКАМ
Группа отражает резервы по судебным издержкам для судебных исков, для которых существует вероятность наступления ответственности предприятия, что потребует оттока ресурсов.

(D) РЕЗЕРВ ПО СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ
Группа отражает резервы по обязательствам построить объекты социальной инфраструктуры, необходимой для обеспечения проживающих в жилых комплексах.

На 31 декабря 2021 года резерв по социальной инфраструктуре продисконтирован по ставке 8,45 % (на 31 декабря 2020 года: 5,87 %).

Авансы, полученные от покупателей	1 488	1 354
Налоги к уплате и прочая задолженность перед бюджетом	1 394	1 079
Обязательства по договорам аренды	867	711
Задолженность по уплате процентов	803	249
Обязательства по договорам на строительство	651	865
Прочая кредиторская задолженность	1 372	1 278
	60 980	71 110

В торговую кредиторскую задолженность входит задолженность за земельные участки, приобретенные в рассрочку. Задолженность за земельные участки продисконтирована по ставкам в диапазоне 7,53 % – 11,20 %.

Долгосрочная торговая кредиторская задолженность включает дополнительную кредиторскую задолженность по приобретенным земельным участкам в размере 3 605 млн руб. (на 31 декабря 2020 года: 1 094 млн руб.).

Сумма дополнительной кредиторской задолженности оценивается исходя из цены квадратного метра проектируемого помещения и объемов строительства.

Оценка платежей за приобретение земельных участков особо чувствительна к изменению ожидаемых рыночных цен на помещения в строящихся домах.

Балансовая стоимость кредиторской задолженности за приобретение земельных участков на 31 декабря 2021 года была оценена на основании увеличения ожидаемой цены за 1 квадратный метр на уровне 1,90 % и 3,97 % годовых.

Увеличение ожидаемой цены помещений, возводимых на указанных земельных участках на уровне 5,00 % за 1 квадратный метр ежегодно, привело бы к увеличению кредиторской задолженности за земельные участки в размере 664 млн руб. Анализ подразумевает, что все остальные переменные, в особенности объемы продаж, остаются без изменений.

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 службы 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.

(В) 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 денежными средствами и их эквивалентами.

Около 95 % всех средств на счетах Группы находятся в банках, входящих в Перечень системно значимых кредитных организаций Российской Федерации. Наиболее существенные остатки денежных средств размещены в АО «Россельхозбанк» и ПАО «Сбербанк».

Кредитные рейтинги АО «Россельхозбанк» по Fitch: долгосрочный рейтинг дефолта эмитента в иностранной валюте (IDR) BBB-, долгосрочный рейтинг дефолта эмитента в национальной валюте BBB-. Кредитные рейтинги ПАО «Сбербанк» по Fitch: долгосрочный рейтинг дефолта эмитента в иностранной валюте BBB, долгосрочный рейтинг дефолта эмитента в национальной валюте BBB.

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

Приблизительно 966 млн руб. (на 31 декабря 2020 года: 439 млн руб.) от совокупной торговой дебиторской задолженности Группы приходится на задолженность пяти крупнейших дебиторов. Существует географическая концентрация кредитных рисков, так как наиболее существенная часть деятельности Группы осуществляется на территории Российской Федерации.

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

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

В сегменте «Недвижимость и Строительство» Группа не подвергается значительному кредитному риску, так как основными покупателями являются физические лица, и право собственности на помещения по договорам долевого участия переходит только после полной оплаты.

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

(ii) Финансовые вложения

Группа не осуществляет вложений в котируемые на рынке ценные бумаги. Группа контролирует кредитные риски путем вложений исключительно в ценные бумаги хорошо знакомых

контрагентов, обладающих соответствующей репутацией на рынке. Руководство не считает, что кто-либо из контрагентов может не выполнить своих обязательств.

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 2021 года	31 декабря 2020 года
Финансовые активы по амортизированной стоимости	24	25
Займы и дебиторская задолженность	14 937	10 318
Денежные средства и их эквиваленты	55 472	73 803
	70 433	84 146

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

В млн руб.	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
В пределах страны	3 445	2 985
Страны еврозоны	10	2
Прочие страны СНГ	2	14
	3 457	3 001

Из общей балансовой стоимости торговой дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2021 года, на долю наиболее значительного покупателя Группы, Общество с ограниченной ответственностью «Москровоцкий дом», приходится 257 млн руб. (на 31 декабря 2020 года: Акционерное Общество «Синара-Девелопмент» — 197 млн руб.).

Общая сумма обесцененной торговой дебиторской задолженности на отчетную дату составляла 59 млн руб. (на 31 декабря 2020 года: 27 млн руб.).

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

В млн руб.	Брутто 31 декабря 2021 года	Обесценение 31 декабря 2021 года	Брутто 31 декабря 2020 года	Обесценение 31 декабря 2020 года
Непросроченная	2 925	-	2 672	-
Просроченная от 0 до 30 дней	220	-	176	-
Просроченная от 31 до 60 дней	110	-	63	(4)
Просроченная от 61 до 90 дней	55	-	15	(3)
Просроченная более 90 дней	206	(59)	102	(20)
	3 516	(59)	3 028	(27)

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

В млн руб.	2021 год	2020 год
Остаток на 1 января	(27)	(34)
(Увеличение) / восстановление	(32)	7
Остаток на 31 декабря	(59)	(27)

Убыток от обесценения на 31 декабря 2021 года относится к нескольким покупателям, которые заявили о несостоятельности погасить свою задолженность, главным образом, ввиду экономической ситуации. Учитывая исторические данные о платежах и внутреннюю аналитику по кредитным рейтингам соответствующих клиентов, Группа полагает, что необесцененная задолженность, просроченная более чем на 30 дней, может быть взыскана.

