

# Открытое акционерное общество «Группа ЛСР»

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием акционеров

ОАО «Группа ЛСР»

«05» апреля 2012г.

Протокол № 1/2012 от «05» апреля 2012г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров ОАО «Группа ЛСР»

«2» марта 2012г.

Протокол № 3/2012 от «2» марта 2012г.

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ по результатам работы за 2011 год

Генеральный директор

А.И. Вахмистров

Главный бухгалтер

Ю.Н. Решетникова



## **I. Положение Общества в отрасли.**

Группа ЛСР – диверсифицированная, вертикально-интегрированная холдинговая компания, один из ведущих участников строительной отрасли России. В настоящем отчете Группа ЛСР будет также поименована как «Общество», «Компания» или «мы», что во всех случаях обозначает совокупность ОАО «Группа ЛСР» и всех её дочерних и зависимых компаний, входящих в контур холдинга Группы ЛСР.

Основные направления деятельности – производство стройматериалов, строительство и девелопмент.

Ключевые регионы развития: Санкт-Петербург и Ленинградская область, Москва и Московская область, Екатеринбург и Уральский регион.

### *Рынок строительных материалов и конструкций*

Промышленность строительных материалов, изделий и конструкций является материальной основой строительного комплекса.

Мировой финансовый кризис 2009 года внес существенные коррективы в динамику развития отрасли. Объемы нового строительства, одного из основных драйверов спроса на строительные материалы, резко сократились, что, в свою очередь, привело к уменьшению выпуска основных строительных материалов. В частности, в 2009 году, по данным Росстата, объем производства строительного кирпича составил лишь 62,4% по сравнению с аналогичным показателем за 2008 год, производство цемента составило 82,6%, железобетонных конструкций и сборных изделий – 62,3% по сравнению с 2008 г. В 2010 году спрос на строительные материалы начал восстанавливаться. Рост потребления строительных материалов был вызван активизацией жилищного строительства, а также реализацией крупных инфраструктурных проектов, финансируемых из бюджетов различных уровней.

В 2011 году восстановление рынка строительных материалов продолжилось. По данным Росстата, в 2011 году объем производства керамического кирпича в РФ вырос на 17,2% по сравнению с 2010 годом и составил 6,1 млрд штук, выпуск цемента увеличился на 11,4% до 56,1 млн тонн, также на 11,2%, до 22,9 млн куб. м, выросло производство железобетонных конструкций и сборных деталей.

Рынок строительных материалов Северо-Западного региона демонстрировал схожие с общероссийскими тенденции развития. Первые признаки восстановления спроса на строительные материалы после кризиса были отмечены во второй половине 2010 года. Активизация нового строительства, возобновление приостановленных проектов, реализация крупных инфраструктурных проектов позволили ведущим производителям строительных материалов увеличить объемы продаж и поднять отпускные цены.

В 2011 году восстановление сектора строительных материалов в регионе продолжилось: по оценкам экспертов объем производства строительного кирпича в Санкт-Петербурге и Ленинградской области примерно вырос на 5,5%, выпуск железобетонных конструкций и сборных деталей увеличился на 29%, объем производства и потребление цемента выросли на 8% и 16% соответственно.

### *Рынок жилищного строительства*

Рынок жилья составляет порядка 70% российского рынка недвижимости.

Во время кризиса 2009 года объемы строительства жилья в РФ сократились до 59,9 млн. кв. м. Также произошла коррекция цен на первичном и на вторичном рынке. По данным Росстата, стоимость кв. м. жилья на первичном рынке сократилась на 9,1%, на вторичном – на 6,4%. Рост цен возобновился в 2010 году и продолжился в 2011 году: стоимость жилья в Москве (индекс IRN) выросла на 14,3%, в Санкт-Петербурге (по данным ООО «Консалтинговый центр «Петербургская Недвижимость») примерно на 7,5%. В 2011 году ввод жилья в РФ составил 62,3 млн. кв. м., что на 6,6% выше соответствующего показателя за 2010 год.

В долгосрочной перспективе важнейшими факторами развития строительного рынка России останутся:

- высокий спрос на жилье со стороны населения, обусловленный недостаточной обеспеченностью и высоким уровнем износа жилого фонда;
- экономический рост и связанное с ним увеличение доходов населения;
- развитие ипотеки в России.

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

## Строительные материалы

Стратегия Группы ЛСР на рынке строительных материалов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области предполагает как укрепление существующих позиций, так и диверсификацию бизнеса за счет выхода в новые сегменты. В рамках реализации этой стратегии в 2011 году мы:

- завершили приобретение 100% уставного капитала Открытого акционерного общества «Обуховский завод строительных материалов и конструкций», одного из ведущих предприятий Санкт-Петербурга по производству железобетонных изделий;
- приобрели производителя гранитного щебня ООО «436 КНИ», вместе с которым к нам перешла лицензия на право пользования месторождением гнейсо-гранитов с объемом разведанных запасов порядка 84 млн. куб. м.

Мы также продолжили реализацию проекта по строительству нового кирпичного завода в поселке Никольское, Ленинградской области. Инвестиции в проект составят свыше 8 млрд. рублей. Финансирование строительства осуществляется за счет собственных средств, а также кредитной линии ОАО «Сбербанк России» в размере 6,3 млрд. рублей. Проект нового завода направлен на повышение эффективности нашего кирпичного бизнеса за счет модернизации оборудования и снижения издержек и эксплуатационных затрат.

Завершая построение вертикально-интегрированной модели бизнеса в регионе, мы ввели в эксплуатацию цементный завод в г. Сланцы Ленинградской области мощностью 1,86 млн. тонн. Летом 2011 года мы завершили процесс пуско-наладки оборудования, в августе произвели первые партии клинкера. В конце 3-го квартала был начат выпуск цемента и его поставки на предприятия Группы ЛСР, в 4-м квартале продукция была выведена на рынок.

## Девелопмент недвижимости

В 2011 году мы продолжили увеличивать объемы девелопмента и совокупно во всех регионах присутствия заключили новых контрактов на продажу 340 тыс. кв. м., общей стоимостью 26 млрд. рублей. В течение года мы ввели в эксплуатацию 136 тыс. кв. м и передали покупателям 232 тыс. кв. м.

В 2011 году в конкурсе «Строитель года» Общество с ограниченной ответственностью «Городская ДомоСтроительная Компания» (далее – ООО «ГДСК») признана лучшей компанией-застройщиком Петербурга и вышла в финалисты в номинации «Лучшая компания в сфере массового жилищного строительства». Также, по результатам ежегодного общественного конкурса «Доверие потребителей», Открытое акционерное общество «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «СКВ СПб») и ООО «ГДСК» названы в числе пяти строительных компаний, пользующихся особым доверием у покупателей жилья в Петербурге, при этом в данном конкурсе ООО «ГДСК» в 2011 году уже 2-й раз заняло 1-е место.

## Строительство

В начале 2011 года Группа ЛСР вышла в новый сегмент рынка, создав предприятие ООО «ЛСР-Строй», предоставляющее генподрядные, подрядные и инжиниринговые услуги в сфере нежилого строительства, в том числе, промышленных объектов и объектов соцкультбыта (объекты здравоохранения, образования, спортивного назначения и т.д.).

## Географическая экспансия

В рамках стратегии географического развития бизнеса мы продолжили наращивать свое присутствие в Московском регионе, как на рынке строительных материалов, так и в девелопменте жилой недвижимости.

В июне 2011 года мы завершили приобретение 93,44% уставного капитала одного из крупнейших производителей лицевого кирпича в Московском регионе Открытого акционерного общества «Павловская керамика» (далее – ОАО «ПК»).

В течение года мы начали реализацию двух новых девелоперских проектов в Московском регионе. В рамках этих проектов мы планируем возвести в городе Домодедово и в Даниловском районе Москвы около 370 тыс. кв. м недвижимости. В 2011 году мы открыли продажи жилой недвижимости в комплексах «Сакраменто» и «Новое Домодедово».

Также в течение года мы заключили несколько контрактов на проектирование и строительство жилья для военнослужащих. В рамках соответствующих государственных контрактов с Министерством обороны мы возведем в Московском регионе в общей сложности около 280 тыс. кв. м. жилой недвижимости.

Результаты деятельности Группы ЛСР соответствуют тенденциям развития отрасли в целом и оцениваются как положительные. Это объясняется высокой конкурентоспособностью

Группы ЛСР на рынке строительства, девелопмента и производства строительных материалов, стабильностью занимаемого компанией положения, усилиями, направляемыми менеджментом на повышение эффективности бизнеса, а также постоянным процессом расширения рынков сбыта производимой продукции.

## II. Отчет Совета директоров по приоритетным направлениям деятельности Общества.

В 2011 году на основании натуральных показателей продаж за двенадцать месяцев Группа ЛСР продемонстрировала следующие результаты основной деятельности.

### ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО

<u>Элитная недвижимость в Санкт-Петербурге</u>	
Введено в эксплуатацию, тыс. м <sup>2</sup>	0
Заключено новых контрактов, тыс. м <sup>2</sup> ,	45
Передано покупателям, тыс. м <sup>2</sup>	35
<u>Жилая недвижимость сегмента масс-маркет и бизнес-класса в Санкт-Петербурге</u>	
Введено в эксплуатацию, тыс. м <sup>2</sup>	113
Заключено новых контрактов, тыс. м <sup>2</sup>	186
Передано покупателям, тыс. м <sup>2</sup>	157
<u>Недвижимость в Екатеринбурге</u>	
Введено в эксплуатацию, тыс. м <sup>2</sup>	21
Заключено новых контрактов, тыс. м <sup>2</sup>	72
Передано покупателям, тыс. м <sup>2</sup>	35
<u>Недвижимость в Москве</u>	
Введено в эксплуатацию, тыс. м <sup>2</sup>	2
Заключено новых контрактов, тыс. м <sup>2</sup>	37
Передано покупателям, тыс. м <sup>2</sup>	5

За 2011 год совокупно во всех регионах присутствия мы заключили новых контрактов на продажу 340 тыс. кв. м (+106%). Стоимость заключенных контрактов составила 26 млрд. рублей, что на 91% превышает соответствующий показатель за 2010 год. В течение года мы ввели в эксплуатацию 136 тыс. кв. м и передали покупателям 232 тыс. кв. м.

#### Строительство

##### *Санкт-Петербург*

объем строительно-монтажных работ, тыс. м<sup>2</sup> 380

##### *Екатеринбург*

объем строительно-монтажных работ, тыс. м<sup>2</sup> \* 179

##### *Москва*

объем строительно-монтажных работ, тыс. м<sup>2</sup> 94

*Общий объем строительно-монтажных работ, тыс. м<sup>2</sup>* 653

\*Объем продаж в Екатеринбурге приведен с учетом смонтированных и переданных заказчикам панельных домов, а также продаж железобетонных изделий для панельного домостроения.

#### Элитная жилая и коммерческая недвижимость в Санкт-Петербурге

В 2011 году в элитном сегменте в Санкт-Петербурге мы заключили новых контрактов с покупателями на продажу 45 тыс. кв. м чистой продаваемой площади, что на 34% выше соответствующего показателя за 2010 год. При этом стоимость заключенных контрактов на продажу квартир в 2011 году составила 6,9 млрд. рублей, что на 38% выше аналогичного показателя за 2010 год.

В течение года покупателям было передано 35 тыс. кв. м чистой продаваемой площади, что сопоставимо с показателями 2010 года. Отсутствие ввода в эксплуатацию объектов элитной недвижимости в 2011 году связано с плановым графиком реализации проектов.

#### Жилая недвижимость сегмента масс-маркет и бизнес-класса в Санкт-Петербурге

В 2011 году в сегменте жилой недвижимости масс-маркет и бизнес-класса в Петербурге мы заключили новых контрактов с покупателями на продажу 186 тыс. кв. м., что на 95% выше наших продаж в 2010 г. Общая стоимость заключенных контрактов составила 13,1 млрд. рублей, что на 98% выше показателя в 2010 году.

Нашим клиентам в Санкт-Петербурге было передано 157 тыс. кв. м. недвижимости, что соответствует графику реализации проектов. В 2011 году в Санкт-Петербурге мы ввели в эксплуатацию 113 тыс. кв. м. чистой продаваемой площади в таких проектах как «Долгоозерный», «Пулковский посад», «Южный», «Каролина» и «Антей».

#### Недвижимость в Екатеринбурге

В 2011 году в Екатеринбурге мы заключили новых контрактов с покупателями на продажу 72 тыс. кв. м. чистой продаваемой площади, что на 125% больше, чем в 2010 году. Общая стоимость заключенных контрактов выросла на 143% по сравнению с предыдущим годом и составила 3,7 млрд. рублей.

В течение года покупателям было передано 35 тыс. кв. м. чистой продаваемой площади. Ввод в эксплуатацию составил 21 тыс. кв. м.

#### Недвижимость в Москве

В 2011 году в Москве мы заключили новых контрактов с покупателями на продажу 37 тыс. кв. м. чистой продаваемой площади. Общая стоимость заключенных контрактов составила 2,3 млрд. рублей.

Также мы передали покупателям 5 тыс. кв. м. В 2011 году мы ввели в эксплуатацию 2 тыс. кв. м. в клубном жилом квартале «Грюнвальд», согласно плановому графику реализации проектов.

