



**ПАО «Группа ЛСР»**

**Раскрываемая сокращенная консолидированная  
промежуточная финансовая отчетность  
за 6 месяцев, закончившихся  
30 июня 2024 года**

## Содержание

Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности	3-4
Раскрываемый сокращенный консолидированный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	5-6
Раскрываемый сокращенный консолидированный промежуточный отчет о финансовом положении	7-8
Раскрываемый сокращенный консолидированный промежуточный отчет о движении денежных средств	9-10
Раскрываемый сокращенный консолидированный промежуточный отчет об изменениях в собственном капитале	11-12
Пояснения к раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности	13-47

# Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности

**Акционерам и Совету директоров**

**Публичное акционерное общество «Группа ЛСР»**

## Вступление

Мы провели обзорную проверку прилагаемой раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности Публичного акционерного общества «Группа ЛСР» (далее «Компания») и его дочерних предприятий (далее совместно именуемых «Группа»), состоящей из раскрываемого сокращенного консолидированного промежуточного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2024 года, раскрываемых сокращенных консолидированных промежуточных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за шесть месяцев закончившихся на указанную дату, и соответствующих пояснений (далее – «раскрываемая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность»). Руководство Группы несет ответственность за подготовку и представление данной раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности в соответствии с принципами, изложенными в пояснении 2 (а). Наша ответственность состоит в выражении вывода в отношении данной раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности на основании проведенной нами обзорной проверки.

## Объем обзорной проверки

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка заключается в направлении запросов, главным образом сотрудникам, отвечающим за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также в проведении аналитических и прочих обзорных процедур. Обзорная проверка предполагает существенно меньший объем работ по сравнению с аудитом, проводимым в соответствии с Международными стандартами аудита, вследствие чего не позволяет нам получить уверенность в том, что нам стало известно обо всех существенных обстоятельствах, которые могли бы быть обнаружены в ходе аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторское мнение.

## Вывод

По результатам проведенной обзорной проверки мы не обнаружили фактов, которые дали бы нам основания полагать, что прилагаемая раскрываемая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2024 года и за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года, не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с принципами, изложенными в пояснении 2 (а).

## **Важные обстоятельства - основные принципы учета и ограничение по использованию**

Мы обращаем внимание на пояснение 2 (а) к раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности, где изложены принципы подготовки и составления раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности. Раскрываемая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность подготовлена с целью представления Группой консолидированного финансового положения по состоянию на 30 июня 2024 года и консолидированных финансовых результатов и консолидированного движения денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, раскрытие которых на общедоступных информационных ресурсах не нанесет ущерб Группе и (или) ее контрагентам. Соответственно, данная раскрываемая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность может быть неприменима для иных целей. Наш вывод не был модифицирован в отношении этого обстоятельства.

A blue circular stamp of AO «Кэпт» is positioned over a handwritten signature. The stamp contains the text: «АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО» at the top, «Кэпт» and «Kept» in the center, «ОГРН 1027100125628» on the right, and «МОСКВА» at the bottom.

Ягнов Игорь Анатольевич

АО «Кэпт»

Москва, Россия

28 августа 2024 года

**ПАО «Группа ЛСР»**  
*Раскрываемый сокращенный консолидированный промежуточный отчет  
о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе  
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г.*

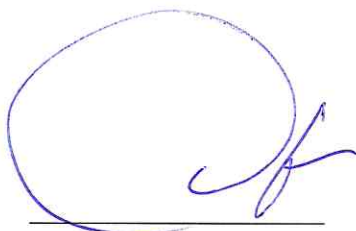
В млн руб.	Пояснения	<b>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня</b>	
		2024 г.	2023 г.
Выручка	10	85 147	74 809
Себестоимость		(52 457)	(46 422)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>32 690</b>	<b>28 387</b>
Коммерческие расходы		(6 635)	(5 613)
Административные расходы	5	(8 208)	(7 167)
Доля в прибыли / (убытке) объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия (за вычетом налога на прибыль)	13	49	(43)
Прочие доходы	6	34	37
Прочие расходы	6	(233)	(2 776)
<b>Результаты операционной деятельности</b>		<b>17 697</b>	<b>12 825</b>
Финансовые доходы	8	2 433	1 268
Финансовые расходы	8	(13 886)	(10 064)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>6 244</b>	<b>4 029</b>
Расход по налогу на прибыль	9	(1 818)	(2 294)
<b>Прибыль за период</b>		<b>4 426</b>	<b>1 735</b>
<b>Прочий совокупный (расход) / доход</b>			
<i>Статьи, которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>			
Курсовые разницы при пересчете из других валют		(1 407)	909
<b>Общий совокупный доход за период</b>		<b>3 019</b>	<b>2 644</b>

Данные раскрываемого сокращенного консолидированного промежуточного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должны рассматриваться в совокупности с пояснениями на страницах 13-47, которые являются неотъемлемой частью данной раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

**ПАО «Группа ЛСР»**  
*Раскрываемый сокращенный консолидированный промежуточный отчет  
о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе  
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г.*

В млн руб.	Пояснения	<b>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня</b>	
		2024 г.	2023 г.
<b>Прибыль, причитающаяся:</b>			
Акционерам Компании		4 429	1 737
Держателям неконтролирующей доли участия		(3)	(2)
<b>Прибыль за период</b>		<b>4 426</b>	<b>1 735</b>
<b>Общий совокупный доход, причитающийся:</b>			
Акционерам Компании		3 022	2 646
Держателям неконтролирующей доли участия		(3)	(2)
<b>Общий совокупный доход за период</b>		<b>3 019</b>	<b>2 644</b>
<b>Прибыль на акцию:</b>			
Базовая прибыль на акцию	19	44,05 руб.	17,93 руб.
Разводненная прибыль на акцию	19	44,05 руб.	17,35 руб.

Настоящая раскрываемая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность была утверждена руководством 28 августа 2024 г. и от имени руководства ее подписали:



Кутузов Д. В.  
Генеральный директор



Фрадина Л. В.  
Финансовый директор

<b>В млн руб.</b>	<b>Пояснения</b>	<b>30 июня 2024 г.</b>	<b>31 декабря 2023 г. (пересчитано)</b>
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	11	45 514	37 856
Нематериальные активы	12	3 582	3 585
Инвестиции, учитываемые методом долевого участия	13	2 272	2 551
Прочие инвестиции	14	1 044	1 059
Отложенные налоговые активы		5 200	3 547
Торговая и прочая дебиторская задолженность	16	80	93
<b>Итого внеоборотных активов</b>		<b>57 692</b>	<b>48 691</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Прочие инвестиции	14	110	4 682
Запасы	15	272 740	243 549
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	16	126 075	109 137
Денежные средства и их эквиваленты*	17	37 705	51 506
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>436 630</b>	<b>408 874</b>
<b>Итого активы</b>		<b>494 322</b>	<b>457 565</b>

\* В состав статьи «Денежные средства и их эквиваленты» не включены денежные средства на счетах эскроу, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов (участников долевого строительства) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в сумме 146 238 млн руб. на 30 июня 2024 г. (на 31 декабря 2023 г.: 121 024 млн руб.).

<b>В млн руб.</b>	<b>Пояснения</b>	<b>30 июня 2024 г.</b>	<b>31 декабря 2023 г. (пересчитано)</b>
<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Собственный капитал</b>	18		
Акционерный капитал		35	35
Собственные акции		(1 249)	(2 628)
Эмиссионный доход		26 408	26 408
Добавочный капитал		16 849	16 847
Резерв перевода в валюту представления отчетности		(1 045)	362
Нераспределенная прибыль		70 759	77 614
<b>Итого капитал, приходящийся на долю акционеров</b>		<u>111 757</u>	<u>118 638</u>
Неконтролирующая доля участия		30	36
<b>Итого собственный капитал</b>		<u>111 787</u>	<u>118 674</u>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы	20	209 090	197 402
Отложенные налоговые обязательства		5 090	7 499
Торговая и прочая кредиторская задолженность	22	38 299	27 617
Резервы	21	80	49
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<u>252 559</u>	<u>232 567</u>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы	20	41 115	26 733
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	22	80 576	73 555
Резервы	21	8 285	6 036
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<u>129 976</u>	<u>106 324</u>
<b>Итого обязательства</b>		<u>382 535</u>	<u>338 891</u>
<b>Всего собственного капитала и обязательств</b>		<u>494 322</u>	<u>457 565</u>

Данные раскрываемого сокращенного консолидированного промежуточного отчета о финансовом положении должны рассматриваться в совокупности с пояснениями на стр. 13-47, которые являются неотъемлемой частью данной раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.



<b>В млн руб.</b>	<b>Пояснения</b>	<b>За 6 месяцев, закончившихся</b>	
		<b>30 июня</b>	
		<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>
<b>ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>			
<b>Прибыль за период</b>		4 426	1 735
Корректировки:			
Амортизация	11, 12	1 028	929
(Прибыль) / убыток от выбытия основных средств		(25)	7
Убыток от деконсолидации и обесценения		20	4 792
Выплаты на основе акций		-	517
Доля в (прибыли) / убытке объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия (за вычетом налога на прибыль)	13	(49)	43
Часть превышения справедливой стоимости актива над ценой покупки		-	1
Капитализированные проценты, включая значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, отнесенные в себестоимость		1 549	1 081
Значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, и экономия по кредитам с эскроу признанные в выручке	10	(5 507)	(2 741)
Нетто величина финансовых расходов	8	11 453	8 796
Расход по налогу на прибыль	9	1 818	2 294
<b>Операционная прибыль до учета изменений в оборотном капитале и резервах</b>		14 713	17 454
Увеличение запасов за вычетом неденежных операций		(19 734)	(14 574)
Увеличение активов по договорам, торговой и прочей дебиторской задолженности		(29 551)	(7 404)
Увеличение обязательств по договорам, торговой и прочей кредиторской задолженности		13 299	8 298
Увеличение/ (уменьшение) резервов		186	(18)
<b>Движение денежных средств (направленных на) / от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов</b>		(21 087)	3 756
Налог на прибыль уплаченный		(5 723)	(4 121)
Проценты уплаченные		(10 088)	(6 885)
<b>Движение денежных средств направленных на операционную деятельность*</b>		(36 898)	(7 250)
<b>Справочно:</b>			
<b>Движение денежных средств (направленных на) / от операционной деятельности, включая денежные средства на счетах эскроу</b>		(11 684)	4 179

\* В движении денежных средств по операционной деятельности не учтено изменение денежных средств на счетах эскроу, отраженных уполномоченным банком на счетах участников долевого строительства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в сумме 25 214 млн руб. за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г. (за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г.: 11 429 млн руб.).

