



ПАО «Группа ЛСР»

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

Содержание

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



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

Аудиторское заключение независимых аудиторов

Акционерам и Совету Директоров ПАО «Группа ЛСР»

Мнение

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

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

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

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

Аудируемое лицо: Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 5067847227300.

Санкт-Петербург, Россия.

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

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1027700125628.

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

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

Возмещаемость основных средств и гудвилла	
См. примечание 14 к консолидированной финансовой отчетности.	
Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>Деятельность Группы включает производство строительных материалов и оказание услуг по строительству. Эта часть Группы включает 7 единиц, генерирующих денежные потоки, к которым относятся 67% основных средств Группы и 61% гудвилла.</p> <p>Обесценение основных средств и гудвилла является ключевым вопросом аудита, так как требует применения аудиторами профессионального суждения как для оценки подготовленного руководством Группы анализа активов на обесценение, так и в связи с ростом неопределенности по вышеуказанным единицам, связанным с текущей экономической средой.</p>	<p>Мы привлекли специалистов КПМГ по оценке для проверки обоснованности предпосылок и методологии, использованных Группой.</p> <p>Наши процедуры включали:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ внутреннего процесса Группы по бюджетированию, оценку существующих средств контроля в отношении одобрения бюджета и проведения анализа исполнения бюджета; - оценку исторической точности подготовленных ранее прогнозов Группы для обоснования нашей оценки прогнозов, используемых в модели дисконтированных денежных потоков; - наши специалисты по оценке, основываясь как на внешних источниках информации, так и на наших собственных оценках, сравнили предпосылки, использованные Группой в модели, в том числе рост выручки, прогнозную доходность и ставку дисконтирования, с рыночными трендами в соответствующей отрасли.

Прочая информация

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

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

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



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

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

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

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

Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Сергей Харичкин

АО «КПМГ»

Москва, Россия


17 марта 2017 года



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

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

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



 Молчанов А.Ю.
 Генеральный директор



 Кутузов Д.В.
 Финансовый директор

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

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

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

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

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

В млн. руб.

Приходится на долю акционеров Компании

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

В млн. руб.

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

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

1 Общая информация

(а) Описание деятельности

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

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

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

Существенные дочерние предприятия Группы указаны в пояснении 30.

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

(б) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

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

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

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

2 Принципы составления финансовой отчетности

(a) Заявление о соответствии МСФО

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

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

(b) Принцип оценки

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

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

(c) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

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

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

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

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

(d) Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

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

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

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

- Пояснение 3 – срок полезного использования основных средств;

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

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

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

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

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

3 Основные принципы учетной политики

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

(a) Принципы консолидации

(i) Сделки по объединению бизнеса

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

Группа оценивает гудвилл на дату приобретения следующим образом:

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

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

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

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

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

(ii) *Дочерние предприятия*

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой отчетности с даты получения контроля до даты его прекращения. Учетная политика дочерних предприятий подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе.