#### Строительство

В 2011 году наши предприятия в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге передали заказчикам 653 тыс. кв. м. (+10%) домов из сборного железобетона, за 4 квартал 2011 года 167 тыс. кв. м (включая продажи железобетонных изделий для панельного домостроения в Екатеринбурге), рост составил 19%.

В 2011 году мы заключили четыре государственных контракта на строительство жилья для военнослужащих в городах Мытищи, Солнечногорск и Балашиха Московской области общей стоимостью 11 млрд. рублей. В рамках указанных контрактов мы возведем в общей сложности порядка 280 тыс. кв. м. жилья по «бесшовной технологии».

### ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ И НЕРУДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Железобетонные изделия, тыс. м <sup>3</sup>	463
Товарный бетон, тыс. м <sup>3</sup>	1 363
Кирпич, млн. шт.	184
Газобетон, тыс. м <sup>3</sup>	904
Цемент, тыс. тонн	108
Песок, тыс. м <sup>3</sup>	10 859
Щебень, тыс. м <sup>3</sup>	5 432

#### Общестроительные материалы

##### *Железобетонные изделия*

В 2011 году мы реализовали 463 тыс. куб. м. железобетонных изделий (без учета продаж в Екатеринбурге), что на 36% выше показателей за 2010 год. Из них в Санкт-Петербурге мы продали 369 тыс. куб. м, в Москве 94 тыс. куб. м.

В 2011 году наши железобетонные изделия в Санкт-Петербурге поставлялись на строительство целого ряда жилищных проектов, для возведения объектов коммерческой недвижимости, а также на инфраструктурные проекты, в том числе терминал Морского торгового порта в Усть-Луге, строительство железной дороги, Западного Скоростного Диаметра и Юго-Западной ТЭЦ.

В Москве в 2011 году мы поставляли железобетонные изделия на объекты жилищного и инфраструктурного строительства, включая проекты Закрытого акционерного общества «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» (далее – ЗАО «МСР», предприятие Группы ЛСР).

В 2011 году мы приобрели в Санкт-Петербурге ОАО «Обуховский завод СМиК», проектная мощность которого составляет 35 тыс. куб. м. железобетона и 90 тыс. куб. м. товарного бетона в год.

##### *Товарный бетон*

Объем реализации товарного бетона составил 1 363 тыс. куб. м. (без учета продаж в Екатеринбурге), что на 23% больше, чем в 2010 году. При этом 992 тыс. куб. м. было реализовано в Санкт-Петербурге и 370 тыс. куб. м. – в Москве.

В 2011 году основные поставки в Санкт-Петербурге мы осуществляли на объекты промышленного, жилищного, коммерческого и инфраструктурного строительства. В Москве значительная доля поставок приходилась на объекты жилищного и коммерческого строительства, а также на строительство станции метрополитена «Марьино» и нового корпуса Российского экономического университета им. Плеханова.

#### *Кирпич*

Объем реализации кирпича составил 184 млн. штук, что на 7% больше, чем в 2010 году. Около 14 млн. штук было отгружено нашим заводом «Павловская керамика» в Московском регионе.

Поставки кирпича, в основном, осуществлялись на строительство крупных жилых комплексов в Санкт-Петербурге.

В мае 2011 мы заключили контракты с немецкими компаниями Händle и Hans Lingl на производство и поставку оборудования для кирпичного завода, строительство которого компания ведет в Ленинградской области. Общая сумма контрактов составляет 32 млн. 30 тыс. евро (без учета НДС).

В июне 2011 года мы завершили приобретение 93,44% уставного капитала ОАО «ПК» (проектная мощность составляет 70 млн. штук условного кирпича в год). Завод «Павловская керамика» расположен в г. Павловский Посад (Московская область), оснащен оборудованием всемирно известных компаний Kellner HCW (Германия) и Bedeschi S.p.A. (Италия) и является одним из самых крупных и высокотехнологичных кирпичных производств в России.

#### *Газобетон*

Объем реализации газобетона в 2011 году составил 904 тыс. куб. м. (без учета Екатеринбурга), из них 381 тыс. куб. м. было реализовано в Санкт-Петербурге и 524 тыс. куб. м. – на Украине. Рост показателя объема продаж по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил 14%, при этом рост объема продаж на Украине составил 33% по сравнению с 2010 годом.

Основные поставки в Санкт-Петербурге в 2011 году мы осуществляли на целый ряд объектов жилищного и коммерческого строительства. На Украине основные поставки газобетона осуществлялись на объекты жилищного и инфраструктурного строительства.

#### *Цемент*

Летом 2011 года мы завершили процесс пуско-наладки оборудования на цементном заводе, в августе произвели первые партии клинкера, который, согласно лабораторным исследованиям, соответствует не только российским, но и мировым стандартам. В конце 3-го квартала был начат выпуск цемента и его поставки на предприятия Группы ЛСР, в том числе для производства товарного бетона. В ноябре начались поставки цемента на открытый рынок. Общий объем продаж в 2011 году составил 108 тыс. тонн.

#### Нерудные материалы

##### *Песок*

Объем реализации песка в 2011 году составил 10,9 млн. куб. м., что на 11% больше, чем в 2010 году. При этом за 4 квартал 2011 года объем поставок вырос на 16% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

В 2011 году основной объем продаж приходился на ряд крупных инфраструктурных проектов, таких, как строительство Западного Скоростного Диаметра, автодороги Санкт-Петербург – Петрозаводск, Ломоносовского грузового терминала.

##### *Щебень*

Объем реализации щебня в 2011 году составил 5,4 млн. куб. м., что на 37% больше, чем в 2010 году. Рост продаж в 4-ом квартале 2011 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил 54%.

Увеличение продаж щебня было обусловлено общим ростом на рынке строительства и, в частности, активизацией производства товарного бетона и железобетонных изделий.

В 2011 году в Ленинградской области мы приобрели предприятие по производству гранитного щебня ООО «436 КНИ». Мощность завода составляет 1,1 млн. куб. м. в год, а объем разведанных запасов месторождения гнейсо-гранитов составляет порядка 84 млн. куб. м.

Совет директоров оценивает итоги развития Группы ЛСР по приоритетным направлениям его деятельности в 2011 году как в целом успешные.

Подводя итог работе Совета директоров ОАО «Группа ЛСР» в 2011 году, можно отметить, что за 2011 год проведено 17 заседаний Совета директоров, а наиболее важными решениями, существенно повлиявшими на деятельность Общества в отчетном году, являются следующие:

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

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

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

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

Давая оценку работы членам Совета директоров Общества, хотелось бы отметить, что все они при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей действовали в интересах Общества, добросовестно и разумно, принимали активное участие во всех его заседаниях.

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

### **III. Перспективы развития Общества.**

Перспективы развития Общества (планы, касающиеся организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности) напрямую связаны с планами будущей деятельности (планами, касающимися организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности) дочерних и зависимых компаний, входящих в Группу ЛСР.

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

Мы будем использовать свою специализацию в сегменте масс-маркет и наличие современных домостроительных комбинатов во всех регионах присутствия как конкурентное преимущество на рынке недвижимости, и прилагать все усилия для увеличения существующих объемов строительства.

Мы планируем вывести в продажу новые проекты в Санкт-Петербурге, Московском регионе и Екатеринбурге, а также увеличивать объемы жилья, приобретаемого с помощью ипотеки.

Мы продолжим повышать эффективность использования производственных мощностей домостроительных комбинатов для снижения себестоимости строительства. Программа модернизации предусматривает постепенную замену устаревшего оборудования на новые современные производственные линии, с целью:

- повысить операционную эффективность и рентабельность производства
- повысить качество производимых изделий
- расширить возможности гибкости производства.

В 2012 году мы продолжим реализацию программы по повышению эффективности использования земельных активов компании за счет освобождения в Санкт-Петербурге участков, привлекательных для жилой застройки, и концентрации производственных мощностей на существующих площадках в Ленинградской области или в промышленных зонах города.

В Санкт-Петербурге и Ленинградской области ЗАО «ДСК «Блок» продолжит строительство жилых домов в рамках заключенных контрактов с Комитетом по Строительству Санкт-Петербурга, ООО «ГДСК» и другими заказчиками.

В 2011 году Группа ЛСР вошла в новый сегмент подрядных и инжиниринговых услуг в сфере строительства крупных объектов социальной инфраструктуры в России. В 2012 году по заключенным договорам планируется выполнить следующие работы:

- Военный госпиталь в Анапе – выполнить весь комплекс работ по строительству объекта, поставить медицинское оборудование, начать пуско-наладочные работы и благоустройство.
- Проектирование многофункционального медицинского центра для ВМА – провести изыскательские работы, заключить договор с немецкими и российскими проектировщиками.

Ёмкий портфель государственных заказов, при текущих условиях финансирования, позволяет бесперебойно обеспечивать денежными средствами текущие проекты, и, следовательно, увеличивать скорость строительства. Для ООО «ЛСР-Строй» опыт строительства нестандартных государственных и коммерческих проектов способствует росту конкурентного преимущества компании на рынке гражданского строительства России.

Планы компаний Группы ЛСР, относящихся к блоку строительных материалов (по основным направлениям):

- производство кирпича

В Санкт-Петербурге и Ленинградской области производством кирпича занимается дочернее предприятие Общества ОАО «Победа ЛСР», которое имеет в своем составе 3 производственные площадки, расположенные в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Основными элементами стратегии кирпичного направления Группы будут являться сохранение доли на существующих рынках и рост прибыльности за счет снижения издержек и оптимизации производства.

Группа ЛСР реализует проект строительства нового кирпичного завода в Ленинградской области, который, как предполагается, заменит 2 из 3-х ранее работающих производственных площадок.

В июне 2011 года в состав Группы вошел кирпичный завод в Москве «Павловская Керамика», который является одним из самых современных кирпичных производств в России. В планах – завершение в 2012 году всех необходимых мероприятий для вывода завода на полную мощность, которая составляет 70 млн. шт. условного кирпича в год. По оценке специалистов завода «Павловская керамика», при выходе завода на полную мощность доля предприятия на рынке лицевого кирпича Московского региона составит 17%.

- производство железобетонных изделий

Группа ЛСР поставляет более 5 000 различных видов продукции для жилищно-бытового, промышленного и коммерческого строительства. В целом, учитывая производственные возможности ОАО ПО «Баррикада» и ОАО «Обуховский завод СМиК», вошедшего в состав Группы ЛСР в 2011 году, и текущую ситуацию на рынке ЖБИ, планируется в течение 2012 года сохранить лидирующие рыночные позиции, как в сфере производства типовых изделий, так и в области производства изделий, изготавливаемых по индивидуальным требованиям заказчика.

Планы предусматривают также развитие производства продукции для объектов соцкультбыта и инфраструктурного строительства и развитие услуг комплексного обслуживания клиентов на всем протяжении цикла: проектирование, изготовление, монтаж.

- производство товарного бетона

Группа ЛСР является лидером рынка товарного бетона Санкт-Петербурга и Ленинградской области, располагая сетью из шести заводов. Сеть в Москве состоит из 4 заводов. Планы 2012 года предусматривают реализацию комплекса мероприятий по снижению издержек и оптимизации производства.

- производство газобетона

Группа ЛСР производит широкий ассортимент газобетонных блоков различных размеров и форм. Один из заводов по производству газобетона расположен в Санкт-Петербурге и два в Украине. Все заводы располагают самым современным оборудованием. В дальнейшем Группа ЛСР намерена направить основные усилия на рынки Санкт-Петербурга и Украины.

На всех предприятиях бизнес-единицы предусматривается дальнейшая реализация комплекса мероприятий по снижению издержек и оптимизации производства.

- добыча песка

Группа ЛСР является лидером на рынке по производству и поставке строительного песка в Санкт-Петербурге и Ленинградской области и крупнейшим производителем песка в России. Производится добыча и обработка песка двух видов – карьерного (в т. ч. горного и намывного) и морского. Постоянно происходит поиск новых источников песка, проводятся геологические изыскания и регистрация новых карьеров.

Группа ЛСР планирует сохранение рыночной доли за счет увеличения объемов заказов из сферы промышленного и инфраструктурного строительства.

Будет продолжен процесс модернизации техники и оборудования для производства, что позволит снизить издержки. Будет продолжен курс на техническое перевооружение и восстановление минерально-сырьевой базы.

- щебень

Группа ЛСР является крупнейшим поставщиком гранитного щебня в Санкт-Петербурге и Ленинградской области и вторым в России. После приобретения в 2011 году ООО «436 КНИ», дочернее предприятие Общества – ОАО «Гранит-Кузнечное» занимается разработкой шести месторождений в Приозерском и Выборгском районах Ленинградской области. Производственная мощность составляет около 7 млн. куб. м. щебня в год.

Планы предусматривают сохранение рыночной позиции, увеличение продаж в инфраструктурном и промышленном сегменте.

- цемент

Осенью 2011 года начались продажи цемента, произведенного на новом цементном заводе Группы ЛСР в г. Сланцы Ленинградской области (ООО «Цемент – дочернее предприятие ОАО «Группа ЛСР»). Новый цементный завод позволит полностью обеспечить собственные потребности Группы ЛСР в данном материале, а также частично удовлетворить спрос на него со стороны других компаний. Производственная мощность завода составляет 1,86 млн. тонн цемента в год. Завод имеет собственную сырьевую базу природного сырья: месторождение «Дубоем», с подтвержденным запасом известняка в 95 млн. тонн, и месторождение «Большие поля» с подтвержденным запасом глины около 28 млн. тонн. На разработку данных месторождений Группа ЛСР владеет всеми необходимыми правами и лицензиями. Завод применяет наиболее эффективную сухую технологию производства клинкера и выпускает цемент следующих классов прочности:

- портландцемент ЦЕМ I 42,5Н (ПЦ 500 Д0);
- портландцемент ЦЕМ I 32,5Н (ПЦ 400 Д0);
- портландцемент ЦЕМ II/A-Ш 32,5Н (ПЦ 400 Д20).