<b>В млн руб.</b>	<b>Пояснения</b>	<b>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня</b>	
		<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>
<b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>			
Поступления от продажи внеоборотных активов		30	103
Проценты полученные		2 097	350
Приобретение основных средств		(7 100)	(4 481)
Приобретение нематериальных активов		(15)	(55)
Приобретение инвестиций, учитываемых методом долевого участия	13	(14)	(869)
Займы выданные		(205)	(547)
Возврат займов выданных		3 143	31
<b>Потоки денежных средств, направленных на инвестиционную деятельность</b>		<b>(2 064)</b>	<b>(5 468)</b>
<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>			
Поступления от заемных средств	20	74 387	124 786
Поступления от облигаций	20	3 000	7 000
Погашение заемных средств	20	(39 184)	(113 780)
Погашение облигаций	20	(1 000)	-
Платежи по обязательствам по аренде земельных участков	24	(1 111)	(443)
Выплата дивидендов		(10 177)	-
Приобретение доли меньшинства		(3)	(25)
<b>Потоки денежных средств от финансовой деятельности</b>		<b>25 912</b>	<b>17 538</b>
<b>Чистое (уменьшение) / увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>(13 050)</b>	<b>4 820</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода		51 506	25 109
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(751)	960
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>	<b>17</b>	<b>37 705</b>	<b>30 889</b>

Данные раскрываемого сокращенного консолидированного промежуточного отчета о движении денежных средств должны рассматриваться в совокупности с пояснениями на стр. 13-47, которые являются неотъемлемой частью данной раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

**В млн руб.**

	<b>Причитающийся на долю акционеров Компании</b>								
	Акционерный капитал	Собственные акции	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспределенная прибыль	Итого	Неконтролирующая доля участия	Итого собственный капитал
<b>Остаток на 1 января 2023 г.</b>	35	(20 947)	26 408	16 852	(478)	74 874	96 744	57	96 801
<b>Общий совокупный доход</b>									
Прибыль за период	-	-	-	-	-	1 737	1 737	(2)	1 735
<b>Прочий совокупный доход</b>									
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	-	909	-	909	-	909
<b>Общий совокупный доход за отчетный период</b>	-	-	-	-	909	1 737	2 646	(2)	2 644
<b>Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала</b>									
Превышение выплаченного вознаграждения над балансовой стоимостью приобретенных чистых активов неконтролирующей доли участия	-	-	-	(6)	-	-	(6)	(19)	(25)
Выплаты на основе акций	-	5 609	-	-	-	(5 196)	413	-	413
Операции с акционером, признанные в капитале	-	12 951	-	-	-	(13 571)	(620)	-	(620)
Дивиденды акционерам	-	-	-	-	-	(7 842)	(7 842)	-	(7 842)
<b>Остаток на 30 июня 2023 г.</b>	<u>35</u>	<u>(2 387)</u>	<u>26 408</u>	<u>16 846</u>	<u>431</u>	<u>50 002</u>	<u>91 335</u>	<u>36</u>	<u>91 371</u>

Данные раскрываемого сокращенного консолидированного промежуточного отчета об изменениях в собственном капитале должны рассматриваться в совокупности с пояснениями на стр. 13-47, которые являются неотъемлемой частью данной раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

В млн руб.

	Причитающийся на долю акционеров Компании							Неконтролирующая доля участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Собственные акции	Эмиссионный доход	Добавочный капитал	Резерв перевода в валюту представления отчетности	Нераспределенная прибыль	Итого		
<b>Остаток на 1 января 2024 г.</b>	35	(2 628)	26 408	16 847	362	77 614	118 638	36	118 674
<b>Общий совокупный доход</b>									
Прибыль за период	-	-	-	-	-	4 429	4 429	(3)	4 426
<b>Прочий совокупный расход</b>									
Курсовые разницы при пересчете из других валют	-	-	-	-	(1 407)	-	(1 407)	-	(1 407)
<b>Общий совокупный доход за отчетный период</b>	-	-	-	-	(1 407)	4 429	3 022	(3)	3 019
<b>Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала</b>									
Превышение балансовой стоимости приобретенных чистых активов неконтролирующей доли участия над выплаченным вознаграждением	-	-	-	2	-	-	2	(3)	(1)
Выплаты на основе акций	-	1 379	-	-	-	(1 379)	-	-	-
Операции с акционером, признанные в капитале	-	-	-	-	-	272	272	-	272
Дивиденды акционерам	-	-	-	-	-	(10 177)	(10 177)	-	(10 177)
<b>Остаток на 30 июня 2024 г.</b>	<b>35</b>	<b>(1 249)</b>	<b>26 408</b>	<b>16 849</b>	<b>(1 045)</b>	<b>70 759</b>	<b>111 757</b>	<b>30</b>	<b>111 787</b>

Данные раскрываемого сокращенного консолидированного промежуточного отчета об изменениях в собственном капитале должны рассматриваться в совокупности с пояснениями на стр. 13-47, которые являются неотъемлемой частью данной раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

**Пояснения к раскрываемой сокращенной консолидированной  
промежуточной финансовой отчетности**

**Стр.**

1	Общая информация .....	14
2	Принципы составления финансовой отчетности.....	15
3	Существенные принципы учетной политики .....	17
4	Операционные сегменты.....	18
5	Административные расходы .....	20
6	Прочие доходы и расходы .....	20
7	Затраты на персонал и выплаты на основе акций .....	21
8	Финансовые доходы и расходы.....	22
9	Расход по налогу на прибыль .....	23
10	Выручка .....	23
11	Основные средства .....	26
12	Нематериальные активы .....	26
13	Инвестиции, учитываемые методом долевого участия .....	27
14	Прочие инвестиции .....	27
15	Запасы.....	28
16	Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность.....	29
17	Денежные средства и их эквиваленты .....	30
18	Собственный капитал.....	30
19	Прибыль на акцию.....	31
20	Кредиты и займы .....	32
21	Резервы .....	34
22	Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность.....	35
23	Финансовые инструменты – справедливая стоимость и управление рисками.....	36
24	Обязательства по договорам аренды .....	38
25	Принятые на себя обязательства по капитальным затратам .....	39
26	Условные активы и обязательства .....	39
27	Операции со связанными сторонами .....	41
28	Основные дочерние предприятия .....	43
29	События после отчетной даты.....	45
30	Дополнительные раскрытия .....	46

## **1 Общая информация**

### **(a) Описание деятельности**

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

Компания зарегистрирована по адресу: 190031, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36, литер Б, этаж 4, пом. 32-Н (18), каб. 404.

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

Основные дочерние предприятия Группы указаны в пояснении 28.

Операции со связанными сторонами описаны в пояснении 27.

### **(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации**

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

В 2024 году события в Украине продолжали оказывать значительное влияние на экономическую среду, в которой осуществляет деятельность Группа. В отношении Правительства РФ, а также многих крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России продолжают действовать и вводятся новые санкции со стороны Соединенных Штатов Америки, Европейского Союза и некоторых других стран. В частности, были введены ограничения на экспорт и импорт товаров, включая установление предельного уровня цен на отдельные виды сырьевых товаров, введены ограничения на оказание определенных видов услуг российским организациям, заблокированы активы ряда российских физических и юридических лиц, установлен запрет на ведение корреспондентских счетов, отдельные крупные банки отключены от международной системы обмена финансовыми сообщениями SWIFT, реализованы иные меры ограничительного характера. Также в контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами.

В ответ на растущее давление на российскую экономику, Правительством Российской Федерации и Центральным Банком Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики, финансового сектора и граждан.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, тем не менее, санкции могут оказать существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

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

## 2 Принципы составления финансовой отчетности

### (a) Основы составления раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности

Настоящая раскрываемая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность Группы, состоит из раскрываемого сокращенного консолидированного промежуточного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2024 и связанных с ним раскрываемых сокращенных консолидированных промежуточных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за шесть месяцев закончившихся на указанную дату, а также пояснений к раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

Данная раскрываемая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность была составлена руководством Группы на основе сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности по состоянию на 30 июня 2024 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, подготовленной в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность» путем исключения из нее сведений, раскрытие которых способно нанести ущерб Группе и (или) её контрагентам (далее - «чувствительная информация»).

Решение о составлении раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности принято руководством Группы на основании части 8 статьи 7 Федерального закона «О консолидированной финансовой отчетности» и постановления Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2023 г. №1490 «Об особенностях раскрытия консолидированной финансовой отчетности». Состав чувствительной информации определен руководством Группы в соответствии с Постановлением Правительства от 4 июля 2023 г. № 1102 «Об особенностях раскрытия и (или) предоставления информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах» и Федерального закона «О рынке ценных бумаг».

Раскрываемая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность не содержит всей необходимой информации, раскрытие которой требуется для представления полного комплекта сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности Группы в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Настоящая раскрываемая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность составлена с целью представления консолидированного финансового положения и консолидированных финансовых результатов Группы, раскрытие которых не наносит ущерб Группе и (или) ее контрагентам. Как следствие, данная раскрываемая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность может быть непригодна для использования в иных целях.

Руководство Группы несет ответственность за подготовку раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

Группа также составляет раскрываемую сокращенную консолидированную промежуточную финансовую отчетность на английском языке, в которой исключаются те же сведения, что и в раскрываемой сокращенной консолидированной финансовой отчетности на русском языке.