В приведенной ниже таблице представлена информация о подверженности кредитному риску и ОКУ в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности, дебиторской задолженности по договорам долевого участия и займов выданных по состоянию на 31 декабря 2021 года.

В млн руб.	Эквивалент внешнего кредитного рейтинга (агентство Moody’s)	Валовая балансовая стоимость	Оценочный резерв под обесценение	Кредитно- обесцененные
Категории 1–6: Низкий риск	Baa3- - Aaa	21	-	Нет
Категории 7–9: Нормальный риск	Ba3 - Ba1	14 916	-	Нет
Категория 12: Убыток	D	1 152	(1 152)	Да
		16 089	(1 152)	

В приведенной ниже таблице представлена информация о подверженности кредитному риску и ОКУ в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности, дебиторской задолженности по договорам долевого участия и займов выданных по состоянию на 31 декабря 2020 года.

В млн руб.	Эквивалент внешнего кредитного рейтинга (агентство Moody’s)	Валовая балансовая стоимость	Оценочный резерв под обесценение	Кредитно- обесцененные
Категории 1–6: Низкий риск	Baa3- - Aaa	61	-	Нет
Категории 7–9: Нормальный риск	Ba3 - Ba1	10 257	-	Нет
Категория 12: Убыток	D	1 147	(1 147)	Да
		11 465	(1 147)	

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

В млн руб.	2021 год	2020 год
Остаток на 1 января	(1 209)	(843)
Восстановление / (увеличение)	63	(366)
Остаток на 31 декабря	(1 146)	(1 209)

(С) РИСК ЛИКВИДНОСТИ

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

Каждый год и квартал Группа составляет бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита. На 31 декабря 2021 года размер неиспользованных кредитных линий составляет 111 055 млн руб. (на 31 декабря 2020 года: 50 084 млн руб.).

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, включая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние соглашений о зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных

в анализ ниже, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

31 декабря 2021 г.		Средняя процентная ставка				
В млн руб.	По договору	Эффективная	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты						
в руб. ¹	6,10 % – 10,51 %	8,07 %	6 421	41 189	-	47 610
в руб.	Ключевая ставка ЦБ + 1,47 %	9,97 %	-	5 000	-	5 000
Проектное финансирование						
в руб. ¹	0,01 %	0,01 %	2 995	8 532	-	11 527
Кредиты на реконструкцию						
в руб. ¹	4,00 %	4,00 %	-	-	12	12
Необеспеченные банковские кредиты						
в руб. ¹	4,25 % – 10,10 %	7,09 %	15 601	42 479	-	58 080
в руб.	Ключевая ставка ЦБ + 1,25 % – Ключевая ставка ЦБ + 2,10 %	10,06 %	1 166	13 234	-	14 400
Необеспеченные выпущенные облигации						
в руб. ¹	8,00 % – 9,65 %	8,53 %	6 762	25 400	-	32 162
Прочие необеспеченные займы						
в руб. ¹	0,20 % – 18,00 %	12,49 %	496	-	-	496
Торговая и прочая кредиторская задолженность		-	19 903	2 801	4 635	27 339
Будущий процентный расход ²		-	13 424	10 561	1 069	25 054
			66 768	149 196	5 716	221 680

¹ Фиксированная ставка
² Будущий процентный расход включает неначисленные, ожидаемые проценты и не является кредиторской задолженностью Группы. Он рассчитывается на основе текущих условий кредитования, существующих у Группы на 31 декабря 2021 года.

31 декабря 2020 года		Средняя процентная ставка				
В млн руб.	По договору	Эффективная	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты						
в руб. ¹	6,10 % – 7,21 %	6,25 %	-	9 380	-	9 380
Проектное финансирование						
в руб. ¹	0,01 % – 0,17 %	0,13 %	148	1 096	-	1 244
Необеспеченные банковские кредиты						
в руб. ¹	4,25 % – 9,35 %	6,48 %	7 000	49 748	-	56 748
в руб.	Ключевая ставка ЦБ + 1,25 % – Ключевая ставка ЦБ + 1,95 %	5,74 %	-	14 200	-	14 200
Необеспеченные выпущенные облигации						
в руб. ¹	8,40 % – 10,75 %	8,81 %	3 892	17 162	-	21 054
Прочие необеспеченные займы						
в руб. ¹	0,20 % – 18,00 %	7,56 %	1	-	-	1
Обязательства по аренде						
в руб. ¹	16,02 %	16,02 %	1	-	-	1
Торговая и прочая кредиторская задолженность		-	22 807	3 862	196	26 865
Будущий процентный расход ²		-	6 812	6 755	67	13 634
			40 661	102 203	263	143 127

(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.

¹ Фиксированная ставка
² Будущий процентный расход включает неначисленные, ожидаемые проценты и не является кредиторской задолженностью Группы. Он рассчитывается на основе текущих условий кредитования, существующих у Группы на 31 декабря 2020 года.