Цемент сертифицирован по ГОСТ 31108-2003 и отвечает всем экологическим нормам.

В планах – выпуск и сбыт цемента в соответствии с полной производственной мощностью.

В 2011 году ООО «Цемент» заключило предварительный договор о приобретении ООО «Казинское карьероуправление». Вместе с новым приобретением Группа ЛСР получит лицензии на право пользования недрами месторождений в Рязанской области с совокупным объемом разведанных запасов известняка в 240 млн. тонн и право долгосрочной аренды на участок земли для строительства цементного завода. На сегодняшний день в рамках реализации данного проекта получены технические условия на подключение будущего завода к железной дороге, а также к источникам электроэнергии.

Планы компаний Группы ЛСР, относящихся к направлению оказание транспортно-механизированных услуг:

В отношении предприятий, осуществляющих деятельность по оказанию транспортно-механизированных услуг, предусматривается реализация комплекса мероприятий по снижению издержек и повышению рентабельности активов.

**IV. Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году.**

Вид энергетического ресурса	Объем потребления, в натуральном выражении	Объем потребления, в денежном выражении
Электрическая энергия	~ 230 млн. кВт/час	~ 620 млн. руб.
Бензин автомобильный	~ 3 млн. литров	~ 60 млн. руб.
Топливо дизельное	~ 49 млн. литров	~ 960 млн. руб.

Данные предоставлены по предприятиям Группы в целом.

## V. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям ОАО «Группа ЛСР».

В отчетном году Обществом производилась выплата дивидендов за следующий период:

дивидендный период	категория (тип) акций	размер дивиденда на одну акцию, руб.	всего начислено / всего выплачено руб.
2010 год	Обыкновенные	15	1 545 453 225 / 1 545 453 225

Решение о выплате дивидендов за 2010 год было принято на годовом общем собрании акционеров по итогам 2010 года, которое состоялось «07» апреля 2011 года, дата окончания выплаты дивидендов – 06.06.2011г.

Обязательство по выплате дивидендов по акциям Общества исполнено Обществом в срок и в полном объеме.

## VI. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

### Отраслевые риски

В связи с тем, что ОАО «Группа ЛСР» осуществляют деятельность преимущественно в пределах России, основные отраслевые риски, влияющие на Общества, это риски Российской Федерации.

Внутренний рынок

1. Рынки недвижимости, строительных материалов и услуг, как и рынки любых других товаров, подвержены колебаниям деловой активности. На указанных рынках возможно неблагоприятное изменение конъюнктуры в результате следующих обстоятельств:

- а) обострения конкуренции продавцов и роста предложения;
- б) ухудшения финансового положения потенциальных покупателей недвижимости у компаний Группы ЛСР, снижающее их возможность приобретать объекты недвижимости, что может привести к сокращению ее предложения и падению спроса на стройматериалы и строительные услуги;
- в) сокращения спроса на строительные материалы в результате свертывания инфраструктурного, в частности, дорожного, строительства при сокращении доходов государства;
- г) сокращения объемов строительства коммерческой недвижимости, а также промышленного строительства в результате кризиса экономики и, как следствие, снижение спроса на строительные материалы.

В результате такого влияния может произойти снижение цен на продукцию и услуги компаний Группы ЛСР, снизится валовой доход дочерних обществ ОАО «Группа ЛСР» от продажи недвижимости, строительных материалов и услуг, и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств.

Сокращение рисков, связанных с колебаниями деловой активности на рынках недвижимости, строительных материалов и услуг, достигается следующими способами:

- региональная и продуктовая диверсификация во всех сегментах рынка, в которых осуществляют свою деятельность компании Группы ЛСР;
- сосредоточение усилий девелоперского бизнеса на объектах, близких к стадии завершения;
- перепозиционирование проектов, связанных с возведением объектов коммерческой недвижимости, в более ликвидные проекты жилищного строительства;
- участие в конкурсах, проводимых государственными структурами, на возведение жилья эконом-класса и поставки строительных материалов для промышленных и инфраструктурных проектов, даже с учетом их более низкой рентабельности;
- внедрение более гибких ценовых политик, направленных в т.ч. на удержание клиентов;
- принятие широкого комплекса мер, направленных на снижение себестоимости выпускаемой продукции.

2. Дочерние общества ОАО «Группа ЛСР» подпадают под влияние рисков, типичных для девелоперской и строительной деятельности в России. Эта деятельность трудоемка, требует значительных финансовых инвестиций, и зависит от получения различных лицензий и разрешений от соответствующих органов власти. Сложности получения всех необходимых лицензий и разрешений могут повлечь увеличение сроков реализации проектов, вплоть до

невозможности их завершения, и привести к увеличению расходов Общества и его дочерних обществ и возникновению убытков. Воздействие названного фактора может негативно отразиться на доходности деятельности компаний Группы ЛСР и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств.

Риски получения различных лицензий и согласований не являются объектом управления со стороны девелоперских и строительных компаний Группы ЛСР. Для минимизации последствий наступления данного вида рисков компании Группы ЛСР предусматривают дополнительные резервы времени, а также бюджеты, необходимые для корректировки проектной документации и получения всех необходимых согласований.

3. Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки (в том числе права аренды), а также изменение градостроительного законодательства, может повлечь для ОАО «Группа ЛСР» и его дочерних обществ рост стоимости реализуемых проектов, увеличение сроков реализации проектов. Воздействие названного фактора может негативно повлиять на доходность деятельности компаний Группы ЛСР и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств.

Для минимизации последствий наступления данного вида рисков компании Группы ЛСР проводят постоянную работу по оперативному выявлению изменений в законодательстве и нормативной базе с целью наиболее быстрой адаптации к новым изменениям, участвуют в различных профессиональных союзах и рабочих группах по совершенствованию регулирования рынка строительства в качестве эксперта.

4. Ряд строительных материалов компаний Группы ЛСР конкурирует с другими видами товаров, которые компании Группы ЛСР не производят. Любое существенное замещение строительных материалов, производимых компаниями Группы ЛСР продуктами-субститутами, которые Группа ЛСР не производит, существенным образом негативно скажется на бизнесе Группы ЛСР, финансовом состоянии и результатах деятельности.

Возможные действия по уменьшению воздействия данной группы рисков:

- проведение маркетинговых исследований, изучение региональных рынков, объемов и структуры спроса, изучение потребительских предпочтений и тенденций их развития;
- проведение эффективных маркетинговых акций, направленных на расширение потребительского спроса, увеличение числа дополнительных услуг и сервисов;
- внедрение в производство новых современных решений и технологий, повышающих потребительские свойства и качество выпускаемой продукции.

5. В результате рисков, присущих строительной деятельности и девелопменту жилой недвижимости, а также сбыту строительных материалов компании Группы ЛСР подвержены риску, связанному с возникновением претензий по качеству продукции или антирекламы.

Для минимизации данных рисков компании Группы ЛСР осуществляют постоянное внедрение новых технологий, улучшающих потребительские свойства и качество выпускаемой продукции, а также вступают в договорные правоотношения исключительно с проверенными подрядчиками, поставщиками услуг и оборудования.

6. В работе предприятий Группы ЛСР применяются опасные виды оборудования, такие как башенные краны, автотранспорт, суда, по добыче сырья, оборудование для производства кирпича, бетона, железобетонных изделий, а также осуществляются взрывные работы на щебеночных карьерах компаний Группы ЛСР. Несмотря на то, что ответственность за ущерб, наносимый в результате эксплуатации опасных промышленных объектов, как правило, застрахован, существует риск превышения суммы ответственности над страховой суммой, или риск того, что выплаты вообще не будут получены. Кроме того компании Группы ЛСР могут столкнуться с остановкой или сокращением производства из-за несчастных случаев, трудовых конфликтов и поломки оборудования и т.п., а также с денежными убытками и возможными исками из-за несчастных случаев – любое из этих событий может негативно повлиять на бизнес, финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Для минимизации данного риска компании Группы ЛСР осуществляют комплекс мер по поддержанию парка техники в надлежащем техническом состоянии и его своевременному обновлению, а также страхованию указанных рисков в страховых компаниях.

7. Увеличение операционных расходов, рост стоимости страхового покрытия, возможное ужесточение требований налогового и природоохранного законодательства могут негативно повлиять на рентабельность деятельности компаний Группы ЛСР. В результате влияния данного

фактора возможно снижение чистой прибыли Общества, что может негативно отразиться на возможности Общества обслуживать долговые обязательства.

Для минимизации данной группы рисков компании Группы ЛСР стремятся снижать сроки реализации проектов, быстро реагировать на изменение структуры спроса и предложения в различных сегментах, привлекать долгосрочные кредиты для реализации проектов и иметь сбалансированный портфель проектов.

**Внешний рынок**

В настоящее время ОАО «Группа ЛСР» не осуществляет внешнеэкономическую деятельность в существенных объемах.

ОАО «Группа ЛСР» оценивает влияние отраслевого риска на внешнем рынке на деятельность и финансово-экономическое положение Общества и способность Общества исполнять обязательства по ценным бумагам как несущественное.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Обществом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность Общества и исполнение обязательств по ценным бумагам:

**Внутренний рынок**

Стоимость реализуемых компаниями Группы ЛСР девелоперских и строительных проектов, а также стройматериалов, в значительной мере зависит от цен на сырье и услуги, используемые ими в своей деятельности. К таковым относятся сырье (прежде всего, цемент, арматура), энергоносители, оборудование для инженерных коммуникаций и коммунальных систем, строительная техника, подрядные услуги, услуги по изысканиям, проектированию, цены на земельные участки (как на приобретение их в собственность, так и на приобретение права аренды земельных участков), стоимость подключения домов к инфраструктурным сетям.

Влияние указанных рисков на деятельность Общества и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Изменение цен на сырье и услуги, используемые компаниями Группы ЛСР в своей деятельности, рост цен на земельные участки и размера арендной платы за пользование ими, платы за подключение к сетям, а также рост заработной платы могут вызвать увеличение стоимости реализации проектов, снижение доходности проектов, а в конечном итоге - уменьшение доходности деятельности Общества и его дочерних обществ. Снижение доходности деятельности Общества и его дочерних обществ может негативно отразиться на ликвидности и возможности исполнять обязательства по ценным бумагам, что оценивается Обществом как маловероятное.

**Внешний рынок**

В настоящее время Общество не осуществляет внешнеэкономическую деятельность в существенных объемах.

Общество оценивает влияние данного риска на внешнем рынке на деятельность и финансово-экономическое положение Общества и способность Общества исполнять обязательства по ценным бумагам как несущественное.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Общества (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность Общества и исполнение обязательств по ценным бумагам:

**Внутренний рынок**

В результате увеличения цен на продукцию и/или услуги компаний Группы ЛСР могут снизиться объемы продаж, что повлечет уменьшение доходов от таких операций в связи с падением платежеспособного спроса (в случае, когда рост цен на продукцию и/или услуги будет опережать рост спроса).

По мнению Общества, указанные риски не окажут существенного влияния на исполнение Обществом обязательств по ценным бумагам.

**Внешний рынок**

В настоящее время Общество не осуществляет внешнеэкономическую деятельность в существенных объемах.

Общество оценивает влияние данного риска на внешнем рынке на деятельность и финансово-экономическое положение Общества и способность Общества исполнять обязательства по ценным бумагам как несущественное.

### Страновые и региональные риски

Общество ведет свою хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации. В качестве налогоплательщика Общество зарегистрировано в г. Санкт-Петербург, который также является основным регионом присутствия Общества.

Страновые риски:

Российская Федерация:

По мнению Общества, риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, заключаются в том, что изменения политической и экономической ситуации в стране, военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки, стихийные бедствия могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Общества и негативно сказаться на способности Общества своевременно и в полном объеме производить платежи по своим ценным бумагам.

В своих оценках страновых и региональных рисков Общество активно использует мнения авторитетных международных рейтинговых агентств.

Российская Федерация имеет рейтинги инвестиционного уровня, присвоенные ведущими мировыми рейтинговыми агентствами. По версии рейтингового агентства Standard&Poors Российской Федерации присвоен долгосрочный кредитный рейтинг в иностранной валюте BBB (прогноз «Стабильный»), по версии рейтингового агентства Moody's – Baa1 (долгосрочный кредитный рейтинг в иностранной валюте, прогноз «Стабильный»), по версии рейтингового агентства Fitch – BBB (долгосрочный кредитный рейтинг в иностранной валюте, прогноз «Позитивный»). Присвоенные Российской Федерации кредитные рейтинги отражают, с одной стороны, низкий уровень государственной задолженности и высокую внешнюю ликвидность страны, с другой - высокий политический риск, который остается основным фактором, сдерживающим повышение рейтингов. Кроме того, сдерживающее влияние на рейтинги оказало снижение мировых цен на сырьевые товары и проблемы на глобальных рынках капитала.