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

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

(iv) *Приобретение и продажа неконтролирующей доли участия*

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

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

(v) *Операции, исключаемые (элиминируемые) при консолидации*

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

(b) *Иностранная валюта*

(i) *Операции в иностранной валюте*

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

(ii) *Зарубежная деятельность*

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

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

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

(c) *Финансовые инструменты*

(i) *Непроизводные финансовые инструменты*

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

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

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

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

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

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

Займы и дебиторская задолженность

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

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

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

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

Прочие

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

(ii) *Непроемные финансовые обязательства*

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

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

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

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

(d) Акционерный капитал

Обыкновенные акции

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

Выкуп акций, составляющих акционерный капитал

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

(e) Основные средства

(i) Признание и оценка

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

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

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

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

(ii) Реклассификация собственности, занимаемой собственником

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

(iii) Последующие затраты

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

(iv) Амортизация

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

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

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

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

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

(f) Нематериальные активы

(i) Гудвилл

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

Последующая оценка

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

(ii) *Исследования и разработки*

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

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

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

(iii) *Прочие нематериальные активы*

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

(iv) *Последующие расходы*

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

(v) *Амортизация*

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

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

(g) *Арендные активы*

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

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

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

(h) Инвестиционная собственность в стадии строительства

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

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

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

(i) Инвестиционная собственность

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

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

(j) Запасы

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

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

(к) Незавершенные работы по договорам на строительство

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

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

(л) Обесценение активов

(i) Финансовые активы

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

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Нефинансовые активы

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

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

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

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

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

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

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

(m) Внеоборотные активы, предназначенные для продажи

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

(n) Вознаграждения работникам

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

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

(o) Резервы

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

(i) Гарантийные обязательства

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

(ii) Очистка и восстановление территории

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

(iii) Судебные издержки

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

(iv) Обременительные контракты

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

(р) Выручка

(i) Продажа товаров

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

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

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

(ii) Услуги

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

(iii) Договоры на строительство и проектирование

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

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

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

(iv) Выручка от сдачи имущества в аренду

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

(q) Прочие расходы

(i) Арендные платежи

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

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

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

(ii) Отчисления на социальную сферу

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

(r) Финансовые доходы и расходы

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

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

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

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

(s) Расход по налогу на прибыль

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

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

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

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

(t) Прибыль на акцию

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

(u) Сегментная отчетность

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

Ценообразование в операциях между сегментами осуществляется на рыночной основе.

(v) Новые, еще не принятые Стандарты и Интерпретации

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

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

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

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

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

Группа начала оценку возможного влияния стандарта на консолидированную финансовую отчетность.

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

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

4 Определение справедливой стоимости

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

(а) Основные средства

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

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

(b) Инвестиционная собственность и инвестиционная собственность в стадии строительства

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

(c) Нематериальные активы

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

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

(d) Запасы

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

(e) Инвестиции в долевые и долговые инструменты

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

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

(f) Торговая и прочая дебиторская задолженность

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

(g) Непроизводные финансовые обязательства

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

5 Операционные сегменты

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

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

(а) Операционные сегменты

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(b) Основные покупатели

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

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

(i) Операционные сегменты

За год, закончившийся 31 декабря 2016 г. В млн. руб.	ЛСР.	ЛСР.	ЛСР.	ЛСР.	ЛСР.	Прочие	Итого
	Строительные материалы	Строительство	Управление проектами	ЛСР. Краны	Недвижимость		
Выручка от внешних покупателей	16 652	5 725	874	1 105	68 805	228	93 389
Межсегментная выручка	525	23 085	44	205	5	-	23 864
Итого сегментная выручка	17 177	28 810	918	1 310	68 810	228	117 253
Результат деятельности сегмента	2 569	785	(19)	129	13 576	-	17 040
Износ/амортизация	1 759	669	1	177	116	238	2 960
Капитальные затраты	1 278	248	2	75	245	1 374	3 222
За год, закончившийся 31 декабря 2015 г. В млн. руб.	ЛСР.	ЛСР.	ЛСР.	ЛСР.	ЛСР.	Прочие	Итого
	Строительные материалы	Строительство	Управление проектами	ЛСР. Краны	Недвижимость		
Выручка от внешних покупателей	15 705	5 001	787	1 249	61 023	241	84 006
Межсегментная выручка	537	27 927	120	177	187	-	28 948
Итого сегментная выручка	16 242	32 928	907	1 426	61 210	241	112 954
Результат деятельности сегмента	1 676	1 987	10	249	13 562	-	17 484
Износ/амортизация	1 848	689	-	176	67	217	2 997
Капитальные затраты	595	507	-	43	612	1 395	3 152

На 31 декабря 2016 г. В млн. руб.	ЛСР. Строительные материалы	ЛСР. Строительство	ЛСР. Управление проектами	ЛСР. Краны	ЛСР. Недвижимость	Прочие	Итого
Активы сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	24 064	10 452	2 335	1 205	199 966	-	238 022
Обязательства сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	8 450	12 371	2 184	274	114 484	-	137 763
Чистая финансовая позиция*	5 865	(7 754)	(145)	(61)	40 678	17 112	55 695
На 31 декабря 2015 г. В млн. руб.	ЛСР. Строительные материалы	ЛСР. Строительство	ЛСР. Управление проектами	ЛСР. Краны	ЛСР. Недвижимость	Прочие	Итого
Активы сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	23 999	13 901	278	1 373	166 038	-	205 589
Обязательства сегмента, за исключением чистой финансовой позиции*	7 941	13 723	110	281	93 008	-	115 063
Чистая финансовая позиция*	7 896	(6 855)	(162)	6	28 321	3 812	33 018

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

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

Выручка

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

Прибыль за год

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

Активы

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

Обязательства

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

Прочие существенные статьи

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

6 Приобретение и продажа дочерних предприятий и неконтролирующих долей участия

(a) Приобретение дочерних предприятий

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

(b) Продажа дочерних предприятий

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

7 Административные расходы

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

8 Прочие доходы и расходы

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

9 Затраты на персонал

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

10 Финансовые доходы и расходы

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

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

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

11 Расход по налогу на прибыль

В млн. руб.