Подверженность валютному риску

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

31 декабря 2021 года В млн руб.	Выражены в евро	Выражены в долларах США
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	191	71
Займы выданные	404	-
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	(90)	(51)
Общая величина, подверженная риску	505	20

31 декабря 2020 года В млн руб.	Выражены в евро	Выражены в долларах США
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	4	8
Займы выданные	91	-
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	(40)	(33)
Общая величина, подверженная риску	55	(25)

В течение года применялись следующие существенные курсы иностранных валют:

	31 декабря 2021 года руб.	31 декабря 2020 года руб.
1 доллар США	74,2926	73,8757
1 евро	84,0695	90,6824
1 украинская гривна	2,7258	2,6174

Анализ чувствительности

Укрепление курса рубля по отношению к вышеуказанным валютам на 10,00 % привело бы к уменьшению прибыли на 53 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 2021 года	31 декабря 2020 года
Инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые активы	6 328	747
Финансовые обязательства	(149 887)	(88 428)
	(143 559)	(87 681)
Инструменты с переменной ставкой процента		
Финансовые обязательства	(19 400)	(14 200)

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 консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Анализ чувствительности потоков денежных средств по финансовым инструментам с переменной ставкой процента

Изменение ставок процента на 100 базисных пунктов на отчетную дату увеличило (уменьшило) бы величину собственного капитала и совокупную прибыль на суммы,

указанные ниже. Данный анализ производился исходя из допущения о том, что все прочие переменные, в частности обменные курсы иностранных валют, остаются неизменными.

В млн руб.	Прибыль или убыток	
	повышение на 100 б.п.	понижение на 100 б.п.
За год, закончившийся 31 декабря 2021 года		
Инструменты с переменной ставкой процента	(194)	194
Чувствительность денежных потоков	(194)	194

(Е) СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ СПРАВЕДЛИВОЙ И БАЛАНСОВОЙ СТОИМОСТИ

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

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, а также балансовая стоимость, отраженная в отчете о финансовом состоянии, представлены ниже, включая их уровни в иерархии справедливой стоимости:

31 декабря 2021 года В млн руб.	Пояснение	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость		
			Уровень 1	Уровень 2	Итого
Финансовые активы					
Финансовые активы по амортизированной стоимости	15	24	-	24	24
Займы и дебиторская задолженность		14 937	-	14 937	14 937
Денежные средства и их эквиваленты	19	55 472	55 472	-	55 472
		70 433	55 472	14 961	70 433
Финансовые обязательства					
Обеспеченные банковские кредиты	22	(52 610)	-	(49 459)	(49 459)
Проектное финансирование	22	(11 527)	-	(11 022)	(11 022)
Кредиты на реконструкцию		(12)	-	(12)	(12)
Необеспеченные банковские кредиты	22	(72 480)	-	(67 690)	(67 690)
Необеспеченные выпущенные облигации	22	(32 162)	(31 038)	-	(31 038)
Прочие необеспеченные займы	22	(496)	-	(498)	(498)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	24	(27 339)	-	(27 339)	(27 339)
		(196 626)	(31 038)	(156 020)	(187 058)

31 декабря 2020 года В млн руб.	Пояснение	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость		
			Уровень 1	Уровень 2	Итого
Финансовые активы					
Финансовые активы по амортизированной стоимости	15	25	-	25	25
Займы и дебиторская задолженность		10 318	-	10 318	10 318
Денежные средства и их эквиваленты	19	73 803	73 803	-	73 803
		84 146	73 803	10 343	84 146

31 декабря 2020 года В млн руб.	Пояснение	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость		
			Уровень 1	Уровень 2	Итого
Финансовые обязательства					
Обеспеченные банковские кредиты	22	(9 380)	-	(9 203)	(9 203)
Проектное финансирование	22	(1 244)	-	(1 262)	(1 262)
Необеспеченные банковские кредиты	22	(70 948)	-	(69 382)	(69 382)
Необеспеченные выпущенные облигации	22	(21 054)	(21 963)	-	(21 963)
Прочие необеспеченные займы	22	(1)	-	(1)	(1)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	24	(26 865)	-	(26 865)	(26 865)
Обязательства по аренде	22	(1)	-	(1)	(1)
		(129 493)	(21 963)	(106 714)	(128 677)

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

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Кредиты и займы	12,09 %	7,30 %
Аренда	-	16,02 %

(F) ОПЕРАЦИОННЫЙ РИСК

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

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

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

- требование адекватного разделения обязанностей, включая независимое одобрение сделки;

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

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

(G) УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ

Группа не имеет официальной политики по управлению капиталом, однако руководство предпринимает меры по поддержанию капитала на уровне, достаточном для удовлетворения операционных и стратегических потребностей Группы, а также для поддержания доверия участников рынка. Это достигается посредством эффективного управления денежными средствами, постоянного контроля за выручкой

и прибылью Группы, а также планирования долгосрочных инвестиций, которые финансируются за счет средств от операционной деятельности Группы. Осуществляя данные меры, Группа стремится обеспечить устойчивый рост прибыли.