**(b) Принцип оценки**

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

**(c) Функциональная валюта и валюта представления отчетности**

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – «рубль» или «руб.»), и эта же валюта является функциональной валютой для Компании и ее основных дочерних обществ, а также валютой, в которой представлена настоящая раскрываемая сокращенная консолидированная промежуточная финансовая отчетность.

Для дочерних обществ, функциональная валюта которых отличается от валюты представления отчетности Группы, активы и обязательства пересчитываются по курсу, действующему на конец отчетного периода, данные о доходах и расходах – по курсам, приближенным к фактическим курсам, действовавшим на дату совершения операций. Курсовые разницы, возникшие в результате такого пересчета, отражаются в составе прочего совокупного дохода.

Вся финансовая информация представлена в российских рублях и округлена до ближайшего миллиона, за исключением случаев, когда указано иное.

**(d) Использование расчетных оценок и суждений**

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

Наиболее важные суждения, сформированные руководством при применении учетной политики Группы, и основные источники неопределенности в отношении расчетных оценок аналогичны описанным в последней годовой финансовой отчетности.



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).

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.

Дальнейшая информация о допущениях, сделанных при оценке справедливой стоимости, содержится в пояснении 23.

### 3 Существенные принципы учетной политики

При подготовке данной раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной отчетности были использованы те же принципы учетной политики, представление и порядок вычислений, которые применялись при подготовке консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2023 г., за исключением изменений, описанных далее.

#### (а) Изменения в учетной политике

За исключением изменений, описанных ниже, Группа последовательно применяет принципы учетной политики для всех периодов, представленных в данной раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

Группа приняла выпущенные в 2020 и 2022 годах поправки к МСФО (IAS) 1: «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных» и «Долгосрочные обязательства с ковенантами». Поправки применяются ретроспективно в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2024 года или после этой даты. Они разъясняют определенные требования к определению того, следует ли классифицировать обязательство как краткосрочное или долгосрочное, и требуют нового раскрытия информации о долгосрочных обязательствах, на которые распространяются ковенанты в течение 12 месяцев после отчетной даты. Данные поправки не оказали влияния на обязательства Группы.

Начиная с 01 января 2024г. Группа изменила подход к отражению в строках баланса резерва на социальную инфраструктуру, в соответствии с лучшей практикой, принятой в отрасли.

Ранее Группа первоначально признавала резерв в активе и обязательствах в сумме ожидаемых затрат на строительство социальной инфраструктуры, дисконтированных на период строительства объектов социальной инфраструктуры. Начиная с отчетного периода резерв признается пропорционально степени завершенности строительства.

Информация в сопоставимых периодах была пересчитана. Таблица ниже раскрывает корректировки, сделанные в консолидированном отчете о финансовом положении. Влияния на консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, консолидированный отчет о движении денежных средств, консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале, на базовую и разведенную прибыль на акцию в связи со сменой учетной политики не было.

Эффект влияния на консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 г.

В млн. руб.

	<u>До пересчета</u>	<u>Корректи- ровки</u>	<u>После пересчета</u>
Запасы	261 585	(18 036)	243 549
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>426 910</b>	<b>(18 036)</b>	<b>408 874</b>
<b>Итого активы</b>	<b>475 601</b>	<b>(18 036)</b>	<b>457 565</b>
Резервы	24 072	(18 036)	6 036
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>124 360</b>	<b>(18 036)</b>	<b>106 324</b>
<b>Итого собственный капитал и обязательства</b>	<b>475 601</b>	<b>(18 036)</b>	<b>457 565</b>

Эффект влияния на консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 1 января 2023 г.

В млн. руб.

	<u>До пересчета</u>	<u>Корректи- ровки</u>	<u>После пересчета</u>
Запасы	255 604	(11 558)	244 046
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>375 653</b>	<b>(11 558)</b>	<b>364 095</b>
<b>Итого активы</b>	<b>416 216</b>	<b>(11 558)</b>	<b>404 658</b>
Резервы	15 047	(11 558)	3 489
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>180 857</b>	<b>(11 558)</b>	<b>169 299</b>
<b>Итого собственный капитал и обязательства</b>	<b>416 216</b>	<b>(11 558)</b>	<b>404 658</b>

**(b) Новые, еще не принятые стандарты и интерпретации**

Ряд новых стандартов вступает в силу для годовых периодов, начинающихся после 1 января 2024 года, с возможностью досрочного применения. Однако Группа не осуществляла досрочный переход на новые и измененные стандарты при подготовке данной раскрываемой сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности.

## 4 Операционные сегменты

**(a) Прибыли и убытки сегментов, активы и обязательства**

За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г. В млн руб.	Недвижимость			
	Строительные материалы	и Строительство	Прочие	Итого
Выручка от внешних покупателей	10 081	70 826	595	81 502
Межсегментная выручка	1 884	892	-	2 776
<b>Итого сегментная выручка</b>	<b>11 965</b>	<b>71 718</b>	<b>595</b>	<b>84 278</b>
Результат деятельности сегмента	1 724	19 015	-	20 739

За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г. В млн руб.	Недвижимость			
	Строительные материалы	и Строительство	Прочие	Итого
Выручка от внешних покупателей	9 387	61 283	655	71 325
Межсегментная выручка	1 919	291	-	2 210
<b>Итого сегментная выручка</b>	<b>11 306</b>	<b>61 574</b>	<b>655</b>	<b>73 535</b>
Результат деятельности сегмента	1 898	16 303	-	18 201

На 30 июня 2024 г. В млн руб.	Строительные материалы	Недвижимость и Строительство	Итого
	Активы сегмента	21 787	397 471
Обязательства сегмента	6 733	124 858	131 591

На 31 декабря 2023 г. (пересчитано) В млн руб.	Строительные материалы	Недвижимость и Строительство	Итого
	Активы сегмента	21 622	364 572
Обязательства сегмента	5 866	107 400	113 266

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

Выручка В млн руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2024 г.	2023 г.
Общая выручка операционных сегментов	84 278	73 535
Прочая выручка	594	364
Выручка от транспортных услуг	3 051	3 120
Исключение выручки от продаж между сегментами	(2 776)	(2 210)
<b>Консолидированная выручка</b>	<b>85 147</b>	<b>74 809</b>

Прибыль за период В млн руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2024 г.	2023 г.
Общий результат отчетных сегментов	20 739	18 201
Прочий результат	(165)	(3 181)
Нераспределенные на сегменты доходы и расходы, в нетто величине	(2 877)	(2 195)
Финансовые доходы	2 433	1 268
Финансовые расходы	(13 886)	(10 064)
Расход по налогу на прибыль	(1 818)	(2 294)
<b>Консолидированная прибыль за период</b>	<b>4 426</b>	<b>1 735</b>

## Активы

<b>В млн руб.</b>	<b>30 июня 2024 г.</b>	<b>31 декабря 2023 г. (пересчитано)</b>
Общие активы отчетных сегментов, за исключением чистой финансовой позиции	419 258	386 194
Исключение межсегментных активов	(2 105)	(2 245)
Прочие нераспределенные суммы	77 169	73 616
<b>Всего активов</b>	<b>494 322</b>	<b>457 565</b>

## Обязательства

<b>В млн руб.</b>	<b>30 июня 2024 г.</b>	<b>31 декабря 2023 г. (пересчитано)</b>
Общие обязательства отчетных сегментов, за исключением чистой финансовой позиции	131 591	113 266
Исключение межсегментных обязательств	(18 593)	(16 592)
Консолидированные кредиты и займы	250 205	224 135
Прочие нераспределенные суммы	19 332	18 082
<b>Всего обязательств</b>	<b>382 535</b>	<b>338 891</b>

## 5 Административные расходы

<b>В млн руб.</b>	<b>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня</b>	
	<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>
Затраты на персонал	5 379	4 737
Услуги	905	687
Социальные отчисления	527	484
Налоги, кроме налога на прибыль	504	361
Материалы	98	92
Амортизация	83	93
Страхование	25	14
Прочие административные расходы	687	699
	<b>8 208</b>	<b>7 167</b>

## 6 Прочие доходы и расходы

<b>В млн руб.</b>	<b>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня</b>	
	<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>
Прочие доходы:		
Прибыль от выбытия прочих активов	9	37
Прибыль от выбытия основных средств	25	-
Итого прочие доходы	34	37
Прочие расходы:		
Убыток от деконсолидации дочернего предприятия	-	(2 673)
Убыток от выбытия основных средств	-	(7)
Прочие расходы	(233)	(96)
Итого прочие расходы	(233)	(2 776)
Прочие расходы, нетто	(199)	(2 739)

В течение периода, закончившегося 30 июня 2023 года, Группа деконсолидировала дочернее предприятие в связи с тем, что контроль над предприятием был де-факто утерян.

Группа разрабатывает план мероприятий, направленный на восстановление контроля над дочерним предприятием.

Деконсолидация дочернего предприятия оказала следующее влияние на активы, обязательства и финансовый результат Группы на дату деконсолидации в сравнительном периоде:

<b>Балансовая стоимость на дату деконсолидации</b>	<b>В млн руб.</b>
<i>Внеоборотные активы</i>	
Основные средства	1 531
Гудвил	655
Прочие внеоборотные активы	506
<i>Оборотные активы</i>	
Запасы	505
Торговая и прочая дебиторская задолженность	121
<i>Долгосрочные обязательства</i>	
Прочие долгосрочные обязательства	(23)
<i>Краткосрочные обязательства</i>	
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(171)
Выбывающие чистые идентифицируемые активы, обязательства и условные обязательства (включая гудвил)	3 124
Накопленные курсовые разницы по статьям капитала	(451)
Итого убыток, полученный в результате деконсолидации дочернего предприятия	<u>2 673</u>

## 7 Затраты на персонал и выплаты на основе акций

<b>В млн руб.</b>	<b>За 6 месяца, закончившихся 30 июня</b>	
	<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>
Оплата труда персонала:		
Себестоимость реализации	5 477	4 551
Административные расходы	5 379	4 737
Коммерческие расходы	220	192
	<u>11 076</u>	<u>9 480</u>

В апреле 2024 г. были подведены итоги долгосрочной программы мотивации ключевых работников Группы и вынесено решение о достижении целевых показателей. В результате в апреле 2024 г. была произведена передача акций участникам программы в сумме 1 379 млн руб.