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

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

Выверка эффективной ставки налога:

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

12 Контракты на строительство

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

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

13 Основные средства

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

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

(a) Обесценение активов

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

(b) Залоговое обеспечение

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

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

(c) Лизинг машин и оборудования

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

14 Нематериальные активы

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

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

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

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

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

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

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

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

Сегмент «ЛСР. Строительные материалы»:

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

Сегмент «ЛСР. Строительство»:

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

Сегмент «ЛСР. Недвижимость»:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15 Прочие инвестиции

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

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

16 Отложенные налоговые активы и обязательства

(а) Отраженные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

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

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

(б) Движение временных разниц в течение года

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

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

(с) Непризнанные отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы по следующим статьям не были признаны:

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

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

17 Запасы

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

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

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

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

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

Ниже представлено движение резерва по обесценению запасов:

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

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

Резерв по обесценению был начислен на основании следующих основных допущений:

- Поступления денежных средств прогнозировались как общее значение законтрактованной выручки, а также ожидаемой выручки, основываясь на текущих ценах или ценах в аналогичных объектах;
- Оттоки денежных средств включают в себя затраты, накопленные на отчетную дату, а также планируемые затраты по завершению строительства.

18 Торговая и прочая дебиторская задолженность

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

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

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

19 Денежные средства и их эквиваленты

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

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

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

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

20 Собственный капитал

(a) Акционерный капитал

Количество акций, если не указано иное

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

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

(b) Резерв на выкупленные собственные акции

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

(c) Дивиденды

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

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

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

21 Прибыль на акцию

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

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

22 Кредиты и займы

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

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

Условия погашения долга и график платежей

Условия и сроки платежей по непогашенным займам были следующими:

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

Договорные условия и прочие вопросы

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

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

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

Группа выполняет условия кредитных договоров, описанные выше.

В отношении банковских кредитов Группой предоставлено следующее залоговое обеспечение:

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

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

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

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

23 Резервы

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

(а) Благоустройство прилегающей территории и завершение работ

Группа отражает резервы по обязательствам понести дополнительные расходы, включая расходы по благоустройству прилегающей территории после завершения строительства жилья в Санкт-Петербурге, Москве, Екатеринбурге и Ленинградской области.

(б) Восстановление окружающей среды

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

(с) Резерв по гарантийному обслуживанию

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

(d) Резерв на убыточные контракты

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

(e) Резерв по судебным издержкам

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

24 Торговая и прочая кредиторская задолженность

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

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

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

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

25 Управление финансовыми рисками

(a) Обзор основных подходов

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

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

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

Организация системы управления рисками

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

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

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

(b) Кредитный риск

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

(i) Торговая и прочая дебиторская задолженность

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

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

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

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

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

(ii) Финансовые вложения

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

(iii) Гарантии

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

Подверженность кредитному риску

Максимальная величина кредитного риска равна балансовой стоимости финансовых активов. Максимальная величина кредитного риска на отчетную дату составляла:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(с) Риск ликвидности

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

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

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, исключая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние соглашений о зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ ниже, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

**31 декабря
 2016 г.**

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

* фиксированная ставка

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

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

**31 декабря
2015 г.**

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

* фиксированная ставка

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

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

(d) Рыночный риск

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

(i) Валютный риск

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

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

Подверженность валютному риску

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

31 декабря 2016 г. В млн. руб.	Выражены в евро	Выражены в долларах США
Торговая и прочая дебиторская задолженность	259	1
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(7)	(419)
Общая величина, подверженная риску	<u>252</u>	<u>(418)</u>

31 декабря 2015 г. В млн. руб.	Выражены в евро	Выражены в долларах США
Торговая и прочая дебиторская задолженность	471	52
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(14)	(5)
Общая величина, подверженная риску	<u>457</u>	<u>47</u>

В течение года применялись следующие существенные курсы иностранных валют:

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

Анализ чувствительности

Укрепление курса рубля по отношению к вышеуказанным валютам на 10,00% привело бы к увеличению прибыли на 17 млн. руб. Ослабление рубля по отношению к вышеуказанным валютам на 10,00% имело бы одинаковый, но противоположный эффект при условии, что все прочие переменные показатели останутся неизменными.