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

В млн руб.	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Общая величина обязательств	255 869	190 677
За вычетом: денежных средств и их эквивалентов	(55 472)	(73 803)
Нетто-величина долговых обязательств	200 397	116 874
Общая величина собственного капитала	93 007	91 728
Отношение долговых обязательств к собственному капиталу	2,15	1,27

26. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ

В млн руб.	Обязательство по договорам аренды
Обязательства по договорам аренды на 31 декабря 2020 года	1 815
Краткосрочные	711
Долгосрочные	1 104
Поступление и модификация договоров	609
Начисление процентных расходов	132
Погашение арендных обязательств, включая проценты	(938)
Итого обязательства по договорам аренды на 31 декабря 2021 года	1 618
Краткосрочные	867
Долгосрочные	751
Переменные арендные платежи, не включенные в оценку арендных обязательств	(526)

Группа арендует ряд земельных участков. Срок договоров аренды, как правило, варьируется от четырех до сорока девяти лет и может быть продлен по его истечении. Арендные платежи в основном выражаются в процентах от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка или основаны на арендных ставках, определенных властями, которые не обязательно основаны на рыночной стоимости.

27. ПРИНЯТЫЕ НА СЕБЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО КАПИТАЛЬНЫМ ЗАТРАТАМ

На 31 декабря 2021 года Группа заключила договоры на приобретение основных средств на сумму приблизительно 658 млн руб. (на 31 декабря 2020 года: 408 млн руб.) без НДС.

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.

(В) 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.

Группа продолжает судебное разбирательство с одним из банков относительно снятия обременения после досрочного погашения кредита. Группа считает, что исполнила все условия договора, внесла плату за досрочное погашение кредита в полном размере. Группа считает, что сумма платы должна рассчитываться, исходя из величины измененного кредитного лимита, с чем не согласен банк. В случае, если судебное решение будет принято не в пользу Группы, денежный отток может составить около 1 000 млн руб. Юристы Группы оценивают вероятность положительного исхода судебного разбирательства как высокую.

(С) УСЛОВНЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих

календарных лет; однако, интерпретации налоговых органов и судов корректируются Верховным судом, который решает налоговые споры. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в части интерпретаций и требований соблюдения налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

Компании Группы участвовали в операциях с другими компаниями Группы по ценам, которые, по мнению руководства, соответствовали требованиям действующего законодательства. Тем не менее, ввиду законодательной неопределенности налоговые органы могут занять иную позицию и попытаться доначислить налоги и пени. Возможную величину доначисленных налогов и пени нельзя точно оценить ввиду неопределенности правил трансфертного ценообразования, однако эта сумма может быть существенной. Руководство не создавало резерва, так как полагает, что такие доначисления произведены не будут.

(D) ПРИРОДООХРАННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Группа занимается добычей песка из недр земли на 5-и территориях, гранитного щебня на 6-ти территориях и глины на 2-х территориях.

В соответствии с действующим законодательством и условиями имеющихся у Группы лицензий, у Группы существует обязательство произвести рекультивацию земель после завершения добычи. Если предполагаемые затраты по рекультивации могут быть определены перед выработкой месторождения и закрытием лицензии, создаётся резерв на предполагаемые затраты по рекультивации.

Планируется, что добыча глины на одном месторождении будет завершена в 2024 году, на других 13 разрабатываемых в настоящее время территориях добыча песка, щебня и глины будет завершена не ранее 2025 года.

29. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

(А) ОТНОШЕНИЯ КОНТРОЛЯ

Компания находится под контролем господина А. Ю. Молчанова.

(i) Вознаграждение руководству

Вознаграждения, полученные ключевыми руководящими сотрудниками, в отчетном периоде составили следующие суммы:

(В) ОПЕРАЦИИ С УЧАСТИЕМ ЧЛЕНОВ РУКОВОДСТВА И ИХ БЛИЖАЙШИХ РОДСТВЕННИКОВ

Ключевые руководящие сотрудники и члены их семей контролируют 0,44 % голосующих акций Группы (на 31 декабря 2020 года: 5,18 %).

В млн руб.	2021 год	2020 год
Заработная плата и премии	1 845	1 238

(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 2021 года	31 декабря 2020 года	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Реализация товаров и услуг:				
Конечному бенефициару или компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц действующих от их имени	62	49	9	15
	62	49	9	15

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в течение 12 месяцев после отчетной даты. Вся задолженность является необеспеченной.

собственников Группы или лиц действующих от их имени, не было (прочие расходы за год, закончившийся 31 декабря 2020 года: нет). Задолженности на 31 декабря 2021 года нет (на 31 декабря 2020 года: нет).

Прочих расходов за год, закончившийся 31 декабря 2021 года по компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных

(ii) Расходы и капиталовложения

В млн руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Приобретение товаров и услуг от:				
Конечного бенефициара и Компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от их имени	20	10	58	-
Компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием руководства Группы	299	-	-	-
	319	10	58	-

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в течение 12 месяцев после отчетной даты. Вся задолженность является необеспеченной.

(iii) Кредиты и займы

В млн руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Займы выданные (включены в прочие финансовые вложения – займы выданные – см. пояснение 15):				
Конечному бенефициару и Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от их имени	5 725	1 556	6 209	506
	5 725	1 556	6 209	506

Большая часть займов – краткосрочная. Руководство не считает, что кто-либо из контрагентов может не выполнить своих обязательств.

Процентная ставка по займам выданным за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, составляет 2/3 ключевой ставки ЦБ Российской Федерации (за год, закончившийся 31 декабря 2020 года: 2/3 ключевой ставки ЦБ Российской Федерации).