Кроме того, социально-экономическому развитию Российской Федерации могут препятствовать следующие факторы:

- Экономическая нестабильность.
- Политическая и государственная нестабильность.
- Недостаточная развитость российской банковской системы.
- Несоответствие инфраструктуры Российской Федерации современным требованиям.
- Колебания в мировой экономике.

Поскольку Общество осуществляет свою основную деятельность в Российской Федерации, основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Общества, это риски, связанные с Российской Федерацией. Однако в связи с усиливающейся глобализацией мировой экономики существенное ухудшение экономической ситуации в мире может также привести к заметному спаду экономики России, и как следствие, к снижению спроса на продукцию и услуги Общества.

В целом экономическая и политическая нестабильность в России, неустойчивость российской банковской системы, недостаточное развитие инфраструктуры, а также колебания в мировой экономике могут отрицательно сказаться на деятельности Общества.

Указанные выше факторы приводят к следующим последствиям, которые могут оказать негативное влияние на развитие Общества:

- недостаточная развитость политических, правовых и экономических институтов;
- ухудшение демографической ситуации;
- несовершенство судебной системы;
- противоречивость и частые изменения налогового, валютного законодательства;
- серьезные препятствия для эффективного проведения реформ со стороны бюрократического аппарата;
- высокая зависимость экономики от сырьевого сектора и вытекающая из этого чувствительность экономики страны к изменению мировых цен на сырьевые товары;
- сильная изношенность инфраструктурных объектов в сфере энергетики и транспорта;
- низкая мобильность рабочей силы.

Колебания мировых цен на нефть и газ, курса рубля по отношению к доллару США, а также наличие других факторов могут неблагоприятно отразиться на состоянии Российской экономики и на будущей деятельности Общества.

На российскую экономику оказывает влияние снижение рыночной конъюнктуры и спады деловой активности в других странах мира. Финансовые проблемы или появление новых рисков, связанных с инвестициями в развивающиеся страны, могут привести к снижению объема зарубежных инвестиций в Россию. Кроме того, поскольку Россия добывает и экспортирует в больших количествах нефть, газ и металлы, российская экономика особенно зависима от мировых цен на эти товары, и поэтому снижение цен на товары сырьевой группы, в особенности на нефть и газ, может привести к замедлению темпов роста российской экономики. Наличие вышеуказанных факторов может существенно ограничить Обществу доступ к источникам финансирования и может неблагоприятно отразиться на покупательской способности клиентов Общества и деятельности Общества в целом.

Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем, нельзя полностью исключить возможность возникновения в России внутренних конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Также Общество не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения.

По оценкам Общества, риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения минимален.

Региональные риски:

В качестве налогоплательщика Общество зарегистрировано в г. Санкт-Петербург, который также является основным регионом присутствия Общества.

Санкт-Петербург является регионом с высокой инвестиционной привлекательностью и инвестиционным потенциалом. Среди субъектов Российской Федерации город занимает 3-е место по объему иностранных инвестиций. Экономическая ситуация характеризуется ростом валового регионального продукта, а также объемов промышленного производства, причем темпы роста этих показателей в Санкт-Петербурге превышают общероссийские темпы роста. По прогнозам экспертов Санкт-Петербург сохранит свою инвестиционную привлекательность и в ближайшие 10 лет. Для Общества это означает наличие потенциала роста.

Санкт-Петербург имеет рейтинги инвестиционного уровня, присвоенные ведущими мировыми рейтинговыми агентствами.

К географическим рискам, характерным для г. Санкт-Петербурга, можно отнести риск возникновения ущерба от наводнений и ураганных ветров. Однако данные риски минимальны, так как в настоящее время Санкт-Петербург почти полностью защищен от катастрофических наводнений комплексом защитных сооружений (о. Котлин).

Вероятность введения чрезвычайного положения вследствие боевых действий и террористических актов минимальна в связи с удаленностью региона от зон локальных вооруженных конфликтов. Вероятность введения чрезвычайного положения вследствие возникновения катастроф техногенного характера является минимальной. В настоящее время количество функционирующих предприятий, использующих ядовитые, горючие или радиоактивные материалы, существенно уменьшилось по сравнению с периодом до 1990 года. Подобные объекты, функционирование которых связано с угрозой для окружающей среды и населения, жёстко контролируются со стороны проверяющих организаций.

Риск, связанный с возникновением ущерба или прекращением деятельности Общества в связи с забастовкой собственного персонала или персонала поставщиков и подрядчиков, можно считать минимальным. Экономическая и политическая обстановка в Санкт-Петербурге и Ленинградской области стабильна. Среднемесячная начисленная заработная плата в Санкт-Петербурге является одной из самых высоких в стране и постоянно повышается. Кадровая политика Общества направлена на минимизацию риска возникновения забастовки, персонал проходит жёсткую систему отбора. Кроме того, в рамках общей социальной политики Общества, уделяется большое внимание внедрению программ социального обеспечения сотрудников.

Общество оценивает ситуацию в Санкт-Петербурге как стабильную и благоприятную. Деятельность Правительства города обеспечивает значительный приток инвестиций в регион, способствует развитию инфраструктуры, делает регион привлекательным во всех отношениях.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

Большинство из указанных в настоящем разделе рисков экономического, политического и правового характера ввиду глобальности их масштаба находятся вне контроля Общества.

В случае неблагоприятного развития экономической ситуации в стране и регионе присутствия Общества исполнение обязательств по ценным бумагам Общества будет осуществляться за счет доходов от основной деятельности, а при необходимости, Общество планирует привлекать для этих целей кредиты коммерческих банков.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионах, в которых Общество осуществляет основную деятельность, оцениваются как несущественные. Общество осуществляет свою деятельность в регионах с благоприятным социальным положением вдали от военных конфликтов. Однако в случае наступления указанных событий Общество предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.:

Риски, связанные с географическими особенностями страны и регионов, в которых Общество осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п. – минимальны. Общество осуществляет свою деятельность в регионах с развитой транспортной сетью.

#### Финансовые риски

По мнению Общества, основными финансовыми показателями, наиболее подверженными влиянию рисков, связанных с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, хеджированием, инфляцией, являются прибыль и себестоимость услуг. При возникновении описанных выше финансовых рисков возможен рост себестоимости оказываемых услуг и снижение прибыли Общества. Эти негативные явления могут быть компенсированы ростом цен на продукцию и снижением объемов привлечения заемных средств, что послужит сокращению процентных расходов.

Подверженность Общества рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью Общества либо в связи с хеджированием, осуществляемым Обществом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Изменение процентных ставок может оказывать неблагоприятное влияние на деятельность Общества.

Поскольку в своей деятельности компании Группы ЛСР, включая Общество, используют заемные средства, рост ставки процента по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования может увеличить расходы Общества и его дочерних обществ, связанные с обслуживанием долговых обязательств, а также ограничить возможности Общества по привлечению кредитно-финансовых ресурсов для финансирования своих проектов, что в целом может негативно повлиять на финансовое положение компаний Группы ЛСР.

Хеджирование указанных рисков не осуществляется.

Изменение процентных ставок может повлиять на доходность на рынке корпоративных облигаций. Однако значительное негативное изменение не прогнозируется, ставки относительно стабильны.

Подверженность финансового состояния Общества, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):

Резкие колебания курса рубля относительно иностранных валют могут негативно повлиять на финансовое состояние Общества и его дочерних обществ. Финансовое состояние компаний Группы ЛСР, включая Общество, их ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности в некоторой степени зависят от изменения валютного курса.

Компании Группы ЛСР привлекли ряд кредитов и лизинговое финансирование в долларах США и евро, и резкое усиление курса доллара США или евро к рублю может привести к увеличению выплат по данным обязательствам.

Предприятия Группы ЛСР закупают и планируют закупать в будущем импортное оборудование, что, в случае существенного снижения курса российского рубля, может повлиять на основные параметры инвестиционных планов.

Общество по мере возможности сводит к минимуму любую диспропорцию между денежными единицами, в которых выражены его основные статьи доходов и расходов, и между своими активами и обязательствами.

Наличие обязательств компаний Группы ЛСР по уже заключенным кредитным договорам и договорам займа могут: (а) ограничить способность Общества и его дочерних обществ привлекать дополнительное финансирование, (б) дать конкурентам, имеющим более низкую долговую нагрузку, преимущество в конкурентной борьбе, (в) повлечь потерю контроля Общества над его дочерними предприятиями или собственностью, (г) повлечь необходимость направлять существенную долю доходов компаний Группы ЛСР на обслуживание долга и ограничить их способность финансировать свою основную деятельность.

Вышеприведенные риски формируют риск ликвидности, т.е. вероятность получения убытка из-за нехватки денежных средств в требуемые сроки и, как следствие, неспособность Общества и/или его дочерних обществ выполнить свои обязательства. Наступление такого рискованного события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации компаний Группы ЛСР.

Кредитные договоры, заключаемые компаниями Группы ЛСР, содержат отдельные обязательства, ограничивающие возможность привлекать внешнее финансирование по коэффициентам долг/ЕБИТДА, ЕБИТДА/валовые проценты. Данные обязательства могут ограничивать операционную гибкость. Несоблюдение этих обязательств может привести к дефолту, поскольку может возникнуть необходимость немедленной выплаты долга компаниями Группы ЛСР.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Общества:

В случае отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность компаний Группы ЛСР, Общество планирует осуществить следующие мероприятия:

- пересмотреть структуру финансирования Общества и его дочерних обществ;
- оптимизировать затратную часть деятельности компаний Группы ЛСР;
- уточнить программы капиталовложений и заимствований;
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам, приведение критических, по мнению Общества, значений инфляции, предполагаемые действия по уменьшению указанного риска:

В 2006 году инфляция составила 9,0%, в 2007 году – 11,9%, в 2008 году – 13,3 %, в 2009 году – 8,8 %, в 2010 году – 8,8%, в 2011 году – 6,1%. В 2012 году темп инфляции, по прогнозам Правительства и ЦБ РФ, будет не выше уровня 2011 г. По мнению Общества, умеренная инфляция не окажет влияния на способность Общества исполнять обязательства по ценным бумагам.

По мнению Общества, критический уровень инфляции, который может оказать негативное влияние на эффективность деятельности компаний Группы ЛСР, находится значительно выше прогнозируемого и составляет не менее 25-30%.

В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами, Общество может принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, включая все те же мероприятия, что и для нивелирования отрицательного влияния валютного риска и изменения процентных ставок:

- пересмотреть структуру финансирования Общества и его дочерних обществ;
- оптимизировать затратную часть деятельности компаний Группы ЛСР;
- уточнить программы капиталовложений и заимствований;
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности.

Общество планирует предпринять все необходимые адекватные меры, чтобы минимизировать возможные последствия инфляции на выплаты по ценным бумагам.

Показатели финансовой отчетности Общества, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков, в том числе риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Вышеперечисленные финансовые риски в наибольшей степени могут влиять на доходы от реализации, затраты, финансовые (монетарные) статьи баланса. Вероятность негативного влияния указанных рисков на результаты деятельности Общества незначительна.

Общество намерено продолжать поиск дополнительных источников финансирования, однако руководство Общества не может гарантировать, что такое долгосрочное финансирование может быть привлечено в будущем на коммерчески приемлемых условиях, соответствующих долгосрочной природе данных инвестиций.

Общество предполагает использовать следующие источники финансирования:

- выпуск рублевых облигаций;
- денежные средства на банковских счетах Общества;
- денежные потоки от основной деятельности;
- финансовые ресурсы российских кредитных организаций;
- проектное финансирование.

Тем не менее, руководство Общества считает, что в будущем денежные потоки от основной деятельности будут достаточны для финансирования текущих операций.

Руководство Общества планирует в целях улучшения показателей ликвидности провести реструктуризацию краткосрочной кредиторской задолженности и краткосрочных кредитов и займов.

#### Правовые риски

Правовые риски определены, в том числе, недостатками, присущими российской правовой системе и российскому законодательству, что приводит к созданию атмосферы неопределенности в области осуществления инвестиций и коммерческой деятельности. Правовые риски Группы ЛСР, в том числе связанные с изменением валютного регулирования, налогового законодательства, лицензирования, могут существенно влиять на Общество. Правовые риски, связанные с деятельностью Общества (отдельно для внутреннего и внешнего рынков):

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Внутренний рынок:

Изменение валютного регулирования может негативно отразиться на деятельности Общества, затруднив приток иностранного капитала в Россию, что может привести к повышению процентных ставок.

Внешний рынок:

В настоящее время Общество не осуществляет внешнеэкономическую деятельность в существенных объемах.

Общество оценивает влияние данного риска на внешнем рынке на деятельность Общества и способность Общества исполнять обязательства по ценным бумагам как несущественное.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Внутренний рынок:

Изменения в системе налогообложения Российской Федерации могут повлечь за собой возникновение значительной неопределенности и рисков, которые усложняют порядок принятия решений в области налогового планирования и бизнеса в России и могут оказать существенное негативное влияние на деятельность Общества. Законодательство и нормативные документы, влияющие на экономическую ситуацию, продолжают меняться. Порядок налогообложения по основным статьям (налог на прибыль; налог на добавленную стоимость; налог на имущество), а также порядок взимания страховых сборов во внебюджетные фонды могут быть изменены. Изменения в законодательной сфере и судебная практика в области налогообложения характеризуются недостаточной проработанностью, наличием различных подходов и толкований. В настоящее время существует лишь небольшое количество прецедентных трактовок налогового законодательства. Изменение судебной практики по налоговым спорам в пользу налоговых органов может оказать существенное негативное влияние на деятельность Общества в случае возникновения таких споров.