(ii) **Риск изменения процентной ставки**

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя либо их справедливую стоимость (долговые обязательства с фиксированной ставкой процента), либо будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). Руководство Группы не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должны распределяться процентные риски Группы между займами с фиксированной и переменной ставками процента. Однако при привлечении новых кредитов или займов, руководство решает вопрос о том, какая ставка процента – фиксированная или переменная – будет более выгодной для Группы на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

Структура

На отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Группы, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

В млн. руб.	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые активы	2 055	112
Финансовые обязательства	(54 354)	(33 018)
	<u>(52 299)</u>	<u>(32 906)</u>
Инструменты с переменной ставкой процента		
Финансовые обязательства	<u>(1 341)</u>	<u>-</u>

Анализ чувствительности справедливой стоимости по финансовым инструментам с фиксированной ставкой процента

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

Анализ чувствительности потоков денежных средств по финансовым инструментам с переменной ставкой процента

Изменение ставок процента на 100 базисных пунктов на отчетную дату увеличило (уменьшило) бы величину собственного капитала и совокупную прибыль на суммы, указанные ниже. Данный анализ производился исходя из допущения о том, что все прочие переменные, в частности обменные курсы иностранных валют, остаются неизменными.

В млн. руб.	Прибыль или убыток	
	повышение на 100 б.п.	понижение на 100 б.п.
За год, закончившийся 31 декабря 2016 г.		
Инструменты с переменной ставкой процента	(13)	13
Чувствительность денежных потоков	<u>(13)</u>	<u>13</u>

(e) Сравнительный анализ справедливой и балансовой стоимости

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

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

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

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

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

(f) Операционный риск

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

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

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

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

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

(g) Управление капиталом

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

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

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

26 Операционная аренда

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

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

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

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

27 Принятые на себя обязательства по капитальным затратам

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

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

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

28 Условные активы и обязательства

(a) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в России. Группа не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Группы. До тех пор, пока Группа не будет иметь полноценного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Группы.

(b) Судебные разбирательства

Существующие судебные дела представляют собой незначительные иски, относящиеся к закупкам от российских контрагентов. Основываясь на опыте разрешения аналогичных требований, руководство считает, что они будут разрешены без каких-либо существенных затрат для Группы. Соответственно, резерв под данные суммы не создавался.

(c) Условные налоговые обязательства

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет; однако при определенных обстоятельствах этот срок может увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в части интерпретаций и требований соблюдения налогового законодательства.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

Компании Группы участвовали в операциях с другими компаниями Группы по ценам, которые, по мнению руководства, соответствовали требованиям действующего законодательства. Тем не менее, ввиду законодательной неопределенности налоговые органы могут занять иную позицию и попытаться доначислить налоги и пени. Возможную величину доначисленных налогов и пени нельзя точно оценить ввиду неопределенности правил трансфертного ценообразования, однако эта сумма может быть существенной. Руководство не создавало резерва, так как полагает, что такие доначисления произведены не будут.

(d) Природоохранные обязательства

Группа занимается добычей песка с морского дна, а также песка из недр земли на 8-ми территориях. У Группы не существует обязательства по проведению рекультивации морского дна по окончании добычи.

Группа занимается добычей гранитного щебня на 6-ти территориях и глины на 3-х территориях.

В соответствии с действующим законодательством и условиями имеющихся у Группы лицензий, у Группы существует обязательство произвести рекультивацию земель после завершения добычи.

Если предполагаемые затраты по рекультивации могут быть определены перед выработкой месторождения и закрытием лицензии, создаётся резерв на предполагаемые затраты по рекультивации.

Предполагаемые затраты по рекультивации не могут быть определены, если в соответствии с условиями действующих лицензий, методы предполагаемой рекультивации и ее стоимость будут определяться в будущем. В этом случае резерв на предполагаемые затраты по рекультивации в консолидированной отчетности не создавался.

Планируется, что добыча на одной из разрабатываемых в настоящее время семнадцати территорий будет завершена не ранее 2018, а по остальным месторождениям - позднее 2020 года.

29 Операции со связанными сторонами

(a) Отношения контроля

Компания находится под контролем господина А.Ю. Молчанова.

(b) Операции с участием членов руководства и их ближайших родственников

Ключевые руководящие сотрудники и члены их семей контролируют 5,00% голосующих акций Группы (на 31 декабря 2015: 5,00%).

(i) Вознаграждение руководству

Вознаграждения, полученные ключевыми руководящими сотрудниками в отчетном году составили следующие суммы, отраженные в составе затрат на персонал (см. пояснение 9):

В млн. руб.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Заработная плата и премии	988	801

(ii) Прочие операции с участием членов руководства и их ближайших родственников

В млн. руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Реализация товаров и услуг	-	63	(4)	(7)
Кредиты полученные (включены в состав прочих необеспеченных займов – см. пояснение 22)	-	-	-	(2)
Займы, предоставленные связанным сторонам	-	-	-	-
Дивиденды, выплаченные в результате сделки, описанной в пояснении 20 (с)	155	-	-	-

По состоянию на 31 декабря 2016 года не было займов, предоставленных руководству (на 31 декабря 2015 г.: нет).