В млн руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Проценты к получению (включены в прочую дебиторскую задолженность):				
От конечного бенефициара и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от их имени	39	21	40	1
	39	21	40	1

(iv) Операции с акциями и векселями

В млн руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Приобретение акций / векселей				
У конечного бенефициара и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от их имени	-	997	194	215
	-	997	194	215

30. ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

Компания	Страна регистрации	Доля участия/голосующих акций	Доля участия/голосующих акций
		31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
АО «СКВ СПб»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «ЛСР. Строительство-СЗ»	Россия	100,00 %	100,00 %
АО «ЛСР. Краны-СЗ»	Россия	100,00 %	100,00 %
АО «СЗ «ЛСР. Недвижимость-М» (АО «ЛСР. Недвижимость-М»)	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «ЛСР. Стеновые»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «Ленинградка 58»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «Смольный Квартал»	Россия	100,00 %	100,00 %
АО «А Плюс Естейт»	Россия	100,00 %	100,00 %
АО «Стройкорпорация»	Россия	100,00 %	100,00 %
АО МТО «АРХПРОЕКТ»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «Великан – XXI век»	Россия	100,00 %	100,00 %

Компания	Страна регистрации	Доля участия/голосующих акций	Доля участия/голосующих акций
		31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
ООО «ЛСР»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «ЛСР. Строительство-Урал»	Россия	100,00 %	100,00 %
АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «АЭРОК»	Украина	100,00 %	100,00 %
ООО «ЛСР-Строй»	Россия	100,00 %	100,00 %
АО «ЛСР. Базовые»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «Ландшафт»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «Загородная, 9» ¹	Россия	-	99,99 %
ООО «ЛСР. Объект-М»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «ЛСР. Бетон»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Простор» (ООО «Специализированный застройщик «ЛСР»)	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «Каллелово»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Лучи»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «Чекаловское»	Россия	100,00 %	100,00 %
AEROC Investment Deutschland GmbH	Германия	100,00 %	100,00 %
COMCELE LIMITED	Кипр	100,00 %	100,00 %
JAMIQUE LIMITED	Кипр	100,00 %	-
POSSIMO ASSOCIATES INC.	Британские Виргинские острова	100,00 %	100,00 %
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Пространство»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «Нерудные материалы»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Ключи»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Перспектива»	Россия	100,00 %	100,00 %

¹ Дочерние предприятия, проданные третьим лицам в течение года, закончившегося 31 декабря 2021 года.

Компания	Страна регистрации	Доля участия/ голосующих акций	Доля участия/ голосующих акций
		31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Проект»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «Горки Лэйк»	Россия	100,00 %	100,00 %
АО «Автовская 31»	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «Приморская» (ООО «Новые рынки-изучение и консультирование»)	Россия	100,00 %	100,00 %
ООО «ЛСР. Энерго»	Россия	100,00 %	-
ООО «Специализированный застройщик «Соймоновский, 3»	Россия	100,00 %	-
ООО «Соймоновский»	Россия	100,00 %	-
ОАО «Санаторий «Сестрорецкий курорт»	Россия	87,18 %	-
АО «Пансионат «Кристалл»	Россия	93,00 %	-
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Квартал»	Россия	100,00 %	-
ООО «Смольный, 11»	Россия	100,00 %	-
ООО «Смольный, 12»	Россия	100,00 %	-
ООО «Виленский, 14»	Россия	100,00 %	-
ООО «ЗИЛАРТ Молл»	Россия	100,00 %	-
АО «Санаторий «Волна»	Россия	95,82 %	-
ООО «Оникс»	Россия	100,00 %	-
ООО «СЗ «Борисовские Пруды»	Россия	99,99 %	-
АО «МЗРТА»	Россия	99,99 %	-
ООО «ЛСР. Сочи»	Россия	100,00 %	-
ООО «ЛСР. Коворкинг»	Россия	100,00 %	-
ООО «Форт-Инвест»	Россия	50,00 %	-

31. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В последние несколько дней и недель, вслед за предпринятой Российской Федерацией специальной военной операцией в Украине, Соединенные Штаты Америки, Европейский союз и некоторые другие страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства Российской Федерации, а также крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России. Кроме того, были введены ограничения на поставку различных товаров и услуг российским предприятиям. В качестве ответной меры Правительством Российской Федерации был принят комплекс мер валютного контроля, а Центральный Банк Российской Федерации повысил ключевую ставку до 20 %.

Риск ликвидности

В результате наложенных санкций не существует вероятности того, что у Группы возникнут сложности с рефинансированием своих долговых обязательств перед банками, подлежащих погашению в 2022 году, сумма которых по состоянию на 31 декабря 2021 года составляла 33 441 млн руб. У Группы существует достаточный запас ликвидности для своевременного погашения данных обязательств.

Группа постоянно следит за выполнением условий по кредитным соглашениям. Одним из основных является соотношение долга к EBITDA. По состоянию на 31 декабря 2021 года

этот показатель был в два раза ниже, чем предусмотрено условиями кредитных соглашений. В настоящее время денежные средства на счетах эскроу увеличились более чем на 20 % по сравнению с 31 декабря 2021 года. Общая сумма долга существенно не изменилась. Таким образом, Группа не ожидает нарушения этого условия в 2022 году.

Валютный риск

Значительное обесценение российского рубля привело к тому, что активы и обязательства, выраженные в долларах США и ЕВРО, были переоценены в сторону увеличения. Положительный нетто-эффект на величину прибыли (до налогообложения) в случае 50 % ослабления российского рубля относительно доллара США и ЕВРО составит 263 млн руб. (исходя из подверженности Группы валютному риску по состоянию на 31 декабря 2021 года).