Налоговая система в России часто и непоследовательно изменяется на федеральном, региональном и местном уровнях. В некоторых случаях новые налоговые правила, либо практика их применения прямо или косвенно могут затрагивать прошедшие периоды. В дополнение к существенному налоговому бремени, эти обстоятельства усложняют налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Нечеткость законодательства подвергает Общество риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени Общества. Система сбора налогов является относительно неэффективной, и Правительство РФ вынуждено увеличивать налоговое бремя для повышения своих доходов.

Существует риск введения новых налогов, а также отмены налоговых льгот, что может негативно отразиться на налогообложении Общества.

После периода снижения налоговой нагрузки на юридических лиц, налоговое бремя вновь повышается: в частности, увеличены страховые взносы во внебюджетные фонды, заменившие в 2010 году единый социальный налог. Налоговое законодательство по-прежнему оставляет большой простор для действий местных налоговых органов и множество нерешенных проблем, связанных с практическим применением нового законодательства.

Повышение налоговой нагрузки на юридические лица может негативно повлиять на дальнейшую хозяйственную деятельность Общества.

Внешний рынок:

В настоящее время Общество не осуществляет внешнеэкономическую деятельность в существенных объемах.

Общество оценивает влияние данного риска на внешнем рынке на деятельность Общества и способность Общества исполнять обязательства по ценным бумагам как несущественное. Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Внутренний рынок:

Объем экспорта товаров Группы ЛСР является незначительным.

Изменение правил таможенного контроля и величины пошлин не отразится в значительной степени на деятельности Общества.

Внешний рынок:

В настоящее время Общество не осуществляет внешнеэкономическую деятельность в существенных объемах.

Общество оценивает влияние данного риска на внешнем рынке на деятельность Общества и способность Общества исполнять обязательства по ценным бумагам как несущественное.

Правовые риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Внутренний рынок:

Изменение требований по лицензированию может существенно повлиять на результаты финансово-хозяйственной деятельности дочерних и зависимых компаний Общества. Невозможность продления сроков действия лицензий или их отзыв может привести к приостановлению деятельности соответствующей компании. В случае изменения и/или предъявления требований по лицензированию основной деятельности Общества, Общество примет необходимые меры для получения соответствующих лицензий и разрешений.

Обществу не свойственны риски, связанные с изменением требований по лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено, ввиду отсутствия у него таких прав. Общество, как правило, не осуществляет видов деятельности, требующих наличия у него каких-либо специальных разрешений (лицензий), либо объем такой деятельности не является существенным.

Внешний рынок:

В настоящее время Общество не осуществляет внешнеэкономическую деятельность в существенных объемах.

Общество оценивает влияние данного риска на внешнем рынке на деятельность Общества и способность Общества исполнять обязательства по ценным бумагам как несущественное.

Правовые риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество:

Внутренний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, незначительны. Общество не прогнозирует изменения судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Группы ЛСР, которые могут негативно сказаться на результатах деятельности Группы ЛСР. Внешний рынок:

В настоящее время Общество не осуществляет внешнеэкономическую деятельность в существенных объемах.

Общество оценивает влияние данного риска на внешнем рынке на деятельность Общества и способность Общества исполнять обязательства по ценным бумагам как несущественное.

Иные правовые риски:

Риски, связанные с изменением или применением корпоративного законодательства, законодательства о рынке ценных бумаг:

Акционер (или акционеры), владеющий (щие) контрольным пакетом акций ОАО «Группа ЛСР», имеет возможность оказывать существенное влияние на деятельность Общества в целом, а его интересы могут вступать в противоречие с интересами миноритарных акционеров.

Некоторые сделки, заключаемые Группой ЛСР, должны одобряться незаинтересованными членами Совета директоров ОАО «Группа ЛСР» или акционерами. В случае, если Общество не сможет получить одобрение таких сделок, это может оказать существенное негативное влияние на деятельность Общества.

Российское законодательство предусматривает, что акционеры, голосовавшие против определенных решений или не принимавшие участие в таком голосовании, имеют право потребовать от ОАО «Группа ЛСР» выкупить принадлежащие им акции по рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством. Если у ОАО «Группа ЛСР» или у его дочерних обществ возникнет обязанность выкупить свои акции, то это может неблагоприятным образом отразиться на деятельности Группы ЛСР.

В ряде случаев законодательство предписывает Обществу осуществлять принудительный выкуп акций у миноритарных акционеров по рыночной цене. Осуществление таких корпоративных процедур может повлечь за собой определенные расходы, а также предъявление Обществу исков и претензий миноритарных акционеров, недовольных условиями выкупа, в частности, ценой. В случае удовлетворения таких исков миноритарных акционеров, для Группы ЛСР могут наступить существенные негативные последствия.

Изменение или появление новых корпоративных правил и процедур, установленных законами и иными нормативными актами, может повлечь неблагоприятные последствия для Группы ЛСР в виде дополнительных расходов, направленных на соблюдение указанных процедур. Неопределенность в нормативном регулировании и недостаточность судебной или правоприменительной практики может обусловить привлечение Группы ЛСР к ответственности и оказать негативное влияние на её деятельность.

Формальные нарушения корпоративного законодательства, допущенные при создании или в ходе деятельности организаций, могут стать причиной для их принудительной ликвидации, в том числе уже после приобретения таких организаций Группой ЛСР. Такая принудительная ликвидация дочерних обществ Группы ЛСР может иметь существенные негативные последствия для её деятельности.

Изменение законодательства о рынке ценных бумаг, в том числе появление законодательства о противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком, а также его недостатки в виде неопределенности и отсутствия достаточной практики применения могут повлечь за собой негативные последствия для деятельности Общества. На акционеров Общества также могут быть возложены новые обязанности, предусмотренные законом, что может вызвать и дополнительные расходы, в частности, в связи с вступлением в силу законодательства о противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации в России.

Распространение действия законодательства Соединенного Королевства о противодействии взяточничеству на Группу ЛСР может потребовать введения дополнительных процедур предотвращения взяточничества и контроля в деятельности Общества и повлечь за собой дополнительные расходы Общества.

Риски, связанные с применением или изменением антимонопольного законодательства:

В случаях расширения бизнеса Группы ЛСР (включая создание или приобретение новых организаций) может потребоваться получение согласия Федеральной антимонопольной службы России или аналогичных служб в других странах. Неполучение такого согласия может привести к невозможности осуществить сделку, иным существенным неблагоприятным последствиям для Общества. Антимонопольные органы в случае изменения рыночной конъюнктуры могут по своей инициативе или по инициативе участников рынка также предъявить Обществу или его дочерним организациям предписания или иски. В крайнем случае, к Обществу или его дочерним обществам могут быть применены меры ответственности, а также от Общества или его дочерних обществ может быть потребовано отчуждение каких-либо активов с целью снижения доли рынка или

введение иных ограничений. Ряд решений Антимонопольного органа, в частности, решение о занимаемой доле рынка, или об ограничении конкуренции основываются на до определенной степени субъективных мнениях должностных лиц указанного органа. Указанные обстоятельства могут привести к существенным негативным последствиям для деятельности Группы ЛСР.

Изменения антимонопольного законодательства и иных нормативных актов может иметь неблагоприятные последствия для Группы ЛСР, в том числе в виде дополнительных расходов и ограничений деятельности Группы ЛСР.

Риски, связанные с пересмотром результатов приватизации:

В связи с наличием в составе дочерних обществ Группы ЛСР предприятий, приватизированных в России начиная с 1990-х годов, пересмотр результатов такой приватизации государством, в случае возникновения такой ситуации, может иметь существенные неблагоприятные последствия для Группы ЛСР.

Риски, связанные с применением законодательства об интеллектуальной собственности:

ОАО «Группа ЛСР» и его дочерние общества могут иметь ограниченные возможности по защите своих прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации. В случае нарушения указанных прав ОАО «Группа ЛСР» и (или) его дочерних обществ недостаточная эффективность их защиты, вызванная недостатками законодательства и другими причинами, может оказать существенное негативное влияние на деятельность Общества.

Риски, связанные с применением или изменения иного законодательства:

Изменения законодательства в сфере долевого строительства или практики его применения могут негативно влиять на дочерние общества ОАО «Группа ЛСР», осуществляющие деятельность в указанной области, и, соответственно, Группы ЛСР. Указанные дочерние общества могут быть подвержены штрафным санкциям, приостановке деятельности, ограничены в возможности привлечения денежных средств участников долевого строительства, иметь иные негативные последствия.

Риски, связанные с деятельностью Общества

Дочерние общества ОАО «Группа ЛСР» подпадают под влияние рисков, типичных для производственной, девелоперской и строительной деятельности в России. Эта деятельность зависит от получения различных лицензий, допусков и разрешений от соответствующих органов власти и саморегулируемых организаций. Сложности получения всех необходимых лицензий и разрешений могут повлечь увеличение сроков реализации проектов, вплоть до невозможности их завершения, и привести к увеличению расходов Группы ЛСР и возникновению убытков. Воздействие названного фактора может негативно отразиться на доходности деятельности компаний Группы ЛСР и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств.

Для избежания риска непродления лицензий или их лишения предприятия Группы ЛСР выполняют условия лицензий, придерживаются государственных стандартов и постоянно повышают качество товаров и услуг. Политика по качеству Группы ЛСР также включает в себя международную сертификацию ряда наименований выпускаемой продукции.

Риски, связанные с возможной ответственностью ОАО «Группа ЛСР» по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ ОАО «Группа ЛСР»:

В соответствии с Гражданским кодексом РФ и Законом «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ основное общество, которое имеет право давать дочернему обществу, в том числе по договору с ним, обязательные для него указания, отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение таких указаний. Бизнес Группы ЛСР широко диверсифицирован, предприятия имеют хорошую рыночную репутацию, производственные процессы и взаимодействие предприятий налажены. Общество расценивает возможность возникновения риска ответственности по долгам дочерних обществ как маловероятную. Также риски неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами (дочерними предприятиями), по которым Общество предоставило обеспечение, оцениваются Обществом как минимальные. В определенных ситуациях ОАО «Группа ЛСР» также может нести ответственность по долгам организаций, не являющихся для него дочерними. Наступление такой ответственности может неблагоприятно отразиться на деятельности ОАО «Группы ЛСР».

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Общества:

У Группы ЛСР отсутствуют потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Группы ЛСР. Указанный риск отсутствует.

## VII. Состав Совета директоров ОАО «Группа ЛСР»

Персональный состав Совета директоров ОАО «Группа ЛСР» с 01.01.2011г. по 31.12.2011г.:

Фамилия, Имя	Должность в Совете Директоров	Независимый	Комитет по аудиту	Комитет по кадрам и вознаграждениям	Комитет по стратегии и инвестициям
Андросов Кирилл	Член Совета директоров	Да	Член комитета	Председатель комитета	Член комитета
Валитов Ильгиз	Член Совета директоров	Да			
Гончаров Дмитрий	Член Совета директоров	Нет			
Иноземцев Владислав	Член Совета директоров	Да	Председатель комитета	Член комитета	Член комитета
Левит Игорь	Председатель Совета директоров	Нет	Член комитета	Член комитета	Председатель комитета
Романов Михаил	Член Совета директоров	Нет			Член комитета
Скатерщиков Сергей	Член Совета директоров	Нет			Член комитета
Туманова Елена	Член Совета директоров	Нет			
Шейкина Ольга	Член Совета директоров	Нет			

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

### Краткие биографические данные членов Совета директоров

#### *Андросов Кирилл*

член Совета директоров,  
независимый директор

*Является членом Совета директоров с июня 2010 года.*

С 1999 по 2004 г.г. являлся первым заместителем генерального директора, финансовым директором ОАО «Ленэнерго», с 2004 по 2005 г.г. – директором департамента госрегулирования тарифов и инфраструктурных реформ министерства экономического развития и торговли РФ, с 2004 по 2008 г.г. – членом Совета директоров ОАО «НК «Роснефть», с 2005 по 2008 г.г. – Заместителем министра экономического развития и торговли РФ, с 2006 по 2008 г.г. – членом Совета директоров ОАО «РАО ЕЭС», с 2007 по 2008 г.г. – членом Наблюдательного совета ОАО «Банк ВТБ», с 2007 по 2011 г.г. – председатель Совета директоров ОАО «ГАО ВВЦ», с 2008 по 2010 г.г. – заместитель руководителя аппарата Правительства РФ.

В настоящее время является Председателем Совета директоров ОАО «Аэрофлот», управляющим партнером «Альтера Капитал», членом Совета директоров ООО «АЗ», членом Совета директоров ОАО «Первый канал», членом Совета директоров Altera Investment Fund, Председателем Совета директоров ОАО «РЖД».

Окончил Санкт-Петербургский Морской технический университет, а также Школу бизнеса Чикагского Университета (ЕМБА).

Родился в 1972г.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» не владел.