Административные расходы за отчетный период, закончившийся 30 июня 2024 г. включают расходы по долгосрочной программе мотивации акциями в размере 29 млн руб. (за отчетный период, закончившийся 30 июня 2023 г., было начислено 516 млн руб.).

## 8 Финансовые доходы и расходы

В млн руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2024 г.	2023 г.
<b>Признанные в составе прибыли или убытка</b>		
<b>Финансовые доходы</b>		
Процентный доход	2 357	1 237
Высвобождение дисконта	3	7
Изменение резерва по сомнительным долгам	27	-
Положительные курсовые разницы	19	17
Доход от восстановления финансовых активов	17	-
Прочие финансовые доходы	10	7
	<u>2 433</u>	<u>1 268</u>
<b>Финансовые расходы</b>		
Процентный расход	(8 730)	(6 988)
Процентный расход (значительный компонент финансирования и дополнительно начисленные проценты по кредитам с эскроу)	(4 654)	(2 555)
Высвобождение дисконта	(215)	(381)
Отрицательные курсовые разницы	(113)	(9)
Изменение резерва по сомнительным долгам	-	(1)
Расход от списания финансовых активов	-	(82)
Прочие финансовые расходы	(174)	(48)
	<u>(13 886)</u>	<u>(10 064)</u>
<b>Нетто величина финансовых расходов, признанная в составе прибыли или убытка</b>	<u>(11 453)</u>	<u>(8 796)</u>
<b>Признанные в составе прочей совокупной прибыли</b>		
<b>Финансовые (расходы) / доходы</b>		
Курсовые разницы при пересчете из других валют в отношении зарубежных предприятий	(1 407)	909
Финансовые (расходы) / доходы, признанные в составе прочей совокупной прибыли за вычетом налога	(1 407)	909

В дополнение к процентным расходам, отраженным за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г., проценты в сумме 1 691 млн руб. (за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г.: 759 млн руб.) были капитализированы в стоимость объектов незавершенного строительства по ставке 14,52% (за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г.: 9,80%).

В дополнение к процентным расходам (значительный компонент финансирования), отраженным за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г., проценты в сумме 26 млн руб. (за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г.: 41 млн руб.) были капитализированы в стоимость объектов незавершенного строительства.

В дополнение к высвобождению дисконта по долгосрочной кредиторской задолженности за земельные участки и права аренды, отраженного в составе финансовых расходов за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г., высвобождение дисконта в сумме 180 млн руб. (за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г.: 176 млн руб.) было капитализировано в стоимость объектов незавершенного строительства.

## 9 Расход по налогу на прибыль

В млн руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2024 г.	2023 г.
<b>Текущий налог на прибыль</b>		
Отчетный период	5 797	4 407
<b>Отложенный налог на прибыль</b>		
Возникновение и восстановление временных разниц	(3 979)	(2 113)
<b>Расход по налогу на прибыль</b>	<b>1 818</b>	<b>2 294</b>

Большая часть деятельности Группы ведется на территории России и облагается корпоративным налогом на прибыль по ставке 20,00% (в 2023 г.: 20,00%).

### Выверка эффективной ставки налога:

	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня			
	2024 г.		2023 г.	
	В млн руб.	%	В млн руб.	%
Прибыль за отчетный период	4 426	71	1 735	44
Расход по налогу на прибыль	1 818	29	2 294	56
Прибыль до налогообложения	6 244	100	4 029	100
Налог на прибыль, рассчитанный по действующей ставке налога на прибыль	1 249	(20)	806	(20)
Необлагаемые доходы	(75)	1	(145)	4
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	644	(10)	1 294	(32)
Списание ранее признанных вычитаемых временных разниц	-	-	339	(8)
Расход по налогу на прибыль за отчетный период	1 818	(29)	2 294	(56)

## 10 Выручка

В таблице ниже представлена расшифровка выручки Группы по моменту выполнения обязанности к исполнению по договору – в течение периода или в определенный момент времени.

В млн руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2024 г.	2023 г.
Выручка, признаваемая в течение времени по договорам долевого участия	55 404	50 300
Выручка, признаваемая в течение времени по долгосрочным строительным контрактам	289	1 350
Выручка, признаваемая в течение времени по механизированным услугам	532	492
<b>Итого выручка, признаваемая в течение времени</b>	<b>56 225</b>	<b>52 142</b>
<b>Итого выручка, признаваемая в момент времени</b>	<b>28 922</b>	<b>22 667</b>
<b>Итого выручка</b>	<b>85 147</b>	<b>74 809</b>

Величина значительного компонента финансирования, включенного в цену сделки, признанная в выручке от реализации объектов недвижимости за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г., составила 152 млн руб. (за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г.: 259 млн руб.). Значительный компонент финансирования в выручке от строительных услуг отсутствует в связи с тем, что по договорам строительных услуг срок между выполнением обязанности по договору и оплатой не превышает 12 месяцев, и Группа, в части данного вида выручки, использует упрощение практического характера.

Цена сделки определяется с учетом значительного компонента финансирования, рассчитанного по договорам с покупателями, заключенными за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г., на основе процентных ставок от 14,06% до 14,82% (за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г.: от 9,03% до 10,25%).

Цена сделки по проектам, реализуемым с использованием счетов эскроу, определялась с учетом экономии по процентным расходам в результате применения льготной ставки процента в сравнении с базовой, предусмотренными кредитными соглашениями. Льготная ставка применяется к обязательствам по проектному финансированию, покрытым средствами дольщиков, размещенными на счетах эскроу, и дополнительно снижается в случае, когда средства на счетах эскроу превышают сумму полученного кредита, в результате чего фактическая ставка в определенные периоды составляла менее 1%. Величина экономии, учтенной в составе выручки за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г., составила 5 355 млн руб. (за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г.: 2 483 млн руб.).

В течение периода, закончившегося 30 июня 2024 г. Группа предоставила кредитным организациям компенсацию части процентов по ипотечным кредитам, выданным покупателям объектов недвижимости по сниженной ставке в проектах, реализуемых Группой. Данное возмещение уменьшило цену сделки по реализации объектов недвижимости. Влияние на величину выручки от реализации недвижимости указанных операций за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г. составило 411 млн руб. (за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г.: 912 млн руб.).

В сумму выручки, признаваемой в течение времени, за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г., входит выручка по сегменту «Недвижимость и Строительство» в сумме 55 693 млн руб. и «Строительные материалы» в сумме 532 млн руб. (за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г.: «Недвижимость и Строительство» – 51 650 млн руб., «Строительные материалы» – 492 млн руб.).

В сумму выручки, признаваемой в момент времени, за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г., входит выручка по сегменту «Недвижимость и Строительство» в сумме 16 025 млн руб., «Строительные материалы» в сумме 11 433 млн руб. и «Прочие» в сумме 595 млн руб. (за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г.: «Недвижимость и Строительство» – 9 924 млн руб., «Строительные материалы» – 10 814 млн руб., «Прочие» – 655 млн руб.).



Выручка по продуктам представлена ниже:

В млн руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2024 г.	2023 г.
Песок	1 112	682
Гранитный щебень	2 580	3 021
Услуги флота	96	97
Бетон	768	1 006
Кирпич	2 695	2 313
Газобетон	2 182	1 636
Оказание услуг башенных кранов	648	632
Продажа недвижимости и предоставление строительных услуг	70 826	61 283
Прочая	4 240	4 139
<b>Итого консолидированная выручка</b>	<b>85 147</b>	<b>74 809</b>

Таблица ниже содержит информацию о дебиторской задолженности, активах по договорам и обязательствах по договорам с покупателями.

В млн руб.	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Дебиторская задолженность, которая включена в состав «Торговой дебиторской задолженности»	5 734	5 530
Активы по договорам	71 984	65 070
Обязательства по договорам	(30 737)	(29 118)

Активы по договорам представляют собой права Группы на часть выполненной работы, за которую не были выставлены счета на отчетную дату по договорам долевого участия, а также долгосрочным строительным контрактам. Активы по договорам реклассифицируются в дебиторскую задолженность, когда права становятся безусловными.

Обязательства по договорам в основном представляют собой обязательства по договорам долевого участия. Расшифровка обязательств по типам договоров представлена в пояснении 22.

Существенные изменения в обязательствах в течение периода представлены ниже:

В млн руб.	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Увеличение в связи с полученными денежными средствами, исключая величину выручки, признанной за период	9 014	15 183

В млн руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2024 г.	2023 г.
Признанная выручка, включенная в состав обязательств по договорам на начало периода	12 528	10 161

Совокупная величина цены операции, относящаяся к обязанностям к исполнению, невыполненным (или частично невыполненным) на конец отчетного периода, и ожидающаяся к признанию в выручке в течение следующих двух или трех лет составляет 118 799 млн руб. (на 31 декабря 2023 г.: 84 321 млн руб.).

Группа применяет упрощение практического характера из пункта 121 МСФО (IFRS) 15 и не раскрывает информацию относительно договоров, первоначальный ожидаемый срок действия которых составляет не более одного года.

## 11 Основные средства

В млн руб.	2024 г.	2023 г.
<b>Стоимость на 1 января</b>	<b>37 856</b>	<b>30 907</b>
Поступления	8 755	4 863
Амортизационные отчисления	(1 028)	(920)
Выбытия	(28)	(1 682)
Реклассификация из/(в) запасы	-	(80)
Влияние изменений валютных курсов	(41)	361
<b>Стоимость на 30 июня</b>	<b>45 514</b>	<b>33 449</b>

### (а) Права аренды

На 30 июня 2024 г. остаточная стоимость прав аренды, преимущественно земельных участков, включенных в состав основных средств, составила 411 млн руб. (на 31 декабря 2023 г.: 377 млн руб.). Амортизация за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г., составила 25 млн руб. (за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г.: 8 млн руб.). Информация по договорам аренды также представлена в пояснении 24.