Процентный риск

Часть долговых обязательств Группы, составляющая на 31 декабря 2021 года 19 400 млн руб. или 11 % от всех долговых обязательств, привязана к ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации. Повышение ключевой ставки до 20 % приведет к росту процентных расходов в годовом исчислении на 2 164 млн руб. исходя из допущения, что долговые обязательства останутся на том же уровне, что и по состоянию на 31 декабря 2021 года.

Кредитный риск

Введение санкций, скорее всего, непосредственно повлияет на способность некоторых покупателей погасить свою задолженность перед Группой. Доля торговой дебиторской задолженности составляет 3 % от выручки, поэтому увеличение доли просроченной задолженности не окажет существенного влияния на финансовое состояние Группы.

Следствием негативного влияния на российскую экономику, скорее всего, станет повышение кредитного риска по многим покупателям, что приведет к необходимости признать дополнительную сумму ожидаемых кредитных убытков. Несмотря на то, что в настоящий момент количественно определить соответствующий финансовый эффект не представляется возможным, руководство считает, что эффект не должен быть существенным.

Наиболее существенные остатки денежных средств размещены в АО «Россельхозбанк» и ПАО «Сбербанк».

Кредитные рейтинги АО «Россельхозбанк» по Fitch: долгосрочный рейтинг дефолта эмитента в иностранной валюте (IDR) СС, долгосрочный рейтинг дефолта эмитента в национальной валюте СС. Кредитные рейтинги ПАО «Сбербанк» по Fitch: долгосрочный рейтинг дефолта эмитента в иностранной валюте СС, долгосрочный рейтинг дефолта эмитента в национальной валюте СС.

Обесценение

Описанные события могут привести к уменьшению выручки Группы, а также к повышению ставки дисконтирования. Группа не считает, что в результате этого может произойти обесценение единиц, генерирующих потоки денежных средств Группы.

Группа провела тест на предмет обесценения Гудвилла и основных средств операционного сегмента «Строительные материалы» для определения чувствительности к ключевым допущениям. Основными допущениями теста были нулевой рост и увеличение ставки дисконтирования до 20 %. В результате теста не было выявлено обесценения.

Группа также не ожидает обесценения в операционном сегменте «Недвижимость и Строительство». Группа является вертикально интегрированным, высоко рентабельным бизнесом, таким образом, ожидается прибыльность бизнеса даже после увеличения цен на материалы и услуги подрядчиков.

Группа также пересмотрела тест на обесценение парковочных мест, применив ставку дисконтирования 20 %, тест не выявил существенного дополнительного обесценения.

Выручка

Следует ожидать, что российская экономика пострадает от уже введенных и потенциальных будущих санкций, что может негативным образом сказаться на продажах Группы. Однако Группа ожидает, что бизнес останется прибыльным.

Операционные расходы

Менее 1 % операционных расходов Группа несет в долларах США и ЕВРО. Руководство Группы ожидает, что вследствие высокой волатильности обменных курсов иностранных валют операционные расходы Группы не вырастут существенно в 2022 году. К тому же, вследствие введенных разными странами ограничений у Группы могут возникнуть сложности с поставкой некоторых ресурсов, необходимых для осуществления производственного процесса.

Наиболее зависимым от импортных материалов является сегмент строительных материалов, выручка от которых составляет менее 10 % от общей выручки. В настоящий момент Группа ищет альтернативных поставщиков запасных частей к оборудованию.

В сегменте недвижимости рост цен на строительные материалы, вероятно, увеличит себестоимость строительства, однако это будет компенсироваться ростом цен на недвижимость. Кроме того, поскольку бизнес Группы является высокорентабельным, даже при отсутствии роста цен на недвижимость, Группа ожидает, что бизнес останется прибыльным.

32. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСКРЫТИЯ

Следующие компании Группы включены в раскрытия по сегментам и структурным подразделениям:

Сегмент	Структурное подразделение	Продукт	Предприятия
Строительные материалы	ЛСР. Базовые материалы	Песок	ООО «Ландшафт»
			ООО «Каллелово»
			ООО «Нерудные материалы»
			АО «ЛСР. Базовые» Песок
		Гранитный щебень	АО «ЛСР. Базовые» Щебень
		Улучшение территории	АО «ЛСР. Базовые» Улучшение территории
		Услуги флота	АО «ЛСР. Базовые» Услуги флота
	ЛСР. Бетон	Бетон	ООО «ЛСР. Бетон»
	ЛСР. Стеновые материалы	Кирпич	ООО «ЛСР. Стеновые»
			ООО «Чекаловское»
		Газобетон	ООО «АЭРОК»
			ЛСР. Стеновые (Газобетон)
	ЛСР. Краны	Краны	АО «ЛСР. Краны-СЗ»

(А) ФИНАНСОВЫЕ СОБЫТИЯ

В феврале 2022 года предприятие Группы заключило договор невозобновляемой кредитной линии с ПАО Банк «ФК Открытие» с лимитом в размере 16 376 млн руб. со сроком погашения 31 марта 2027 года.

В феврале-марте 2022 года дочерние предприятия Группы заключили договоры невозобновляемых кредитных линий с АО «Россельхозбанк». Общий лимит данных невозобновляемых кредитных линий составляет 1 393 млн руб., в том числе на сумму 871 млн руб. со сроком погашения 30 апреля 2024 года, на сумму 522 млн руб. со сроком погашения 17 июля 2023 года.