#### *Ильгиз Валитов*

член Совета директоров,  
независимый директор

*Является членом Совета директоров с июня 2009 года.*

В период с 2002 по 2007 гг. работал в ОАО Банк ВТБ на должностях управляющего филиалом и вице-президента. С 2003 по 2006 гг. являлся членом Совета директоров ОАО «КамАЗ». В период с 2007 по 2010 гг. работал директором в Департаменте развития регионов государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)», с 2010 по 2011 работал директором департамента природных ресурсов государственной корпорации «банк

развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)). С 2009 по 2011 гг. являлся членом Совета директоров ООО «ВЭБ-Инвест».

В настоящее время работает директором дирекции природных ресурсов и строительства государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)». Является членом Совета директоров ОАО «Корпорация развития Калужской области», ОАО «Новинский бульвар, 31», ОАО «Группа РАЗГУЛЯЙ», ООО «Титан Агро», а также член Наблюдательного совета Московского открытого акционерного общества «Слава» (второй часовой завод).

Окончил Казанский финансово-экономический институт.

Родился в 1964г.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» не владел.

*Дмитрий Гончаров*

член Совета директоров,

*Является членом Совета директоров с июня 2007 года.*

С 2002 года по настоящее время является управляющим директором LSR Europe GmbH (Мюнхен).

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

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

Родился в 1970г.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» не владел.

*Владислав Иноземцев*

член Совета директоров,

независимый директор

*Является членом Совета директоров с июня 2010 года.*

С 1999 по 2003 г.г. являлся председателем Правления ОАО «Московско-Парижский банк».

С 1999 года по настоящее время является членом Совета директоров ОАО «Московско-Парижский банк». С 2010 года по настоящее время является первым заместителем Председателя Правления ОАО «Московско-Парижский банк». С 2007г. является директором научно-исследовательского центра АНО «Центр исследований постиндустриального общества», главным редактором журнала «Свободная мысль». Также в настоящее время преподаватель, профессор Государственного университета Высшая Школа Экономики (ГУ-ВЭШ), член Советов директоров ЗАО «ЗР» и ЗАО «Военно-Мемориальная компания».

Окончил с отличием экономический факультет Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова. Доктор экономических наук.

Родился в 1968г.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» не владел.

*Игорь Левит*

Председатель Совета директоров,

*Является членом Совета директоров с августа 2006 года.*

Игорь Левит работает в Группе ЛСР с 1994 года и до 2002 года занимал различные руководящие должности в бизнес-единицах компании. В период с 2004 по 2006 годы являлся первым вице-президентом компании и вице-президентом в период с 2002 по 2004 годы. В период с 2005 по 2010 годы являлся членом Совета Aeroc International AS. С 2008 по 2011 годы являлся членом Совета директоров ОАО «Бетфор». Игорь Левит являлся генеральным директором ОАО «Группа ЛСР» начиная с 14 августа 2006 г. по 1 июля 2010 г. С 2010 по 2011 годы – член Правления ОАО «Группа ЛСР».

В настоящее время является Председателем Советов директоров ЗАО «Строительный трест №28».

В 1994 г. окончил Санкт-Петербургский Государственный технический университет.

Кандидат технических наук. Почетный строитель России. Награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени, Почетным знаком «Строителю Санкт-Петербурга».

Родился в 1971г.

28.04.2011г. доля владения в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» изменилась с 0,35%. до 0%.

*Михаил Романов*

член Совета директоров,

*Является членом Совета директоров с августа 2006 года.*

Михаил Романов работает в Группе ЛСР с 1993 года, когда он был назначен генеральным директором ОАО «Стройдеталь». В период с 2002 по 2005 годы занимал должность вице-президента компании. С 2005 г. руководитель блока новых проектов Группы ЛСР. С 2008 по 2011 годы являлся генеральным директором ООО «Цемент» (предприятие Группы ЛСР).

С 2006 года по настоящее время является управляющим директором по новым проектам Группы ЛСР. Также является членом Наблюдательных советов ЗАО «Ефимовский КЛПХ» и ООО «ММ-Ефимовский».

В 1977 году окончил Ленинградское арктическое училище и 1983 году окончил ЛВИМУ им. Адмирала С. О. Макарова.

Родился в 1957г.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» не изменялась и составляла 4,72%.

*Сергей Скатерщиков*

член Совета директоров,

*Является членом Совета директоров с июня 2007 года*

В 2005-2007 гг. являлся директором инвестиционного банка Dresdner Kleinwort в Москве, в 2006-2008 г.г. – вице-президент по стратегии и развитию ОАО «МТС». С 2003 по 2008 годы являлся членом экспертного Совета Комитета по аудиту Совета директоров ОАО РАО «ЕЭС России». С 2006 по 2009 годы являлся членом Совета директоров ОАО «Кировский завод». В 2009-2010 являлся членом Совета директоров ОАО «Мебельная Компания «Шатура», в 2010 году – членом Совета директоров ОАО «НУТРИНВЕСТХОЛДИНГ», в 2010-2011 г.г. преподавал в Московском государственном университете им. М.В. Ломоносова. С мая по сентябрь 2011 года являлся членом Правления ОАО «Группа ЛСР».

С 2004 по 2011 годы - являлся членом Совета Директоров ОАО «ОМЗ». В настоящее время является членом Совета директоров Группа компаний «Независимость», ОАО «Волга», а также генеральным директором ООО «СА Кэпитал».

В 1994 г. закончил МГУ им. Ломоносова, в 2003 г. получил Global Execute MBA, the Fuqua School of Business, Duke University, США.

Родился в 1972г.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» не владел.

*Елена Туманова*

член Совета директоров,

*Является членом Совета директоров с февраля 2008 года*

Работает в Группе ЛСР с момента ее основания в 1993 году.

С 1993 по 2000 гг. последовательно занимала должности главного бухгалтера на предприятиях Группы ЛСР. С 2000 по 2011 гг. – финансовый директор Группы ЛСР.

В настоящее время является исполнительным директором Группы ЛСР.

Является членом Правления ОАО «Группа ЛСР».

С 2009 года по настоящее время является аудитором ООО «Профессионалаудит».

В 1981 году окончила Ленинградский ордена Ленина кораблестроительный институт, в 1995 году — Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов, в 2007 году Международный банковский институт и Школу Бизнеса при Стокгольмском университете. Имеет степень магистра экономики. Дополнительная квалификация – магистр делового администрирования. Почетный строитель России. В 2005 году награждена медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга».

Имеет аттестат аудитора, квалификационный аттестат Минфина РФ, а также является членом СРО НП «Аудиторская палата России».

Родилась в 1958г.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» не изменялась и составляла 0,13%.

*Ольга Шейкина*

член Совета директоров,

*Является членом Совета директоров с июня 2010 года.*

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

В настоящее время является руководителем представительства ОАО «Группа ЛСР» в Москве, руководителем аппарата Совета директоров ОАО «Группа ЛСР», руководителем представительства ООО «ЛСР» в Москве, а так же генеральным директором ОАО МТО «АРХПРОЕКТ» (предприятие Группы ЛСР).

В 1983 г. окончила Ленинградский горный институт им. Г.В. Плеханова, в 2000 г. – программу «Менеджмент» в Санкт-Петербургском государственном университете экономики и финансов.

Родилась в 1960 г.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» не изменялась и составляла 0,13%.

### **VIII. Состав исполнительных органов ОАО «Группа ЛСР»**

В соответствии с Уставом ОАО «Группа ЛСР» полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор.

Генеральным директором и председателем Правления ОАО «Группа ЛСР» является Александр Вахмистров.

*Александр Вахмистров*

Генеральный директор и председатель Правления ОАО «Группа ЛСР».

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

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

Родился в 1954г.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» не владел.

#### **Членами коллегиального исполнительного органа – Правления являются:**

*Георгий Богачев*

член Правления,

В настоящее время является директором по стратегии и развитию бизнеса Группы ЛСР.

В строительной отрасли - 18 лет, имеет опыт в сфере девелопмента жилой и коммерческой недвижимости, и производства строительных материалов. Работает в Группе ЛСР с 1993 г. – с

момента основания. По 1997 г. последовательно занимал ключевые позиции в компаниях ОАО «СКВ СПб» и ОАО «Ленстройреконструкция». С 1997 по 2000 гг. – коммерческий, а затем генеральный директор ОАО «Рудас». С 2000 по 2002гг. – заместитель генерального, а затем генеральный директор ОАО «Гранит-Кузнечное». В 2002 г. назначен вице-президентом Группы ЛСР, в 2006 г. – заместителем генерального директора Группы ЛСР, а затем – управляющим директором по коммерческой недвижимости. С 2008 по 2011 годы руководитель направления элитной недвижимости Группы ЛСР, управляющий ОАО «СКВ СПб», управляющий ООО «Особняк».

В 1993 г. окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета. В 2006 г. обучался на экономическом факультете университета Барселоны. В 2011 году завершил профессиональную переподготовку в Санкт-Петербургском Политехническом университете по программе «Строительство зданий и сооружений». Почетный строитель России. Родился в 1970г.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» не владел.

*Лев Винник*

член Правления,

В настоящее время является заместителем генерального директора ООО «ЛСР-Строй».

Опыт работы в строительной отрасли – 14 лет, из них 3 года – в Группе ЛСР.

В 2002 году принят в ОАО «СКВ СПб» на должность специалиста по новым проектам. В 2003 году назначен начальником группы развития, далее – экспертом по новым проектам.

В ноябре 2003 года приглашен в Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление Инвестиций» первым заместителем директора, в 2004 назначен директором. В 2007 году перешёл на службу в Министерство обороны РФ.

В 1991 году окончил Ленинградский институт авиационного приборостроения по специальности «Радиотехника». В 1999 году прошел обучение в Санкт-Петербургском международном институте менеджмента по направлению «Менеджмент». В 2006-2007 г. получил дополнительное образование в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете по программе «Промышленное и гражданское строительство».

Родился в 1967 году.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» не владел.

*Василий Кострица*

член Правления,

Опыт работы в строительной отрасли – 15 лет, из них 12 лет – в Группе ЛСР. С 1992 года работал в Управлении Северо-Западного речного пароходства, последовательно занимая должности инженера-диспетчера, главного диспетчера, заместителя начальника службы грузовой и коммерческой работы. С 1997 года являлся директором ООО «СтройГранит-СПб». В 1999 был назначен генеральным директором ООО «Балтнеруд».

В 1997 году также вошел в состав Совета директоров ОАО «Гранит-Кузнечное», в 2002 году назначен генеральным директором, в 2005 – управляющим предприятия. С 2007 по 2008 являлся членом Совета директоров ОАО «Рудас». С 2011 года руководитель бизнес-единицы «ЛСР.Базовые.Северо-Запад» (управляющий ОАО «Гранит-Кузнечное», ОАО «Рудас», ООО «Объединение 45» и ЗАО «ЛСР-Базовые»).

Награжден почетной грамотой Минрегионразвития РФ. Также награжден почетным знаком «За заслуги перед Приозерским районом».

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

Родился в 1964 году.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» изменилась с 0% до 0,21%.

20.09.2011г. доля владения в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» изменилась с 0% до 0,14%.

07.12.2011г. доля владения в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» изменилась с 0,14% до 0,21%.

*Владимир Логинов*

член Правления,

В 1996 году был принят на работу в Ленинградскую областную регистрационную палату при Правительстве Ленинградской области и прошел путь от специалиста I-й категории Сосновоборского территориального отделения до заместителя начальника юридического отдела регистрационной палаты.

Опыт работы в строительной отрасли и в Группе ЛСР – 9 лет. В январе 2003 года назначен руководителем юридической службы, с февраля 2005 года – директор по правовым вопросам Группы ЛСР.

В 2003 году награжден медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга». В 2011 году получил Почетную грамоту Вице-губернатора Санкт-Петербурга.

В 1999 году окончил юридический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, с 2007 по 2009 г. прошел обучение в СПбГУ по программе «Школа налоговых поверенных».

Родился в 1974 году.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» не владел.

*Иван Романов*

член Правления,

В строительной отрасли – 17 лет, из них 12 лет – в Группе ЛСР. В 1994 г. начал работу в агентстве недвижимости «Дом Плюс» (Санкт-Петербург) на позиции оценщика недвижимости. В числе первых получил право оценивать объекты, находящиеся в городской собственности, и участвовал в разработке и совершенствовании методологии оценки в России. С 1998 по 1999 являлся менеджером проекта в ЗАО «Российская финансовая коллегия». В 1998 г. занял должность эксперта-аналитика проектов развития недвижимости в Санкт-Петербурге во Всемирном банке. В 2000-2001 гг. являлся членом экспертного совета по оценке инвестиционных проектов при Госстрое РФ.

В 2000 году принят в ОАО «СКВ СПб» и последовательно занимал должности экономиста, начальника планово-экономического отдела, заместителя генерального директора, генерального директора, а затем управляющего. С 2005 по 2008 годы являлся членом Совета директоров ОАО «СКВ СПб». С 2007 г. – управляющий ЗАО «Мосстройреконструкция». С 2007 г. последовательно занимал должности руководителя направления Девелопмента Группы ЛСР в Москве, руководителя бизнес-направления «ЛСР Москва», в настоящее время управляющий директор Группы ЛСР. С 2009 по 2011 годы являлся членом Советов директоров ОАО «Завод ЖБИ-6».

В 2005 году награжден почетной грамотой вице-губернатора Санкт-Петербурга за большой вклад в формирование открытой инвестиционной политики и создание положительного имиджа строительного комплекса Санкт-Петербурга. В 2011 году – почетным знаком «Строительная слава» Всероссийского союза строителей за многолетнюю эффективную работу в строительстве, высокий профессионализм, большой вклад в развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга.