(с) Операции с прочими связанными сторонами

Информация об операциях Группы с прочими связанными сторонами представлена в следующих таблицах.

(i) Выручка

В млн. руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Реализация товаров и услуг: Конечному бенефициару или компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц действующих от их имени	43	35	45	46
Компаниям, находящимся под существенным влиянием ключевого руководства Группы	19	-	123	-
	<u>62</u>	<u>35</u>	<u>168</u>	<u>46</u>

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в течение 12 месяцев после отчетной даты. Вся задолженность является необеспеченной.

(ii) Расходы и капиталовложения

В млн. руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Приобретение товаров и услуг от: Конечного бенефициара и Компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	41	431	(1)	(2)
Компаниям, находящимся под существенным влиянием ключевого руководства Группы	354	-	(89)	-
	<u>395</u>	<u>431</u>	<u>(90)</u>	<u>(2)</u>

Вся задолженность по расчетам со связанными сторонами должна быть погашена денежными средствами в течение 12 месяцев после отчетной даты. Вся задолженность является необеспеченной.

Прочие расходы за 2016 год, компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени, составляют 134 млн. руб. (2015 г.: 94 млн. руб.). Задолженность на 31 декабря 2016 года составляет 2 млн. руб. (на 31 декабря 2015 г.: нет).

(iii) Кредиты и займы

В млн. руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Займы полученные (включены в прочие необеспеченные займы - см. пояснение 22):				
От конечного бенефициара и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	-	24	12	12
	-	24	12	12

В млн. руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Займы выданные (включены в прочие финансовые вложения – займы выданные - см. пояснение 15):				
Конечному бенефициару и Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	1 046	72	1 025	-
Компаниям, находящимся под существенным влиянием ключевого руководства Группы	47	-	111	-
	1 093	72	1 136	-

В млн. руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Проценты к получению (включены в прочую дебиторскую задолженность):				
От конечного бенефициара и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	44	1	44	-
От компаний, находящихся под существенным влиянием ключевого руководства Группы	7	-	-	-
	51	1	44	-

(iv) Операции с акциями

В млн. руб.	Сумма операции за год, закончившийся		Задолженность	
	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
Приобретение акций / векселей				
У конечного бенефициара и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени	-	2 257	21	-
У компаний, находящихся под существенным влиянием ключевого руководства Группы	-	-	61	-
	-	2 257	82	-

Указанная выше транзакция за 2015 год относится к приобретению акций, которые представляют собой покупку прав аренды на земельные участки.

30 Дочерние предприятия

Компания	Страна регистрации	Доля участия/ голосующих акций	Доля участия/ голосующих акций
		31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
ОАО «СКВ СПб»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ»	Россия	100,00%	100,00%
АО «ЛСР. Железобетон-СЗ»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Строительство-СЗ»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «ЛСР.Краны-СЗ»	Россия	100,00%	100,00%
АО «ЛСР.Недвижимость-М»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Стеновые» (ООО «ЛСР. Стеновые-СЗ»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «АЭРОК»	Украина	100,00%	100,00%
АО «Промышленный лизинг» (ЗАО «Промышленный лизинг»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «СПб ГДЦ «ЮНА»***	Россия	-	100,00%
ООО «МСР-Бутово»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Смольный Квартал»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Базовые-М»**	Россия	-	100,00%
LSR Europe GmbH	Германия	100,00%	100,00%
Saargemunder Straße Wohnbau GmbH & Co.KG***	Германия	-	70,00%
Max-Josephs-Hohe Immobilien und Projektentwicklungs GmbH	Германия	94,80%	94,80%
LSR - Vermögensverwaltungs GmbH	Германия	100,00%	85,00%
Oefelestraße Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG	Германия	100,00%	85,00%
Projektgesellschaft Bayerstraße 79 mbH	Германия	80,00%	80,00%
Aignerstraße Projektentwicklungsgesellschaft mbH	Германия	100,00%	100,00%
Kirchenstraße Verwaltungs GmbH	Германия	100,00%	-
Kirchenstraße Projektentwicklungs GmbH & Co. KG	Германия	100,00%	-
АО «А Плюс Естейт»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО «Стройкорпорация»	Россия	100,00%	100,00%
ОАО МТО «АРХПРОЕКТ»*	Россия	25,00%	25,00%
ООО «Великан - XXI век»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Стеновые-М»****	Россия	-	100,00%
ООО «ЛСР»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР.Строительство-Урал»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Уралщепень»	Россия	100,00%	100,00%
ПАО «Аэрок Обухов»	Украина	97,36%	97,36%
ООО «ЛСР.Строительство-М»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР-Строй»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «КУЗЖБИ»	Россия	100,00%	100,00%
ЗАО «ЛСР-Базовые»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Каменское-3»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Октябрьская, 42»****	Россия	-	100,00%
ООО «Ландшафт»	Россия	100,00%	100,00%