(В) ОПЕРАЦИОННЫЕ СОБЫТИЯ

В соответствии с решением Группы о приобретении собственных обыкновенных акций, обращающихся на Московской бирже, в январе-феврале 2022 года было выкуплено 1 664 тыс. штук обыкновенных акций на общую сумму 1 150 млн руб.

Недвижимость и Строительство	ЛСР. Недвижимость и Строительство - Северо-Запад	Недвижимость и Строительство-Северо-Запад	АО «СКВ СПб»
			ООО «Смольный Квартал»
			АО «Стройкорпорация»
			ООО «Специализированный застройщик «ЛСР»
			ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Простор» (ООО «Специализированный застройщик «ЛСР»)
			ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»
			ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО»
			ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Проект»
			АО «Автовская 31»
			ООО «ЛСР. Строительство-СЗ»
			ООО «ЛСР. Энерго»
			АО «СЗ «ЛСР. Недвижимость-М» (АО «ЛСР. Недвижимость-М»)
			ООО «ЛСР. Объект-М»
ЛСР. Недвижимость – Москва	Недвижимость – Москва	Недвижимость – Москва	ООО «Ленинградка 58»
			ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Лучи»
			ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие»
			ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Пространство»
			ООО «Горки Лэйк»
			АО «А Плюс Естейт» (Ильменский,4)
			ООО «Специализированный застройщик «Соймоновский, 3»
			ООО «Соймоновский»
			ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Квартал»
			ООО «Оникс»
			ООО «СЗ «Борисовские Пруды»
			АО «МЗРТА»
			ООО «Форт-Инвест»
ЛСР. Недвижимость и Строительство – Урал	Недвижимость и Строительство- Урал	Недвижимость и Строительство- Урал	ООО «Великан – XXI век»
			АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал»
			ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал»
			ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Ключи»
			ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Перспектива»
			ООО «ЛСР. Строительство-Урал»

Прочие	Прочие	Прочие предприятия	ПАО «Группа ЛСР»
			ООО «ЛСР-Строй»
			ООО «ЛСР»
			АО МТО «АРХПРОЕКТ»
			АО «А Плюс Естейт»
			ООО «Смольный, 11»
			ООО «Смольный, 12»
			ООО «Виленский, 14»
			ООО «ЗИЛАРТ Молл»
			ООО «ЛСР. Коворкинг»
			AEROC Investment Deutschland GmbH
			COMCELE LIMITED
			JAMIQUE LIMITED
			POSSIMO ASSOCIATES INC.
			ООО «Приморская» (ООО «Новые рынки-изучение и консультирование»)
			ОАО «Санаторий «Сестрорецкий курорт»
			АО «Пансионат «Кристалл»
			АО «Санаторий «Волна»
			ООО «ЛСР. Сочи»
			ООО «Загородная, 9»

Ключевые финансовые показатели бизнес сегментов / единиц были следующими:

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года В млн руб.	Выручка от внешних покупателей	Внутри-групповая выручка	Итого выручка	Результаты операционной деятельности (искл. вознаграждения за управление)	Амортизация	Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость	Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива	Скорректированная EBITDA ¹
Песок	1 174	248	1 422	373	75	-	-	448
Гранитный щебень	3 352	474	3 826	177	195	-	-	372

¹ Скорректированная EBITDA: Результаты операционной деятельности + Амортизация – (Увеличение справедливой стоимости инвестиционной собственности – Уменьшение справедливой стоимости инвестиционной собственности) – (Увеличение результата от операционной деятельности за счет списания изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива – Уменьшение результата от операционной деятельности за счет списания изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива) + Убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде + Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость.

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года В млн руб.	Выручка от внешних покупателей	Внутри-групповая выручка	Итого выручка	Результаты операционной деятельности (искл. вознаграждения за управление)	Амортизация	Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость	Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива	Скорректированная EBITDA ¹
Улучшение территорий	-	-	-	(47)	1	-	-	(46)
Услуги флота	216	-	216	(215)	7	-	-	(208)
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Базовые материалы	4 742	722	5 464	288	278	-	-	566
ЛСР. Бетон	3 304	170	3 474	294	8	-	-	302
Кирпич	3 629	2	3 631	335	466	-	-	801
Газобетон	7 750	5	7 755	2 942	302	-	-	3 244
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Стеновые материалы	11 379	7	11 386	3 277	768	-	-	4 045
ЛСР. Краны	828	161	989	(3)	116	-	-	113
Элиминация	-	(514)	(514)	3	-	-	-	3
Строительные материалы	20 253	546	20 799	3 859	1 170	-	-	5 029
ЛСР. Недвижимость и Строительство – Северо-Запад	57 180	153	57 333	22 253	323	396	(1)	22 973
ЛСР. Недвижимость – Москва	34 530	1	34 531	8 405	40	1 781	-	10 226
ЛСР. Недвижимость и Строительство – Урал	10 133	274	10 407	2 004	134	8	-	2 146
Элиминация	-	-	-	14	-	-	-	14
Недвижимость и Строительство	101 843	428	102 271	32 676	497	2 185	(1)	35 359
Прочие предприятия	2 175	-	2 175	-	273	-	-	273
Нераспределенные доходы и расходы	1 486	-	1 486	(5 189)	-	-	-	(5 189)