В 1994 г. окончил Индустриальный техникум строительных материалов и деталей Мэрии Санкт-Петербурга по специальности «Строительство зданий и сооружений»; в 1998 г. – Санкт-Петербургский государственный технический университет по специальности «Менеджмент»; в 2001г. – Санкт-Петербургский международный институт менеджмента по программе «Управление проектами», а также Санкт-Петербургский государственный университет по программе «Финансовый менеджмент». В 2011 году завершил профессиональную переподготовку в ГАСИС по программе «Промышленное и гражданское строительство (организационно-управленческая и производственно-технологическая деятельность)».

Родился в 1973 году.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» не изменялась и составляла 0,08%.

*Елена Туманова*

член Правления,

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с февраля 2008 года

В настоящее время является исполнительным директором Группы ЛСР.

Является членом Правления ОАО «Группа ЛСР».

Работает в Группе ЛСР с момента ее основания в 1993 году.

С 1993 по 2000 гг. последовательно занимала должности главного бухгалтера на предприятиях Группы ЛСР. С 2000 по 2011 гг. – финансовый директор Группы ЛСР.

В 1981 году окончила Ленинградский кораблестроительный институт, в 1995 году — Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов, в 2007 году Международный банковский институт и Школу Бизнеса при Стокгольмском университете. Имеет степень магистра экономики. Дополнительная квалификация – магистр делового администрирования. Почетный строитель России. В 2005 году награждена медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга».

Имеет аттестат аудитора, квалификационный аттестат Минфина РФ, а также является членом СРО НП «Аудиторская палата России».

Родилась в 1958г.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» не изменялась и составляла 0,13%.

*Климент Фалалеев*

член Правления,

Опыт работы в строительной отрасли и Группе ЛСР – 9 лет.

С 2003 г. по 2004 г. работал в Группе ЛСР ведущим экономистом планово-экономического отдела.

С 2005 г. по 2007 г. являлся заместителем Финансового директора Группы ЛСР.

С 2008 г. по 2011 г. занимал должность директора по связям с инвесторами Группы ЛСР.

В мае 2011 г. назначен на должность Управляющего директора Группы ЛСР.

В 2001 году окончил Санкт-Петербургский государственный институт точной механики и оптики по специальности «Менеджмент». В настоящее время проходит обучение по программе EMBA в Chicago Booth School of Business.

Родился в 1978 году.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» не владел.

*Дмитрий Ходкевич*

член Правления,

В строительной отрасли работает более 18-ти лет, из них более 12 лет - в Группе ЛСР. В 1999 году принят на должность заместителя генерального директора по производству в ОАО «СКВ СПб», в 2000 году назначен заместителем генерального директора по строительству, в 2006 году - директором по строительству ОАО «СКВ СПб».

С февраля 2011 года является управляющим ООО «ГДСК». В сентябре 2011 года назначен на должность Руководителя бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость. Северо-Запад» (управляющий ООО «ГДСК» и ОАО «СКВ СПб»). С 2011 года является генеральным директором ОАО «Стройкорпорация».

Награжден Почетной Грамотой вице-губернатора Санкт-Петербурга, Почетной Грамотой Председателя Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу за многолетнюю плодотворную работу и большой личный вклад в развитие отрасли.

В 1992 году окончил Ленинградское высшее военное инженерно-строительное краснзнаменное училище имени генерала армии А.Н. Комаровского по специальности «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений».

Родился в 1970 году.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» не владел.

*Владимир Черняев*

член Правления,

Опыт работы в строительной отрасли – 33 года, из них 9 лет – в Группе ЛСР. С 1986 года работал на Ленинградском заводе строительных изделий Центракадемстрой АН СССР, пройдя путь от мастера до коммерческого директора.

В 1994 году пришел в ЗАО «ДСК «Блок» на должность коммерческого директора, затем был назначен генеральным директором предприятия. По 2008 являлся членом Совета директоров ЗАО «ДСК «Блок». В 2004 г. назначен директором по строительству Группы ЛСР. В 2008 г. переведен на должность руководителя строительного направления Группы ЛСР. С 2010 г. – руководитель направления «Строительство» Группы ЛСР, управляющий ЗАО «ДСК «Блок» и ОАО «Гатчинский

ДСК». С 2004 по 2008 год являлся членом Совета директоров ОАО «Гатчинский ДСК», а с 2005 по 2008 год являлся членом Совета директоров ЗАО «Строительный трест № 28».

В 2004 году награжден почетной грамотой вице-губернатора Санкт-Петербурга за большой вклад в формирование открытой инвестиционной политики и создания положительного имиджа строительного комплекса Санкт-Петербурга. В 2005 году награжден медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга».

Окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет по специальности «Подъемно-транспортные, строительные, дорожные машины и оборудование». Почетный строитель России. Заслуженный строитель России.

Родился в 1957г.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале ОАО «Группа ЛСР» не изменялась и составляла 0,16%.

В течение отчетного года в исполнительные органы ОАО «Группа ЛСР» входили следующие лица, не являющиеся к окончанию отчетного года членами Правления ОАО «Группа ЛСР»:

Андрей Ведерников, Георгий Ведерников, Игорь Левит, Алексей Юшков, Евгений Яцышин, Андрей Бибииков, Сергей Скатерщиков.

#### **IX. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления ОАО «Группа ЛСР» в 2011 году.**

По итогам 2011 года, совокупный размер вознаграждений, выплаченных всем членам органов управления общества – членам Совета директоров и исполнительных органов общества – составил 145 907 442,43 рублей.

Размер вознаграждений и компенсаций членам совета директоров ОАО «Группа ЛСР», а также порядок их выплат регламентируется Положением о Совете директоров и решением годового общего собрания акционеров.

Вознаграждение членов Правления ОАО «Группа ЛСР» оговорено условиями трудовых договоров.

#### **X. Сведения о соблюдении ОАО «Группа ЛСР» кодекса корпоративного поведения.**

ОАО «Группа ЛСР» официально не утвержден кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако Группа ЛСР стремится следовать принципам и рекомендациям, заложенным в Кодексе корпоративного поведения.

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

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

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

ОАО «Группа ЛСР» обеспечивает акционерам все возможности ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

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

Сводная таблица, характеризующая соблюдение Обществом кодекса корпоративного поведения, приведена в Приложении к годовому отчету.

#### **XI. Перечень совершенных ОАО «Группа ЛСР» в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а**

**также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок**

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, ОАО «Группа ЛСР» в 2011 году не совершало.

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

**ХII. Перечень совершенных ОАО «Группа ЛСР» в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность**

Перечень совершенных ОАО «Группа ЛСР» в 2011 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, которые совершены в процессе осуществления Обществом обычной хозяйственной деятельности, одобренных решением общего собрания акционеров:			
№ п/п	стороны сделок	предмет сделок	сумма сделок
1.	ОАО «Группа ЛСР» - Лицензиар, ООО «Аэрок СПб», ОАО «ПО «Баррикада», ООО «Бетфор», ЗАО «ДСК «Блок», ЗАО «Вертикаль», ООО «ГАТП № 1», ООО «ГДСК», ОАО «Гатчинский ДСК», ОАО «Гранит-Кузнечное», ЗАО «НОВА-строй», ООО «Объединение 45», ООО «Особняк», ООО «ПКУ «НОВА-СтройПроект», ОАО «Победа ЛСР», ОАО «Рудас», ОАО «СКВ СПб», ООО «СМУ «НОВА-строй», ОАО «УМ-260», ЗАО «Строительный трест №28» - Лицензиаты	Лицензиар предоставляет Лицензиату на срок действия Договора за уплачиваемое Лицензиатом вознаграждение полную неисключительную лицензию на пользование товарными знаками.	476 358 194,03 руб.
<b>поручительства предоставленные</b>			
2.	ОАО «Сбербанк России» - Кредитор, ЗАО «ДСК «Блок» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	1 300 000 000 руб.
3.	ОАО «Сбербанк России» - Кредитор, ОАО «Победа ЛСР» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	537 523 490 руб.
4.	ОАО «Сбербанк России» - Кредитор, ОАО «Победа ЛСР» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	769 927 631 руб.
5.	ОАО «Сбербанк России» - Кредитор, ОАО «Победа ЛСР» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	3 500 000 000 руб.
6.	ОАО «Сбербанк России» - Кредитор, ОАО «Победа ЛСР» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	1 049 602 539 руб.
7.	ОАО Банк ВТБ - Банк, ЗАО «ДСК «Блок» - выгодоприобретатель/должник	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	1 229 247 677 руб.
8.	ОАО Банк ВТБ - Банк, ЗАО «ДСК «Блок» - выгодоприобретатель/должник	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	4 704 000 000 руб.
9.	ОАО Банк ВТБ - Кредитор, ОАО «Завод ЖБИ-6» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	918 000 Евро
10.	ОАО Банк ВТБ - Банк, ООО «ЛСР-Строй» - выгодоприобретатель/должник	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	550 000 000 руб.
11.	ОАО «Банк Санкт-Петербург» - Банк, ООО «ЛСР-Строй» - выгодоприобретатель/должник	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	214 557 527,7 руб.
12.	ОАО «Банк Санкт-Петербург» - Банк, ООО «ЛСР-Строй» - выгодоприобретатель/должник	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	35 739 897,3 руб.
13.	ОАО «Банк Санкт-Петербург» - Банк, ООО «ЛСР-Строй» - выгодоприобретатель/должник	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	611 482 140 руб.
14.	ОАО «Банк Санкт-Петербург» - Банк, ОАО «ПО «Баррикада» - выгодоприобретатель/должник	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	366 969 120 руб.
15.	АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» - Банк, ОАО «ПО «Баррикада» - выгодоприобретатель/должник	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	48 200 000 руб.
16.	АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» - Банк, ОАО «ПО «Баррикада» - выгодоприобретатель/должник	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	103 081 373,7 руб.
<b>залог предоставленные</b>			
17.	ОАО «Сбербанк России» - Кредитор, ОАО «Победа ЛСР» - выгодоприобретатель	предметом залога обеспечивается исполнение всех обязательств ОАО «Победа ЛСР»	3 000 000 000 руб.



55.	ООО «Цемент»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	2 000 000 000 руб.
акции и доли отчужденные			
56.	ООО «ЛСР»	0,01% Уставного капитала ООО «ГАТП № 1»	1 000 руб.
57.	ООО «ЛСР»	0,001% Уставного капитала ООО «ГДСК»	70 000 руб.
58.	ООО «ЛСР»	0,01% Уставного капитала ООО «Бетфор»	219 932,6 руб.
59.	ООО «Бетфор»	100 % Уставного капитала ООО «СМУ «НОВА-строй»	250 000 руб.
60.	ЗАО «ЛСР-Базовые»	99,99 % Уставного капитала ООО «ВСМП»	156 131 602 руб.
61.	ООО «ГДСК»	0,01% Уставного капитала ООО «Охтинский Берег»	529 610 руб.
62.	ООО «ЛСР»	1 акция ЗАО «ДСК «Блок»	1,2 руб.
63.	ЗАО «ДСК «Блок»	100 % Уставного капитала ОАО «Гатчинский ДСК»	1 100 000 000 руб.
64.	ООО «ГДСК»	0,002% Уставного капитала ОАО НПО «Керамика»	120 000 руб.
65.	ООО «ЛСР»	1 акция ОАО «Гранит-Кузнечное»	45 руб.
66.	ОАО «СКВ СПб»	1% Уставного капитала ОАО «ЗАВОД ЭЛЕКТРИК»	4 000 000 руб.
акции и доли приобретенные			
67.	ООО «Объединение 45»	99 % Уставного капитала ООО «Объединение 45-М»	19 800 000 руб.
68.	ЗАО «Мосстройреконструкция»	99 % Уставного капитала ООО «Великан - XXI век»	687 000 000 руб.
69.	ЗАО «НОВА-строй»	100 % Уставного капитала ООО «СМУ «НОВА-строй»	250 000 руб.
70.	ООО «ЛСР»	2,67 % Уставного капитала ОАО «Бетфор»	6 044 550 руб.
71.	ОАО «ПО «Баррикада»	1 акция ОАО «Обуховский завод СМик»»	2 000 руб.
72.	ООО «ЛСР»	1 акция ОАО «Гранит-Кузнечное»	45 руб.
73.	ОАО «ПО «Баррикада»	100 % Уставного капитала ЗАО «Чифко плюс»	5 010 000 руб.
74.	ЗАО «НПО «Реконструкция»	100 % Уставного капитала ЗАО «Золотая Казанская»	310 000 000 руб.

Основания признания сделок сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:

Основание заинтересованности: аффилированные лица акционера Общества STREETLINK LIMITED являлись сторонами / выгодоприобретателями в сделках.

ОАО «Группа ЛСР» в 2011 году не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, одобренных решениями Совета директоров.

### XIII. Дополнительная информация для акционеров

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

Регистратором ОАО «Группа ЛСР» в соответствии с заключенным договором является:

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Единый регистратор»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «Единый регистратор»

Место нахождения: Россия, 194044, Санкт-Петербург, Беловодский пер., д. 6.

Сведения о лицензии, выданной регистратору:

Данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг:

Номер: 10-000-1-00260

Дата выдачи: 22.11.2002

Дата окончания действия: Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: ФКЦБ России

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг Общества: 13.07.2007

Контактный телефон регистратора: (812) 542-38-43.