Компания	Страна регистрации	Доля участия/ голосующих акций	Доля участия/ голосующих акций
		31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
ООО «Загородная, 9»	Россия	99,99%	99,99%
ООО «Ройял Гарденс Отель»	Россия	100,00%	100,00%
АО «Цементный элеватор»**	Россия	-	98,27%
ООО «ЛСР.Объект-М»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Равань»****	Россия	-	100,00%
ООО «Областные проекты»*	Россия	49,00%	100,00%
ООО «Санаторий «Дюны»*	Россия	49,00%	100,00%
ОАО «Завод ЖБИ-6»	Россия	59,11%	59,11%
ООО «ЛСР.Недвижимость»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «РАЗВИТИЕ»	Россия	50,00%	50,00%
ООО «ЛСР. Бетон»	Россия	100,00%	-
ООО «ЖБИ-1»	Россия	100,00%	-
ООО «Назия»	Россия	100,00%	-

* Группа имеет контроль де-факто.

** Несущественные дочерние предприятия, проданные третьим лицам или связанным сторонам в течение года, закончившегося 31 декабря 2016 г.

*** Несущественные дочерние предприятия, ликвидированные в течение года, закончившегося 31 декабря 2016 г.

**** Дочерние предприятия, присоединенные к другим предприятиям Группы в течение года, закончившегося 31 декабря 2016 г.

31 События после отчетной даты

(а) Финансовые события

В феврале 2017 года дочерние предприятия Группы заключили договоры займа с ОА «Банк Санкт-Петербург». Общий лимит выданных возобновляемых кредитных линий составляет 2 000 млн. рублей. Кредиты должны быть погашены не позднее 14 февраля 2020 года.

В феврале 2017 года дочерние предприятия Группы заключили кредитные договоры с АО «Россельхозбанк» на сумму 2 600 млн. рублей со сроком погашения не позднее 26 февраля 2019 года.

2 февраля 2017 года одно из предприятий Группы полностью погасило задолженность по одной из возобновляемой кредитной линии с ОАО «МБСП» в размере 2 000 млн. рублей.

(б) Операционные события

Операционных событий после отчетной даты не было.

Дополнительные раскрытия

Следующие компании Группы включены в раскрытия по сегментам и структурным подразделениям:

Направление	Сегмент	Структурное подразделение	Продукт	Предприятия			
Строительные материалы	ЛСР. Строительные материалы	ЛСР. Базовые материалы	Песок	ООО «Ландшафт» ООО «Равань» ЗАО «ЛСР-Базовые» Песок			
			Гранитный щебень	ЗАО «ЛСР-Базовые» Щебень			
			Бетон	ООО «ЛСР. Базовые-М» ООО «ЛСР. Бетон»			
		ЛСР. Стеновые материалы	ЛСР. Стеновые материалы	Кирпич	ООО «ЛСР. Стеновые» (ООО «ЛСР. Стеновые-СЗ») ООО «ЛСР. Стеновые-М»		
				Газобетон	ПАО «Аэрок Обухов» ООО «АЭРОК» ЛСР Стеновые (Газобетон)		
				ЖБИ	АО «ЛСР. Железобетон-СЗ» ООО «ЖБИ-1» ООО «Назия»		
		Девелопмент и Строительство	ЛСР. Строительство	ЛСР. Строительство - Северо-Запад	Строительство	ООО «ЛСР. Строительство-СЗ»	
					Строительство	ООО «ЛСР.Строительство-М» ОАО «Завод ЖБИ-6» АО «ЛСР.Недвижимость-М»	
				ЛСР. Строительство - Урал	Строительство	Строительство	ООО «ЛСР.Строительство-Урал» ООО «КУЗЖБИ» ООО «Каменское-3»
						Управление проектами	ООО «ЛСР-Строй»
ЛСР. Управление проектами ЛСР. Краны	ЛСР. Управление проектами ЛСР. Краны			Краны	Краны	ОАО «ЛСР.Краны-СЗ»	
					ЛСР. Недвижимость	ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад	Недвижимость