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года В млн руб.	Выручка от внешних покупателей	Внутри-групповая выручка	Итого выручка	Результаты операционной деятельности (искл. вознаграждения за управление)	Амортизация	Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость	Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива	Скорректированная EBITDA ¹
Выручка от предоставления транспортных услуг	4 758	-	4 758	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(974)	(974)	329	-	-	-	329
Консолидированные данные	130 515	-	130 515	31 675	1 940	2 185	(1)	35 801

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года (пересчитано) В млн руб.	Выручка от внешних покупателей	Внутри-групповая выручка	Итого выручка	Результаты операционной деятельности (искл. вознаграждения за управление)	Амортизация	Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость	Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива	Скорректированная EBITDA ¹
Песок	1 219	190	1 409	229	39	-	-	268
Гранитный щебень	3 168	447	3 615	(138)	129	-	-	(9)
Услуги флота	230	-	230	(239)	7	-	-	(232)
Элиминация	-	(1)	(1)	-	-	-	-	-
ЛСР. Базовые материалы	4 617	636	5 253	(148)	175	-	-	27
ЛСР. Бетон	3 183	163	3 346	329	8	-	-	337
Кирпич	3 079	1	3 080	222	493	-	-	715
Газобетон	5 652	-	5 652	1 599	312	-	-	1 911
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Стеновые материалы	8 731	1	8 732	1 821	805	-	-	2 626
ЛСР. Краны	896	110	1 006	84	119	-	-	203
Элиминация	-	(514)	(514)	11	-	-	-	11

¹ Скорректированная EBITDA: Результаты операционной деятельности + Амортизация – (Увеличение справедливой стоимости инвестиционной собственности – Уменьшение справедливой стоимости инвестиционной собственности) – (Увеличение результата от операционной деятельности за счет списания изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива –Уменьшение результата от операционной деятельности за счет списания изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива)
+ Убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде + Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость.

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года (пересчитано) В млн руб.	Выручка от внешних покупателей	Внутри-групповая выручка	Итого выручка	Результаты операционной деятельности (искл. вознаграждения за управление)	Амортизация	Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость	Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива	Скорректированная EBITDA ¹
Строительные материалы	17 427	396	17 823	2 097	1 107	-	-	3 204
ЛСР. Недвижимость и Строительство – Северо-Запад	55 318	67	55 385	17 303	425	579	(5)	18 312
ЛСР. Недвижимость – Москва	31 593	-	31 593	4 546	38	2 115	-	6 699
ЛСР. Недвижимость и Строительство – Урал	9 036	-	9 036	1 747	136	12	-	1 895
Элиминация	69	-	69	57	-	-	-	57
Недвижимость и Строительство	96 016	67	96 083	23 653	599	2 706	(5)	26 963
Прочие предприятия	461	-	461	-	214	-	-	214
Нераспределенные доходы и расходы	811	-	811	(3 488)	-	-	-	(3 488)
Выручка от предоставления транспортных услуг	3 337	-	3 337	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(463)	(463)	483	-	-	-	483
Консолидированные данные	118 052	-	118 052	22 745	1 920	2 706	(5)	27 376

Приложение 5.

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ

Обозначение	Описание
CUSIP	девятиразрядный буквенно-цифровой код, однозначно идентифицирующий североамериканские финансовые инструменты
EBITDA	от англ. Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization – аналитический показатель, равный объёму прибыли до вычета расходов по выплате процентов и налогов и начисленной амортизации
FSA	от англ. Financial Services Authority – управление по финансовому регулированию и надзору Великобритании, регулирующее деятельность инвестиционных, банковских и финансовых компаний
GDR	от англ. Global Depositary Receipt – глобальная депозитарная расписка
GRI	от англ. Global Reporting Initiative – глобальная инициатива по отчетности
HR	от англ. Human Resources – подразделение по управлению персоналом
IPO	от англ. Initial Public Offering – первичное размещение акций компании на бирже
ISIN	от англ. International Securities Identification Numbers – международный идентификационный код ценной бумаги
LFL	от англ. Like-For-Like sales – сопоставимые продажи
LTIFR	от англ. Lost time injury frequency rate – коэффициент частоты травм с временной потерей трудоспособности
RAEX	рейтинговое агентство «Эксперт РА»
SPO	от англ. Secondary Public Offering – публичное размещение акций, которые принадлежат уже существующим акционерам
URALS	российская марка экспортной нефтяной смеси
АО	акционерное общество
ВВП	валовой внутренний продукт
ВЦИОМ	Всероссийский центр изучения общественного мнения
ГДР	глобальная депозитарная расписка
ГД ООН	Глобальный договор Организации Объединенных Наций – международная инициатива ООН для бизнеса в сфере корпоративной социальной ответственности
ДДУ	договор долевого участия
ЕРЗ	Единый реестр застройщиков
ЖБИ	железобетонные изделия
ЗАО	закрытое акционерное общество
МСФО	Международные стандарты финансовой отчетности
НДС	Налог на добавленную стоимость

Обозначение	Описание
НП	некоммерческое партнерство
ОАО	открытое акционерное общество
ООО	общество с ограниченной ответственностью
ПАО	публичное акционерное общество
РГСАИ	Российская государственная специализированная академия искусств
Росстат	Федеральная служба государственной статистики
РСБУ	российские стандарты бухгалтерского учета
СНГ	Содружество Независимых Государств



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Главный офис:
190031, Россия,
Санкт-Петербург,
ул. Казанская, д. 36
Тел.: +7 800 770 75 77
Email: IR@lsrgroup.ru
www.lsrgroup.ru