## 12 Нематериальные активы

В млн руб.	2024 г.	2023 г.
<b>Стоимость на 1 января</b>	<b>3 585</b>	<b>4 252</b>
Поступления	15	55
Амортизационные отчисления	(14)	(16)
Выбытия	(4)	(679)
Влияние изменений валютных курсов	-	5
<b>Стоимость на 30 июня</b>	<b>3 582</b>	<b>3 617</b>

Гудвил был протестирован на предмет обесценения на 31 декабря 2023 г. и будет протестирован на предмет обесценения по состоянию на 31 декабря 2024 г. По состоянию на 30 июня 2024 г. основные предпосылки остались неизменными, признаки обесценения идентифицированы не были.

### 13 Инвестиции, учитываемые методом долевого участия

В таблице ниже представлена информация о балансовой стоимости и доле Группы в прибыли/(убытке) и прочем совокупном доходе совместных и зависимых компаний:

В млн руб.	Совместные и зависимые предприятия	
	2024 г.	2023 г.
Балансовая стоимость инвестиций, учитываемых методом долевого участия на 1 января	2 551	405
Приобретение объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия	14	869
Влияние изменений валютных курсов	(39)	-
Доля Группы в прибыли/(убытке) объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия (за вычетом налога на прибыль)	49	(43)
Реклассификация*	(303)	-
Балансовая стоимость инвестиций, учитываемых методом долевого участия на 30 июня	<u>2 272</u>	<u>1 231</u>

\*В конце 2021 г. Группа приобрела часть доли в размере 50,00% в уставном капитале ООО «Форт-Инвест». В феврале 2024 г. Группа приобрела оставшуюся долю в уставном капитале общества в размере 50,00% за 2 159 млн руб. для реализации девелоперского проекта в г. Москва. В стоимость приобретенного актива также был включен выданный займ ООО «Форт-Инвест» в сумме 2 044 млн руб. Группа классифицирует приобретение компании ООО «Форт-Инвест» как приобретение актива, так как получила права аренды на земельный участок сроком аренды до 28 июля 2066 г. с целью реализации проекта по жилищному строительству.

### 14 Прочие инвестиции

В млн руб.	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
<i>Долгосрочные</i>		
Ценные бумаги по амортизированной стоимости:		
<i>Отраженные по фактической стоимости</i>	19	11
Займы выданные	1 025	1 048
	<u>1 044</u>	<u>1 059</u>
<i>Краткосрочные</i>		
Займы выданные	110	4 682
	<u>110</u>	<u>4 682</u>

## 15 Запасы

<b>В млн руб.</b>	<b>30 июня 2024 г.</b>	<b>31 декабря 2023 г. (пересчитано)</b>
Незавершенное производство, строительство зданий	189 029	169 285
Готовая продукция, строительство зданий	43 047	43 964
Права аренды	34 117	24 198
Сырье и материалы	4 654	4 831
Готовая продукция и товары для перепродажи	2 782	2 688
Незавершенное производство	1 507	1 232
	<u>275 136</u>	<u>246 198</u>
Резерв по обесценению запасов	(2 396)	(2 649)
	<u>272 740</u>	<u>243 549</u>

Незавершенное производство, строительство зданий представляет собой затраты, понесенные на строительство объектов недвижимости до момента ввода в эксплуатацию, включая затраты на земельные участки. Финансирование затрат осуществляется за счет предоплаты, полученной за квартиры, (см. пояснение 22), кредитов и займов (см. пояснение 20) и собственных средств застройщика.

Незавершенное производство, строительство зданий в сумме 149 644 млн руб. относится к объектам, которые будут завершены более чем через 12 месяцев после отчетной даты (на 31 декабря 2023 г.: 134 774 млн руб.).

Незавершенное производство, строительство зданий и готовая продукция, строительство зданий включают уникальные объекты девелопмента в сумме 10 395 млн руб. (на 31 декабря 2023 г. 8 011 млн руб.). Оценка чистой стоимости реализации данных объектов происходит с применением допущений о величине и темпах роста ставок аренды, коэффициента загрузки, операционных затрат и ставок дисконтирования.

Права аренды представляют собой активы по договорам аренды земельных участков и сумму платежа за право осуществлять девелопмент участка, который капитализируется в стоимость объекта строительства. Права аренды при первоначальном признании отражены по дисконтированной стоимости будущих денежных потоков.

Значительный компонент финансирования, относящийся к договорам долевого участия, в сумме 185 млн руб. был капитализирован в Незавершенное производство, строительство зданий (на 31 декабря 2023 г.: 416 млн руб.).

Дополнительно начисленные проценты по кредитам с эскроу в сумме 4 332 млн руб. были капитализированы в Незавершенное производство, строительство зданий (на 31 декабря 2023 г.: 2 653 млн руб.).

Запасы балансовой стоимостью 79 581 млн руб. заложены под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2023 г.: 52 077 млн руб.) (см. пояснение 20).

Высвобождение дисконта по резерву по социальной инфраструктуре в 362 млн руб. (на 31 декабря 2023 г.: 470 млн руб.) было капитализировано в Незавершенное производство, строительство зданий.

Ниже представлено движение резерва по обесценению запасов:

<b>В млн руб.</b>	<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>
Остаток на 1 января	2 649	941
Изменение в резерве по обесценению запасов	(253)	(38)
Остаток на 30 июня	2 396	903

На 30 июня 2024 г. в результате тестирования чистой стоимости возможной продажи было выявлено превышение балансовой стоимости над стоимостью возможной продажи в размере 2 396 млн руб. (на 31 декабря 2023 г.: 2 649 млн руб.), соответствующий резерв по обесценению был отражен в себестоимости. На 30 июня 2024 г. большая часть резерва в размере 2 330 млн руб. (на 31 декабря 2023 г.: 2 577 млн руб.) относилась к готовой продукции и товарам для перепродажи.

Резерв по обесценению до чистой стоимости возможной продаж был начислен на основании следующих основных допущений:

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

## 16 Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность

<b>В млн руб.</b>	<b>30 июня 2024 г.</b>	<b>31 декабря 2023 г.</b>
<b>Долгосрочная</b>		
Торговая дебиторская задолженность	57	57
Прочая дебиторская задолженность	23	36
	80	93
<b>Краткосрочная</b>		
Активы по договорам долевого участия	71 423	64 575
Предоплаты поставщикам	32 643	27 157
Актив по эскроу	10 868	7 531
Торговая дебиторская задолженность	5 073	3 323
НДС к возмещению	1 724	1 100
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	604	2 150
Активы по договорам на строительство	561	495
Векселя к получению	194	195
Расходы будущих периодов	177	103
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль	158	210
Задолженность сотрудников	8	2
Прочая дебиторская задолженность	3 880	3 605
	127 313	110 446
Резерв по сомнительным долгам	(1 238)	(1 309)
	126 075	109 137

## 17 Денежные средства и их эквиваленты

В млн руб.	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Денежные средства в кассе	6	4
Остатки на банковских счетах	23 413	26 635
Депозиты до востребования	14 286	24 867
Денежные средства и их эквиваленты в раскрываемом сокращенном консолидированном промежуточном отчете о финансовом положении и раскрываемом сокращенном консолидированном промежуточном отчете о движении денежных средств	37 705	51 506
Счета эскроу	146 238	121 024
Денежные средства и их эквиваленты, включая счета эскроу	183 943	172 530

### Остаток денежных средств на счетах эскроу

Остаток денежных средств на счетах эскроу, не учитываемый в раскрываемом сокращенном консолидированном промежуточном отчете о финансовом положении Группы, представляет собой средства, полученные уполномоченным банком от покупателей объектов недвижимости в счёт уплаты цены договора долевого участия.

В соответствии с изменениями в 214-ФЗ, вступившими в силу с 1 июля 2019 г., финансирование от участников договоров долевого участия поступает на специальные счета в уполномоченных банках. Застройщик не имеет доступа к этим счетам и может получать кредиты под обеспечение данными денежными средствами по пониженной процентной ставке. Доступ к данным денежным средствам застройщик получает только после завершения строительства соответствующего дома. Застройщик отражает данные денежные средства «за балансом» и указывает их справочно в составе денежных средств на счетах эскроу.

Возможность Группы использовать денежные средства на расчетных счетах не ограничена договорными условиями, раскрытыми в пояснении 20.

## 18 Собственный капитал

### (а) Акционерный капитал

*Количество акций, если не указано иное*

	Обыкновенные акции	
	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Номинальная стоимость	0,25 руб.	0,25 руб.
Выпущено на начало отчетного периода	103 030 215	103 030 215
Выпущено на конец отчетного периода, полностью оплачено	103 030 215	103 030 215

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

**(b) Собственные акции**

Собственные акции включают в себя стоимость акций, выкупленных компанией. На отчетную дату компанией выкуплено 1 449 956 собственных акций (на 31 декабря 2023 г.: 3 049 117). В апреле 2024 г. была произведена передача 1 599 161 акций в рамках реализации долгосрочной программы мотивации ключевых работников Группы.

**(c) Дивиденды**

В соответствии с законодательством Российской Федерации величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой (бухгалтерской) отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и отчетности. По состоянию на 30 июня 2024 г. неаудированная сумма нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за текущий период, составила 67 735 млн руб. (на 31 декабря 2023 г.: 64 651 млн руб.).

В апреле 2024 г. Компания объявила о выплате дивидендов по итогам финансового года, закончившегося 31 декабря 2023 г., в сумме 10 303 млн руб. в размере 100,00 руб. на обыкновенную акцию. Дивиденды были выплачены в мае 2024 г.

**19 Прибыль на акцию**

Расчет прибыли на акцию основывается на прибыли, приходящейся на акционеров Компании, деленной на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение периода и на средневзвешенное количество потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект (см. пояснение 18 (a)).

	<u>2024 г.</u>	<u>2023 г.</u>
Акции в обращении на 1 января	103 030 215	103 030 215
Эффект от выкупа собственных акций	(2 486 774)	(12 457 641)
Средневзвешенное количество акций за 6 месяцев, закончившихся 30 июня	<u>100 543 441</u>	<u>90 572 574</u>
Эффект разводнения по программе вознаграждения на основе акций с расчетами долевыми инструментами и акциям, права на которые ещё не перешли или могут быть отозваны	<u>-</u>	<u>9 530 294</u>
Средневзвешенное количество акций за 6 месяцев, закончившихся 30 июня, при условии разводнения	<u>100 543 441</u>	<u>100 102 868</u>

## 20 Кредиты и займы

В данном пояснении содержится информация о договорных условиях предоставления Группе кредитов и займов.