Направление	Сегмент	Структурное подразделение	Продукт	Предприятия
		ЛСР. Недвижимость - Москва	Недвижимость	ООО «ЛСР.Недвижимость-СЗ» АО «ЛСР.Недвижимость-М» ООО «ЛСР.Объект-М» ООО «МСР-Бутово» ООО «РАЗВИТИЕ» ООО «Великан - XXI век»
		ЛСР. Недвижимость - Урал	Недвижимость	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»
		ЛСР - Европа	Недвижимость	LSR Europe GmbH Max-Josephs-Hohe Immobilien und Projektentwicklungs GmbH LSR - Vermögensverwaltungs GmbH Oefelestraße Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG Projektgesellschaft Bayerstraße 79 mbH Saargemunder Straße Wohnbau GmbH & Co.KG Kirchenstraße Verwaltungs GmbH Kirchenstraße Projektentwicklungs GmbH & Co. KG Aignerstraße Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Прочие	Прочие	Прочие	Прочие предприятия	ООО «ЛСР.Недвижимость» АО «Промышленный лизинг» ПАО «Группа ЛСР» ОАО МТО «АРХПРОЕКТ» ООО «ЛСР» АО «А Плюс Естейт» ООО «Загородная, 9» ООО «Областные проекты» ООО «Санаторий «Дюны» ООО «Уралщепень»

Ключевые финансовые показатели бизнес сегментов / единиц были следующими:

За год, закончившийся 31 декабря 2016 г.	Выручка от внешних покупателей	Внутригруп- повая выручка	Итого выручка	Операционн ая прибыль (искл. вознагр. за управление)	Амортиза- ция	Капитализи- рованные проценты, отнесенные в себестоимость	Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива	ЕБИТДА*
В млн.руб.								
Песок	1 943	323	2 266	637	131	-	-	768
Гранитный щебень	2 522	686	3 208	569	248	-	-	817
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Базовые материалы	4 465	1 009	5 474	1 206	379	-	-	1 585
ЛСР. Бетон	2 702	219	2 921	(51)	153	-	-	102
Кирпич	3 157	10	3 167	260	801	-	-	1 061
Газобетон	3 098	1	3 099	704	147	-	-	851
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Стеновые материалы	6 255	11	6 266	964	948	-	-	1 912
ЛСР. ЖБИ - Северо-Запад	3 230	113	3 343	451	279	-	-	730
Элиминация	-	(827)	(827)	(1)	-	-	-	(1)
Строительные материалы	16 652	525	17 177	2 569	1 759	-	-	4 328
ЛСР. Строительство - Северо-Запад	474	17 080	17 554	628	407	(41)	-	1 076
ЛСР. Строительство - Москва	4 159	2 869	7 028	(182)	91	-	-	(91)
ЛСР. Строительство - Урал	1 092	3 193	4 285	338	171	-	-	509
Элиминация	-	(57)	(57)	1	-	-	-	1
ЛСР. Строительство	5 725	23 085	28 810	785	669	(41)	-	1 495
ЛСР. Управление проектами	874	44	918	(19)	1	-	-	(18)
ЛСР. Краны	1 105	205	1 310	129	177	-	-	306
ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад	42 412	-	42 412	12 792	87	(77)	(1 532)	14 488
ЛСР. Недвижимость - Москва	20 670	-	20 670	(124)	18	(644)	-	538
ЛСР. Недвижимость - Урал	5 623	-	5 623	1 074	3	(13)	-	1 090
ЛСР - Европа	-	7	7	(81)	5	-	-	(76)
Элиминация	100	(2)	98	(85)	3	-	-	(82)
ЛСР. Недвижимость	68 805	5	68 810	13 576	116	(734)	(1 532)	15 958
Элиминация	-	(23 275)	(23 275)	744	-	-	-	744
Девелопмент и Строительство	76 509	64	76 573	15 215	963	(775)	(1 532)	18 485
Прочие предприятия	228	-	228	-	238	-	-	238
Нераспределенные доходы и расходы	2 398	-	2 398	(3 531)	-	-	-	(3 531)
Выручка от предоставления транспортных услуг	2 285	-	2 285	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(589)	(589)	(222)	-	-	-	(222)
Консолидированные данные	98 072	-	98 072	14 031	2 960	(775)	(1 532)	19 298

*ЕБИТДА= Операционная прибыль + Амортизация – Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности - Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива - Убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде-Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость.