<b>В млн руб.</b>	<b>30 июня 2024 г.</b>	<b>31 декабря 2023 г.</b>
<b>Долгосрочные</b>		
Обеспеченные банковские кредиты	60 551	65 464
Проектное финансирование	105 773	78 875
Необеспеченные банковские кредиты	11 650	25 520
Необеспеченные выпущенные облигации	20 000	19 000
Кредиты на реконструкцию	11 050	8 543
Прочие необеспеченные займы	66	-
	<u>209 090</u>	<u>197 402</u>
<b>Краткосрочные</b>		
Обеспеченные банковские кредиты	16 960	2 958
Проектное финансирование	-	6 017
Необеспеченные банковские кредиты	14 955	9 558
Необеспеченные выпущенные облигации	9 200	8 200
	<u>41 115</u>	<u>26 733</u>

### Условия погашения долга и график платежей

Условия и сроки платежей по непогашенным кредитам и займам были следующими:

<b>В млн руб.</b>	<b>Валюта</b>	<b>Номинальная процентная ставка</b>	<b>Год погаше- ния</b>	<b>30 июня 2024 г.</b>		<b>31 декабря 2023 г.</b>	
				<b>Номи- нальная стоимость</b>	<b>Балансо- вая стоимость</b>	<b>Номи- нальная стоимость</b>	<b>Балансо- вая стоимость</b>
Обеспеченное обязательство	В рублях	10,44% - 18,70%	2025 - 2037	77 511	77 511	68 422	68 422
Проектное финансирование	В рублях	0,01% - 11,35%*	2025 - 2029	126 407	105 773	97 476	84 892
Кредиты на реконструкцию	В рублях	4,00% - 7,05%	2035 - 2036	17 836	11 050	12 180	8 543
Необеспеченное обязательство	В рублях	0,00% - 18,25%	2024 - 2028	55 871	55 871	62 278	62 278
				<u>277 625</u>	<u>250 205</u>	<u>240 356</u>	<u>224 135</u>

\* Кредитные линии по финансированию строительства жилых корпусов по процентной ставке, корректируемой в зависимости от объемов остатков на счетах эскроу.

На 30 июня 2024 г. Группа привлекла банковские кредиты на реконструкцию гостиниц и санаториев на сумму 17 836 млн руб. с годовыми процентными ставками 4,00% - 7,05%, субсидируемые государством. Окончательный срок погашения по данным кредитам наступает в 2036 г.

Группа определила, что процентные ставки по эквивалентным кредитам, выданным на рыночных условиях без государственных субсидий, составили бы 11,50% - 20,50%. Группа пришла к выводу, что разница между процентными ставками представляет собой государственную помощь, предназначенную для компенсации Группе процентных расходов, которые были бы понесены, если бы кредиты не были субсидированы в рамках схемы финансовой поддержки. Данная государственная помощь признается при определении справедливой стоимости кредитов. По состоянию на 30 июня 2024 г. невыполненные условия или условные обязательства для оказания государственной помощи отсутствуют.



Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, представлены ниже:

В млн руб.	1 января 2024 г.	Изменения, обусловленные денежными потоками от финансовой деятельности		Прочие изменения	30 июня 2024 г.
		Получено	Погашено		
Банковские кредиты и прочие займы	196 935	74 387	(39 184)	(11 133)	221 005
Выпущенные облигации	27 200	3 000	(1 000)	-	29 200
	<u>224 135</u>	<u>77 387</u>	<u>(40 184)</u>	<u>(11 133)</u>	<u>250 205</u>

В млн руб.	1 января 2023 г.	Изменения, обусловленные денежными потоками от финансовой деятельности		Прочие изменения	30 июня 2023 г.
		Получено	Погашено		
Банковские кредиты и прочие займы	189 688	124 786	(113 780)	(4 821)	195 873
Выпущенные облигации	25 400	7 000	-	-	32 400
	<u>215 088</u>	<u>131 786</u>	<u>(113 780)</u>	<u>(4 821)</u>	<u>228 273</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;
- обязанность соблюдать соотношение остатка денежных средств на расчетных счетах, открытых в банке-кредиторе, к сумме задолженности по основному долгу по кредитам в величине не ниже единицы.

Группа выполняет условия кредитных договоров, описанные выше. Группа также ожидает, что данные условия будут соблюдаться в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты в рамках принятой практики взаимодействия с кредиторами.

В отношении банковских кредитов Группой предоставлено следующее залоговое обеспечение:

- Основные средства с остаточной стоимостью 16 839 млн руб. (на 31 декабря 2023 г.: 12 999 млн руб.).
- Материальные запасы балансовой стоимостью 79 581 млн руб. заложены под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2023 г.: 52 077 млн руб.) – см. пояснение 15.

По состоянию на 30 июня 2024 г. банковские кредиты обеспечены залогом долей следующих дочерних предприятий:

- 99,99% - ООО «Специализированный застройщик «Соймоновский, 3»,
- 100% - ООО «Приморская»,
- 99,99% - ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Ключи»,
- 100% - АО «Санаторий «Сестрорецкий курорт»,
- 97,22% - АО «Пансионат «Кристалл»,
- 96,96% - АО «Санаторий «Волна»,
- 100% - ООО «СЗ «ЛСР. Объект-М»,
- 100% - ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛЮ»,
- 100% - ООО «ЛСР. Отель».

## 21 Резервы

В млн руб.	Резерв на благо-устройство	Восстановление окружающей среды	Резерв по судебным издержкам	Резерв по соц. инфра-структуре	Итого
<b>Краткосрочные</b>					
Остаток на 1 января 2024 г.	612	34	236	5 154	6 036
Резервы, созданные в течение периода	524	-	279	2 747	3 550
Резервы, использованные в течение периода	(508)	-	(62)	(1 015)	(1 585)
Неиспользованные суммы резерва	(22)	(30)	(26)	-	(78)
Раскрытие дисконта	-	-	-	362	362
Остаток на 30 июня 2024 г.	<u>606</u>	<u>4</u>	<u>427</u>	<u>7 248</u>	<u>8 285</u>

### Долгосрочные

Остаток на 1 января 2024 г.	-	49	-	-	49
Резервы, созданные в течение периода	-	31	-	-	31
Остаток на 30 июня 2024 г.	<u>-</u>	<u>80</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>80</u>

В млн руб.	Резерв на благо-устройство	Восстановление окружающей среды	Резерв по судебным издержкам	Резерв по соц. инфра-структуре (пересчитано)	Итого
<b>Краткосрочные</b>					
Остаток на 1 января 2023 г.	244	18	115	3 112	3 489
Резервы, созданные в течение периода	40	1	104	1 461	1 606
Резервы, использованные в течение периода	(93)	-	(64)	(560)	(717)
Неиспользованные суммы резерва	-	-	(8)	-	(8)
Раскрытие дисконта	-	-	-	148	148
Остаток на 30 июня 2023 г.	<u>191</u>	<u>19</u>	<u>147</u>	<u>4 161</u>	<u>4 518</u>

### Долгосрочные

Остаток на 1 января 2023 г.	-	29	-	-	29
Резервы, созданные в течение периода	-	2	-	-	2
Остаток на 30 июня 2023 г.	<u>-</u>	<u>31</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>31</u>

**(a) Благоустройство прилегающей территории и завершение работ**

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

**(b) Восстановление окружающей среды**

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

**(c) Резерв по судебным издержкам**

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

**(d) Резерв по социальной инфраструктуре**

Группа отражает резервы по обязательствам построить объекты социальной инфраструктуры, необходимой для обеспечения проживающих в жилых комплексах.

На 30 июня 2024 г. резерв по социальной инфраструктуре продисконтирован по ставке 15,33% (на 31 декабря 2023 г.: 11,80%).

**22 Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность**

В млн руб.	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
<b>Долгосрочная</b>		
Обязательства по договорам аренды	10 819	7 039
Торговая кредиторская задолженность	11 116	12 184
Прочая кредиторская задолженность	16 364	8 394
	38 299	27 617
<b>Краткосрочная</b>		
Торговая кредиторская задолженность	25 556	24 406
Обязательства по договорам долевого участия	23 104	21 589
Задолженность по уплате процентов	7 063	5 321
Обязательства по договорам аренды	4 930	1 446
Задолженность по заработной плате и страховым взносам	4 746	6 076
Авансы, полученные от покупателей	4 230	3 443
Обязательства по договорам на строительство	3 403	4 086
Налоги к уплате и прочая задолженность перед бюджетом	2 760	3 162
Кредиторская задолженность по налогу на прибыль	1 277	1 255
Прочая кредиторская задолженность	3 507	2 771
	80 576	73 555

В долгосрочную торговую кредиторскую задолженность входит задолженность за земельные участки, приобретенные в рассрочку. Задолженность за земельные участки была продисконтирована на дату признания обязательства по ставкам в диапазоне 7,53% - 11,20%.

Долгосрочная торговая кредиторская задолженность включает дополнительную кредиторскую задолженность по приобретенным земельным участкам в размере 4 726 млн руб. (на 31 декабря 2023 г.: 4 498 млн руб.).

Сумма дополнительной кредиторской задолженности оценивается исходя из цены квадратного метра проектируемого помещения и объемов строительства.

Оценка платежей за приобретение земельных участков особо чувствительна к изменению ожидаемых рыночных цен на помещения в строящихся домах.

Балансовая стоимость кредиторской задолженности за приобретение земельных участков на 30 июня 2024 г. была оценена на основании увеличения ожидаемой цены за 1 квадратный метр на уровне 3,96% и 3,97% годовых.

Увеличение ожидаемой цены помещений, возводимых на указанных земельных участках на уровне 5,00% за 1 квадратный метр ежегодно, привело бы к увеличению кредиторской задолженности за земельные участки в размере 438 млн руб. Анализ подразумевает, что все остальные переменные, в особенности объемы продаж, остаются без изменений.

Прочая долгосрочная кредиторская задолженность включает долгосрочную задолженность по уплате процентов в сумме 9 004 млн руб. и государственную субсидию в сумме 7 360 млн руб. (см. пояснение 20).

## 23 Финансовые инструменты – справедливая стоимость и управление рисками

### (а) Классификация и справедливая стоимость

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, а также балансовая стоимость представлены ниже, включая их уровни в иерархии справедливой стоимости:

30 июня 2024 г. В млн руб.	Пояснение	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость		
			Уровень 1	Уровень 3	Итого
<b>Финансовые активы</b>					
Прочие инвестиции по амортизированной стоимости	14	19	-	19	19
Займы и дебиторская задолженность		21 323	-	21 323	21 323
		<u>21 342</u>	<u>-</u>	<u>21 342</u>	<u>21 342</u>
<b>Финансовые обязательства</b>					
Обеспеченные банковские кредиты	20	(77 511)	-	(71 563)	(71 563)
Проектное финансирование	20	(105 773)	-	(92 690)	(92 690)
Кредиты на реконструкцию	20	(11 050)	-	(9 787)	(9 787)
Необеспеченные банковские кредиты	20	(26 605)	-	(25 698)	(25 698)
Необеспеченные прочие займы и кредиты	20	(66)	-	(38)	(38)
Необеспеченные выпущенные облигации	20	(29 200)	(26 670)	-	(26 670)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	22	(62 991)	-	(62 991)	(62 991)
		<u>(313 196)</u>	<u>(26 670)</u>	<u>(262 767)</u>	<u>(289 437)</u>

31 декабря 2023 г. В млн руб.	Пояснение	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость		
			Уровень 1	Уровень 3	Итого
<b>Финансовые активы</b>					
Прочие инвестиции по амортизированной стоимости	14	11	-	11	11
Займы и дебиторская задолженность		22 019	-	22 019	22 019
		<u>22 030</u>	<u>-</u>	<u>22 030</u>	<u>22 030</u>
<b>Финансовые обязательства</b>					
Обеспеченные банковские кредиты	20	(68 422)	-	(63 800)	(63 800)
Проектное финансирование	20	(84 892)	-	(77 310)	(77 310)
Кредиты на реконструкцию	20	(8 543)	-	(7 672)	(7 672)
Необеспеченные банковские кредиты	20	(35 078)	-	(34 451)	(34 451)
Необеспеченные прочие займы и кредиты	20	-	-	-	-
Необеспеченные выпущенные облигации	20	(27 200)	(25 328)	-	(25 328)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	22	(53 167)	-	(53 167)	(53 167)
		<u>(277 302)</u>	<u>(25 328)</u>	<u>(236 400)</u>	<u>(261 728)</u>

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

	<u>30 июня 2024 г.</u>	<u>31 декабря 2023 г.</u>
Кредиты и займы	20,24%	17,85%

**(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 денежными средствами и их эквивалентами. В течение отчетного периода отсутствовали существенные изменения в структуре финансовых активов и их кредитном качестве, а также подходах Группы к их оценке.

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

В млн руб.	Балансовая стоимость	
	<u>30 июня 2024 г.</u>	<u>31 декабря 2023 г.</u>
Прочие инвестиции по амортизированной стоимости	19	11
Займы и дебиторская задолженность	21 323	22 019
Активы по договорам долевого участия	71 423	64 575
Денежные средства и их эквиваленты	37 705	51 506
	<u>130 470</u>	<u>138 111</u>

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

В млн руб.	Брутто	Обесценение	Брутто	Обесценение
	30 июня 2024 г.	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2023 г.
Непросроченная	3 831	-	2 056	-
Просроченная от 0 до 30 дней	789	-	519	-
Просроченная от 31 до 60 дней	302	-	316	-
Просроченная от 61 до 90 дней	21	-	87	-
Просроченная более 90 дней	187	(70)	402	(88)
	<u>5 130</u>	<u>(70)</u>	<u>3 380</u>	<u>(88)</u>

## 24 Обязательства по договорам аренды

В млн руб.	Обязательства по договорам аренды	
	2024 г.	2023 г.
Обязательства по договорам аренды на 1 января	8 485	4 012
Краткосрочные	1 446	810
Долгосрочные	7 039	3 202
Поступление, модификация договоров и эффект от изменения валютных курсов	8 375	2 602
Начисление процентных расходов	941	208
Погашение арендных обязательств, включая проценты	(2 052)	(651)
Итого обязательства по договорам аренды на 30 июня	<u>15 749</u>	<u>6 171</u>
Краткосрочные	4 930	1 262
Долгосрочные	10 819	4 909
Переменные арендные платежи, не включенные в оценку арендных обязательств	<u>(154)</u>	<u>(212)</u>

Группа арендует ряд земельных участков. Срок договоров аренды, как правило, варьируется от четырех до сорока девяти лет и может быть продлен по его истечении. Арендные платежи в основном выражаются в процентах от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка или основаны на арендных ставках, определенных властями, которые не обязательно основаны на рыночной стоимости.

В следующей таблице представлен анализ будущих переменных арендных платежей, которые не были включены в оценку арендных обязательств, подлежащих оплате после отчетной даты.

В млн руб.	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Менее одного года	348	341
От 1 до 5 лет	1 152	1 046
Свыше 5 лет	1 255	1 315
Итого	<u>2 755</u>	<u>2 702</u>

## 25 Принятые на себя обязательства по капитальным затратам

На 30 июня 2024 г. Группа заключила договоры на приобретение и реконструкцию основных средств на сумму приблизительно 19 605 млн руб. (на 31 декабря 2023 г.: 19 631 млн руб.) без НДС.

## 26 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, которые временами являются противоречивыми, 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. Правомерность формирования убытков прошлых налоговых периодов может быть проверена в периоде (ах), когда налоговая база уменьшена на сумму таких убытков. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую и в большей степени ориентированную на сущность хозяйственных операций позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Действующее законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает необходимость анализа трансфертного ценообразования применительно к большинству внешнеэкономических операций между компаниями группы, а также к значительным операциям между компаниями группы на внутреннем рынке. Контроль трансфертного ценообразования, по общему правилу, применяется к операциям на внутреннем рынке исключительно в случае, если одновременно выполняются два условия: стороны применяют разные ставки налога на прибыль и объем операций в год между сторонами превышает 1 млрд руб.

Правила трансфертного ценообразования, действующие в Российской Федерации, близки к рекомендациям Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), однако, есть и определенные отличия, создающие дополнительную неопределенность в связи с практическим применением налогового законодательства при конкретных обстоятельствах.

Очень ограниченное количество общедоступных судебных дел по вопросам трансфертного ценообразования не позволяет с достаточной уверенностью оценить подход, который следует использовать при применении правил трансфертного ценообразования в России. Влияние начисления дополнительных налогов, связанных с трансфертным ценообразованием, не может быть существенным для финансовой отчетности Группы.

#### **Планируемые изменения налогового законодательства**

В июле 2024 года был утвержден закон, предусматривающий комплексное изменение параметров налоговой системы России, в частности:

- увеличение общей ставки по налогу на прибыль до 25%;
- введение дифференцированных ставок по НДС в зависимости от размера и вида дохода, полученного налогоплательщиком в налоговом периоде.

Вступление в силу изменений планируется с 1 января 2025 г.

Указанные 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 налоговыми и судебными органами может быть иной и, в случае если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую раскрываемую сокращенную консолидированную промежуточную финансовую отчетность.

#### **(d) Природоохранные обязательства**

Группа занимается добычей песка из недр земли на 8-и территориях, 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.

Планируется, что добыча глины на одном месторождении будет завершена в 2024 г., на других 16 разрабатываемых в настоящее время территориях добыча песка, щебня и глины будет завершена не ранее 2025 г.



## 27 Операции со связанными сторонами

### (a) Операции с участием членов руководства и их ближайших родственников

Ключевые руководящие сотрудники и члены их семей контролируют 28,20% голосующих акций Группы (на 31 декабря 2023 г.: 16,92%).

#### (i) Вознаграждение руководству

Вознаграждения, полученные ключевыми руководящими сотрудниками, в отчетном периоде составили следующие суммы:

В млн руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2024 г.	2023 г.
Заработная плата и премии	2 177	1 691

Информация о вознаграждении руководства в рамках долгосрочной программы мотивации ключевых работников раскрыта в пояснении 7.

### (b) 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 период, закончившийся		Задолженность	
	30 июня 2024 г.	30 июня 2023 г.	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Реализация товаров и услуг: Конечному бенефициару или компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от их имени	53	92	6	(16)
	53	92	6	(16)

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 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г., по компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечных бенефициарных собственников Группы или лиц, действующих от их имени, составили 50 млн руб. (прочие расходы за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г.: 70 млн руб.). Задолженности на 30 июня 2024 г. нет (на 31 декабря 2023 г.: отсутствовала).

(ii) **Расходы и капиталовложения**

В млн руб.	Сумма операции за период, закончившийся		Задолженность	
	30 июня 2024 г.	30 июня 2023 г.	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Приобретение товаров и услуг от: Конечного бенефициара и Компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от их имени	1 855	12	675	819
Компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием руководства Группы	-	-	-	-
	<u>1 855</u>	<u>12</u>	<u>675</u>	<u>819</u>

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

(iii) **Кредиты и займы**

В млн руб.	Сумма операции за период, закончившийся		Задолженность	
	30 июня 2024 г.	30 июня 2023 г.	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
<b>Займы выданные (включены в прочие финансовые вложения – займы выданные - см. пояснение 14):</b>				
Конечному бенефициару и Компаниям, контролируемым или находящимся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от их имени	183	509	1 119	5 609
	<u>183</u>	<u>509</u>	<u>1 119</u>	<u>5 609</u>

Руководство не считает, что кто-либо из контрагентов может не выполнить своих обязательств.