ПАО «Группа ЛСР»
 Пояснения к консолидированной финансовой отчетности
 за год, закончившийся 31 декабря 2016 г.

За год, закончившийся 31 декабря 2015 г.	Выручка от внешних покупателей	Внутригрупповая выручка	Итого выручка	Операционная прибыль (искл. вознагр. за управление)	Амортизация	Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость	Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива	ЕБИТДА*
В млн.руб.								
Песок	1 626	317	1 943	350	148	-	-	498
Гранитный щебень	1 831	781	2 612	237	250	-	-	487
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Базовые материалы	3 457	1 098	4 555	587	398	-	-	985
ЛСР. Бетон	2 914	172	3 086	(192)	165	-	-	(27)
Кирпич	3 421	14	3 435	371	853	-	-	1 224
Газобетон	2 897	7	2 904	643	138	-	-	781
Элиминация	-	(7)	(7)	-	-	-	-	-
ЛСР. Стеновые материалы	6 318	14	6 332	1 014	991	-	-	2 005
ЛСР. ЖБИ - Северо-Запад	3 016	119	3 135	275	294	-	-	569
Элиминация	-	(866)	(866)	(8)	-	-	-	(8)
Строительные материалы	15 705	537	16 242	1 676	1 848	-	-	3 524
ЛСР. Строительство - Северо-Запад	1 964	19 477	21 441	1 988	419	(82)	-	2 489
ЛСР. Строительство - Москва	2 356	4 778	7 134	(308)	94	-	-	(214)
ЛСР. Строительство - Урал	681	3 716	4 397	311	176	-	-	487
Элиминация	-	(44)	(44)	(4)	-	-	-	(4)
ЛСР. Строительство	5 001	27 927	32 928	1 987	689	(82)	-	2 758
ЛСР. Управление проектами	787	120	907	10	-	-	-	10
ЛСР. Краны	1 249	177	1 426	249	176	-	-	425
ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад	48 099	8	48 107	12 222	54	(29)	(1 682)	13 987
ЛСР. Недвижимость - Москва	5 844	-	5 844	(154)	7	(79)	-	(68)
ЛСР. Недвижимость - Урал	6 597	-	6 597	1 413	3	-	-	1 416
ЛСР - Европа	482	185	667	(17)	3	-	-	(14)
Элиминация	1	(6)	(5)	98	-	-	-	98
ЛСР. Недвижимость	61 023	187	61 210	13 562	67	(108)	(1 682)	15 419
Элиминация	-	(28 132)	(28 132)	(798)	-	-	-	(798)
Девелопмент и Строительство	68 060	279	68 339	15 010	932	(190)	(1 682)	17 814
Прочие предприятия	241	-	241	-	217	-	-	217
Нераспределенные доходы и расходы	373	-	373	(2 719)	-	-	-	(2 719)
Выручка от предоставления транспортных услуг	2 451	-	2 451	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(816)	(816)	(204)	-	-	-	(204)
Консолидированные данные	86 830	-	86 830	13 763	2 997	(190)	(1 682)	18 632

*ЕБИТДА= Операционная прибыль + Амортизация – Изменение справедливой стоимости инвестиционной собственности - Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива - Убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде - Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость.

Чистая финансовая позиция**

В млн. руб.	31 декабря 2016 г.	31 декабря 2015 г.
ЛСР. Базовые материалы	23	(165)
ЛСР. Бетон	(9)	(131)
ЛСР. Стеновые материалы	(7 081)	(7 515)
ЛСР. ЖБИ - Северо - Запад	1 202	(85)
ЛСР. Строительные материалы	(5 865)	(7 896)
ЛСР. Строительство - Северо - Запад	9 398	8 193
ЛСР. Строительство - Москва	(1 645)	(1 341)
ЛСР. Строительство - Урал	1	3
ЛСР. Строительство	7 754	6 855
ЛСР. Управление проектами	145	162
ЛСР. Краны	61	(6)
ЛСР. Недвижимость - Северо - Запад	(12 012)	(8 874)
ЛСР. Недвижимость - Москва	(28 008)	(18 945)
ЛСР. Недвижимость - Урал	-	-
ЛСР - Европа	(658)	(502)
ЛСР. Недвижимость	(40 678)	(28 321)
Прочие	(17 112)	(3 812)
Консолидированные данные	(55 695)	(33 018)

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