В млн руб.	Сумма операции за период, закончившийся		Задолженность	
	30 июня 2024 г.	30 июня 2023 г.	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
<b>Проценты к получению (включены в прочую дебиторскую задолженность):</b>				
От конечного бенефициара и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от их имени	32	68	45	171
	<u>32</u>	<u>68</u>	<u>45</u>	<u>171</u>

(iv) **Операции с акциями и векселями**

В млн руб.	Сумма операции за период, закончившийся		Задолженность	
	30 июня 2024 г.	30 июня 2023 г.	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
<b>Приобретение акций / векселей</b>				
У конечного бенефициара и компаний, контролируемых или находящихся под существенным влиянием конечного бенефициарного собственника Группы или лиц, действующих от их имени	-	-	194	194
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>194</u>	<u>194</u>

## 28 Основные дочерние предприятия

Компания	Страна регистрации	Доля участия/ голосующих акций	Доля участия/ голосующих акций
		30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
АО «Специализированный застройщик «СКВ СПб» (АО «СКВ СПб»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Строительство-СЗ»	Россия	100,00%	100,00%
АО «ЛСР. Краны-СЗ»	Россия	100,00%	100,00%
АО «СЗ «ЛСР. Недвижимость-М»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Стеновые»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Ленинградка 58»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Смольный Квартал»	Россия	100,00%	100,00%
АО «А Плюс Естейт»	Россия	100,00%	100,00%
АО «Стройкорпорация»	Россия	100,00%	100,00%
АО МТО «АРХПРОЕКТ»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Великан - XXI век»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Строительство-Урал»	Россия	100,00%	100,00%
АО «Специализированный застройщик «ЛСР.	Россия	100,00%	100,00%

Компания	Страна регистрации	Доля участия/ голосующих акций	Доля участия/ голосующих акций
		30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Недвижимость-Урал»			
ООО «ЛСР-Строй»	Россия	100,00%	100,00%
АО «ЛСР. Базовые»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Ландшафт»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «СЗ «ЛСР. Объект-М»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Бетон»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Простор»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Каллелово»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Лучи»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Развитие»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Пространство»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Нерудные материалы»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Ключи»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Перспектива»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Проект»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Горки Лэйк»	Россия	100,00%	100,00%
АО «Автовская 31»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Приморская»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Энерго»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Специализированный застройщик «Соймоновский, 3»	Россия	100,00%	100,00%
АО «Санаторий «Сестрорецкий курорт»	Россия	100,00%	100,00%
АО «Пансионат «Кристалл»	Россия	97,22%	96,76%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Квартал»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Смольный, 11»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Смольный, 12»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Управление недвижимостью»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЗИЛАРТ Молл»	Россия	100,00%	100,00%
АО «Санаторий «Волна»	Россия	96,96%	96,73%
ООО «Оникс»*	Россия	-	100,00%
ООО «СЗ «Борисовские Пруды»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Сочи»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Коворкинг»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Отельный бизнес»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «СЗ «ЗИЛ Восток»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЮГ-РИЭЛТ»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. Автовская»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «СЗ «ЛСР. Прогресс»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР.	Россия	100,00%	100,00%

Компания	Страна регистрации	Доля участия/ голосующих акций	Доля участия/ голосующих акций
		30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Остров»			
АО «Смарт девелопмент»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Лазурный берег»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Капитал-М»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Промдевелопмент»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «ЛСР. Отель» (ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. СЗ 1»)	Россия	100,00%	100,00%
ООО «Специализированный застройщик «ЛСР. СЗ 2»	Россия	100,00%	100,00%
ООО «СЗ «Форт-Инвест» (ООО «Форт-Инвест»)	Россия	100,00%	50,00%
ЧУК «МВЦ «Коллекция»	Россия	100,00%	-

\* Несущественное дочернее предприятие, ликвидированное в течение периода, закончившегося 30 июня 2024 г.

## 29 События после отчетной даты

### (а) Финансовые события

В июле 2024 г. предприятие Группы заключило кредитный договор с АО «Россельхозбанк» с лимитом 2 400 млн руб. и со сроком погашения не позднее октября 2026 г.

## 30 Дополнительные раскрытия

Ключевые финансовые показатели бизнес сегментов / единиц были следующими:

За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г. В млн руб.	Выручка от внешних покупателей	Внутригрупповая выручка	Итого выручка	Результаты операционной деятельности (искл. вознагражд. за управление)	Амортизация	Убытки от обесценения	Капитали- зированные проценты, отнесенные в себестоимость	Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива	Скорректированная ЕБИТДА*
Песок	1 112	83	1 195	364	53	-	-	-	417
Гранитный щебень	2 580	173	2 753	(38)	110	-	-	-	72
Улучшение территорий	-	1 480	1 480	63	25	-	-	-	88
Услуги флота	96	-	96	(91)	28	-	-	-	(63)
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Базовые материалы	3 788	1 736	5 524	298	216	-	-	-	514
ЛСР. Бетон	768	192	960	(44)	4	-	-	-	(40)
Кирпич	2 695	18	2 713	551	238	-	-	-	789
Газобетон	2 182	23	2 205	768	105	-	-	-	873
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Стеновые материалы	4 877	41	4 918	1 319	343	-	-	-	1 662
ЛСР. Краны	648	89	737	135	12	-	-	-	147
Элиминация	-	(174)	(174)	16	-	-	-	-	16
<b>Строительные материалы</b>	<b>10 081</b>	<b>1 884</b>	<b>11 965</b>	<b>1 724</b>	<b>575</b>	-	-	-	<b>2 299</b>
ЛСР. Недвижимость и Строительство - Северо-Запад	30 008	882	30 890	8 138	153	-	351	-	8 642
ЛСР. Недвижимость и Строительство - Москва	35 069	10	35 079	9 209	25	1	1 192	-	10 427
ЛСР. Недвижимость и Строительство - Урал	5 749	-	5 749	1 668	51	-	6	-	1 725
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Недвижимость и Строительство</b>	<b>70 826</b>	<b>892</b>	<b>71 718</b>	<b>19 015</b>	<b>229</b>	<b>1</b>	<b>1 549</b>	-	<b>20 794</b>
Прочие предприятия	595	-	595	-	224	-	-	-	224
Нераспределенные доходы и расходы	594	-	594	(2 877)	-	19	-	-	(2 858)
Выручка от предоставления транспортных услуг	3 051	-	3 051	-	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(2 776)	(2 776)	(165)	-	-	-	-	(165)
<b>Консолидированные данные</b>	<b>85 147</b>	<b>-</b>	<b>85 147</b>	<b>17 697</b>	<b>1 028</b>	<b>20</b>	<b>1 549</b>	-	<b>20 294</b>

\* Скорректированная ЕБИТДА: Результаты операционной деятельности + Амортизация – (Увеличение справедливой стоимости инвестиционной собственности – Уменьшение справедливой стоимости инвестиционной собственности) – (Увеличение результата от операционной деятельности за счет списания изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива – Уменьшение результата от операционной деятельности за счет списания изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива) + Убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде + Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость. Скорректированный показатель ЕБИТДА не является установленным показателем для оценки финансовых результатов согласно МСФО.

За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г. В млн руб.	Выручка от внешних покупателей	Внутри- групповая выручка	Итого выручка	Результаты операционной деятельности (искл. вознаграждения за управление)	Амортизация	Убытки от обесценения	Капитализи- рованные проценты, отнесенные в себестоимость	Списание изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива	Скорректирован- ная EBITDA*
Песок	682	108	790	210	42	-	-	-	252
Гранитный щебень	3 021	262	3 283	395	116	-	-	-	511
Улучшение территорий	-	1 425	1 425	64	16	-	-	-	80
Услуги флота	97	-	97	(57)	10	-	-	-	(47)
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Базовые материалы	3 800	1 795	5 595	612	184	-	-	-	796
ЛСР. Бетон	1 006	296	1 302	(26)	4	-	-	-	(22)
Кирпич	2 313	41	2 354	677	239	-	-	-	916
Газобетон	1 636	16	1 652	472	99	-	-	-	571
Элиминация	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ЛСР. Стеновые материалы	3 949	57	4 006	1 149	338	-	-	-	1 487
ЛСР. Краны	632	72	704	168	16	-	-	-	184
Элиминация	-	(301)	(301)	(5)	-	-	-	-	(5)
<b>Строительные материалы</b>	<b>9 387</b>	<b>1 919</b>	<b>11 306</b>	<b>1 898</b>	<b>542</b>	-	-	-	<b>2 440</b>
ЛСР. Недвижимость и Строительство - Северо-Запад	33 357	282	33 639	12 384	138	-	78	(1)	12 601
ЛСР. Недвижимость - Москва	22 449	9	22 458	3 151	27	2 119	999	-	6 296
ЛСР. Недвижимость и Строительство - Урал	5 477	17	5 494	823	76	-	4	-	903
Элиминация	-	(17)	(17)	(55)	-	-	-	-	(55)
<b>Недвижимость и Строительство</b>	<b>61 283</b>	<b>291</b>	<b>61 574</b>	<b>16 303</b>	<b>241</b>	<b>2 119</b>	<b>1 081</b>	<b>(1)</b>	<b>19 745</b>
Прочие предприятия	655	-	655	-	146	-	-	-	146
Нераспределенные доходы и расходы	364	-	364	(2 195)	-	-	-	-	(2 195)
Выручка от предоставления транспортных услуг	3 120	-	3 120	-	-	-	-	-	-
Элиминация	-	(2 210)	(2 210)	(3 181)	-	2 673	-	-	(508)
<b>Консолидированные данные</b>	<b>74 809</b>	<b>-</b>	<b>74 809</b>	<b>12 825</b>	<b>929</b>	<b>4 792</b>	<b>1 081</b>	<b>(1)</b>	<b>19 628</b>

\* Скорректированная EBITDA: Результаты операционной деятельности + Амортизация – (Увеличение справедливой стоимости инвестиционной собственности – Уменьшение справедливой стоимости инвестиционной собственности) – (Увеличение результата от операционной деятельности за счет списания изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива – Уменьшение результата от операционной деятельности за счет списания изменения справедливой стоимости на момент выбытия актива) + Убытки от обесценения, признанные в отчетном периоде + Капитализированные проценты, отнесенные в себестоимость. Скорректированный показатель EBITDA не является установленным показателем для оценки финансовых результатов согласно МСФО.