**XIV. Приложение к годовому отчету –  
Сведения о соблюдении ОАО «Группа ЛСР» Кодекса корпоративного поведения.**

Данный раздел подготовлен в соответствии с распоряжением ФКЦБ России от 30 апреля 2003 г. N03-849/р «О методических рекомендациях по составу и форме предоставления сведений о соблюдении кодекса в годовых отчетах акционерных обществ».

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
<b>Общее собрание акционеров</b>			
1	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	Соблюдается	п. 13.11. Устава ОАО «Группа ЛСР», п. 3 ст. 3.1. Положения о проведении общего собрания акционеров ОАО «Группа ЛСР»
2	Наличие у акционеров возможности знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования	Соблюдается	ст. 6.2. Положения о проведении общего собрания акционеров ОАО «Группа ЛСР»
3	Наличие у акционеров возможности знакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	Соблюдается по факту	По запросу акционера возможно предоставление информации (материалов), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи.
4	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, – достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	Соблюдается	п. 4 ст. 3.1. Положения о проведении общего собрания акционеров ОАО «Группа ЛСР»
5	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	-	В повестку дня ближайшего собрания акционеров будет включен вопрос об утверждении Устава Общества в новой редакции, включающей изменения и дополнения в части соблюдения данной рекомендации.
6	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного	-	не применимо ввиду особенностей деловой практики Группы ЛСР

	общества		
7	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Соблюдается	ст. 12.3. Положения о проведении общего собрания акционеров ОАО «Группа ЛСР»
<b>Совет директоров</b>			
8	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Соблюдается	п.п. 1 п. 14.2. Устава ОАО «Группа ЛСР»
9	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	Соблюдается	4.2.11. и 4.2.12 Положения комитета по аудиту совета директоров ОАО «Группа ЛСР»; п.1.2., 2.2 и 3 Положения о Службе внутреннего аудита ОАО «Группа ЛСР»
10	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров	Соблюдается	В соответствии с п.п.6 п. 14.2. Устава ОАО «Группа ЛСР» избрание и досрочное прекращение полномочий генерального директора относится к компетенции Совета директоров
11	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества	Соблюдается частично	В соответствии с п.п.6 п. 14.2. Устава ОАО «Группа ЛСР» к компетенции Совета директоров относится определение размера выплачиваемых генеральному директору вознаграждений и компенсаций.  В соответствии с п.2.1. Положения о комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ОАО «Группа ЛСР» к компетенции Комитета относится: - разработка критериев подбора кандидатов в члены Совета директоров, члены Правления, на должность Генерального директора, руководителей основных структурных подразделений Общества; - предварительная оценка кандидатов в члены Совета директоров, члены Правления, на должность Генерального директора, руководителей основных структурных подразделений Общества; - разработка предложений по определению существенных условий договоров с членами Совета директоров, членами Правления, Генеральным директором, руководителями основных структурных

			<p>подразделений Общества.</p> <p>В повестку дня ближайшего собрания акционеров будет включен вопрос об утверждении Устава Общества в новой редакции, включающей изменения и дополнения в части соблюдения данной рекомендации.</p>
12	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	Соблюдается частично	<p>В соответствии с п.п.6 п. 14.2. Устава ОАО «Группа ЛСР» к компетенции Совета директоров относится утверждение и изменение условий договора, заключаемых с генеральным директором.</p> <p>В повестку дня ближайшего собрания акционеров будет включен вопрос об утверждении Устава Общества в новой редакции, включающей изменения и дополнения в части соблюдения данной рекомендации.</p>
13	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования о том, что при утверждении условий договоров с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления голоса членов совета директоров, являющихся генеральным директором и членами правления, при подсчете голосов не учитываются	-	<p>В повестку дня ближайшего собрания акционеров будет включен вопрос об утверждении Устава Общества в новой редакции, включающей изменения и дополнения в части соблюдения данной рекомендации.</p>
14	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается	<p>Решением годового общего собрания акционеров ОАО «Группа ЛСР» от 07.04.2011 (протокол № 1/2011 от 07.04.2011) в состав Совета директоров Общества избрано 3 независимых директора, которые удовлетворяют критериям независимого директора, определенным п. 2.2.2. главы 3 Кодекса корпоративного поведения.</p>
15	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в	Соблюдается	<p>Общество не располагает информацией о том, что какие-либо лица, входящие в Совет директоров, признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах</p>

	области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг		местного самоуправления или к ним применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг
16	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	В составе Совета директоров Общества отсутствуют лица, являющиеся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом
17	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	Соблюдается	п.13.33. Устава ОАО «Группа ЛСР»
18	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности раскрывать совету директоров информацию об этом конфликте	Соблюдается	<p>В соответствии с п. 2.1. Положения о Совете директоров ОАО «Группа ЛСР» одной из основных задач Совета директоров является обеспечение реализации и защиты прав акционеров.</p> <p>П. 5.1. Положения о Совете директоров ОАО «Группа ЛСР» предусматривает, что члены Совета директоров при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Общества, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Общества добросовестно и разумно.</p> <p>П. 5.2. Положения о Совете директоров ОАО «Группа ЛСР» предусматривает обязанность члена Совета директоров:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не разглашать и не использовать в личных интересах или в интересах третьих лиц конфиденциальную информацию и документацию Общества, составляющую служебную или коммерческую тайну, включая инсайдерскую информацию.</li> <li>- сообщать в письменной форме Совету директоров о возникновении конфликта между своими интересами и</li> </ul>

			интересами Общества.
19	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров письменно уведомлять совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества, членами совета директоров которого они являются, или его дочерних (зависимых) обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами	Соблюдается	п. 4.1. Положения об инсайдерах ОАО «Группа ЛСР»; п. 5.2. Положения о Совете директоров ОАО «Группа ЛСР».
20	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель	-	Заседания Совета директоров проводятся в соответствии с графиком работы
21	Проведение заседаний совета директоров акционерного общества в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель	Соблюдается	-
22	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	Соблюдается	глава. 8 Положения о Совете директоров ОАО «Группа ЛСР»
23	Наличие во внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения советом директоров сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	-	В повестку дня ближайшего собрания акционеров будет включен вопрос об утверждении Устава Общества в новой редакции и Положения о Совете директоров в новой редакции, включающие изменения и дополнения в части соблюдения данной рекомендации.
24	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредоставление такой информации	Соблюдается частично	В соответствии с п. 5.3. Положения о Совете директоров ОАО «Группа ЛСР» члены Совета директоров имеют право получать от должностных лиц Общества в установленном порядке дополнительную информацию для принятия решений.  В повестку дня ближайшего собрания акционеров будет включен вопрос об утверждении Положения о Совете директоров Общества в новой редакции, включающей изменения и дополнения в части соблюдения данной рекомендации.

25	Наличие комитета совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Соблюдается	Положение о Комитете по стратегии и инвестициям Совета директоров ОАО «Группа ЛСР»
26	Наличие комитета совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества	Соблюдается	Положение о Комитете по аудиту Совета директоров ОАО «Группа ЛСР»
27	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	Соблюдается	В соответствии с п.п. 2.1. - 2.2. Положения о Комитете по аудиту Совета директоров ОАО «Группа ЛСР» Комитет по аудиту избирается из числа неисполнительных членов Совета директоров в составе не менее 3-х человек.
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	Соблюдается	В соответствии с п.п. 2.3. Положения о Комитете по аудиту Совета директоров ОАО «Группа ЛСР» председателем Комитета по аудиту может быть только член Комитета по аудиту, являющийся независимым членом Совета директоров (независимым директором).
29	Наличие во внутренних документах акционерного общества права доступа всех членов комитета по аудиту к любым документам и информации акционерного общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации	Соблюдается	П. 3.1.1. и 3.4.2. Положения о комитете по аудиту Совета директоров ОАО «Группа ЛСР» П. 9.3. Положения о Совете директоров ОАО «Группа ЛСР»
30	Создание комитета совета директоров (комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения	Соблюдается	Положение о Комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ОАО «Группа ЛСР»
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	Соблюдается	-
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	Соблюдается	Согласно п.п. 4.1. и 4.3. Положения о Комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ОАО «Группа ЛСР» в Комитет по кадрам и вознаграждениям избираются только члены Совета директоров, не являющиеся единоличным исполнительным органом и (или) членами коллегиального исполнительного органа Общества количеством не менее 3-х человек.

33	Создание комитета совета директоров по рискам или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Соблюдается	В соответствии с п.2.4.2. Положения о Комитете по стратегии и инвестициям Совета директоров ОАО «Группа ЛСР» Комитет по стратегии и инвестициям рассматривает совместно с руководством Общества основные проблемы, стоящие перед Обществом в связи с управлением рисками при реализации проектов, в том числе в области строительства и недвижимости, и разрабатывает предложения по решению этих проблем.
34	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	-	В виду отсутствия корпоративных конфликтов
35	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	-	В виду отсутствия корпоративных конфликтов
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	-	В виду отсутствия корпоративных конфликтов
37	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	Соблюдается	Положение о Комитете по аудиту Совета директоров ОАО «Группа ЛСР», Положение о Комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ОАО «Группа ЛСР», Положение о Комитете по стратегии и инвестициям Совета директоров ОАО «Группа ЛСР»
38	Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров	-	В повестку дня ближайшего собрания акционеров будет включен вопрос об утверждении Устава Общества в новой редакции, включающей изменения и дополнения в части соблюдения данной рекомендации.
<b>Исполнительные органы</b>			
39	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	Соблюдается	Глава 16 Устава ОАО «Группа ЛСР», Положение о Правлении ОАО «Группа ЛСР»
40	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества	-	не применимо ввиду особенностей деловой практики Группы ЛСР

41	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Соблюдается по факту	Положение об инвестиционной деятельности ОАО «Группа ЛСР»
42	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	В составе исполнительных органов ОАО «Группа ЛСР» отсутствуют лица, являющиеся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с ОАО «Группа ЛСР»
43	Отсутствие в составе исполнительных органов акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг. Если функции единоличного исполнительного органа выполняются управляющей организацией или управляющим – соответствие генерального директора и членов правления управляющей организации либо управляющего требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления акционерного общества	Соблюдается	Общество не располагает информацией о том, что какие-либо лица, входящие в состав Правления, признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к ним применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг
44	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества запрета управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в каких-либо иных имущественных отношениях с акционерным обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего)	-	В повестку дня ближайшего собрания акционеров будет включен вопрос об утверждении Устава Общества в новой редакции, включающей изменения и дополнения в части соблюдения данной рекомендации.
45	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом совет директоров	Соблюдается	Согласно п. 18.1. Устава ОАО «Группа ЛСР» должностные лица Общества при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Общества, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Общества добросовестно и разумно.  В повестку дня ближайшего собрания акционеров будет включен вопрос об утверждении Устава Общества

			в новой редакции, включающей изменения и дополнения в части соблюдения данной рекомендации.
46	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего)	-	не применимо ввиду особенностей деловой практики Группы ЛСР
47	Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров	-	В соответствии со статьей 69 ФЗ «Об акционерных обществах» исполнительные органы акционерного общества подотчетны Совету директоров, поэтому право членом Совета директоров на получение информации о работе исполнительных органов является неотъемлемым правом и не требует специального указания
48	Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	Соблюдается	В соответствии с договорами, заключаемыми с членами Правления ОАО «Группа ЛСР», члены Правления обязаны сохранять конфиденциальность коммерческой информации, полученной в связи с исполнением ими обязанностей членом Правления. Этими же договорами предусматривается ответственность членом Правления в случае причинения ущерба Обществу. П. 18.2. Устава ОАО «Группа ЛСР» предусматривает, что должностные лица Общества несут ответственность перед Обществом за убытки, причиненные Обществу их виновными действиями (бездействием), если иные основания ответственности не установлены федеральными законами.
<b>Секретарь общества</b>			
49	Наличие в акционерном обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	-	В повестку дня ближайшего собрания акционеров будет включен вопрос об утверждении Устава Общества в новой редакции, включающей дополнения в части соблюдения данной рекомендации.
50	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	-	В повестку дня ближайшего собрания акционеров будет включен вопрос об утверждении Устава Общества в новой редакции,

			включающей дополнения в части соблюдения данной рекомендации.
51	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	-	В повестку дня ближайшего собрания акционеров будет включен вопрос об утверждении Устава Общества в новой редакции, включающей дополнения в части соблюдения данной рекомендации.
<b>Существенные корпоративные действия</b>			
52	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Соблюдается по факту	В отчетном периоде Общество не совершало крупных сделок в соответствии с главой X ФЗ «Об акционерных обществах». Данный факт отражен в настоящем отчете. При этом Общество при совершении указанных сделок в будущем будет придерживаться практики соблюдения указанных рекомендаций.
53	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	-	В отчетном периоде Общество не совершало крупных сделок в соответствии с главой X ФЗ «Об акционерных обществах». Данный факт отражен в настоящем отчете.
54	Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)	Не применимо	Данная рекомендация была основана на ст. 80 ФЗ «Об акционерных обществах» - «Статья 80. Приобретение 30 и более процентов обыкновенных акций общества». ст. 80 ФЗ «Об акционерных обществах» утратила силу с 1 июля 2006 года. - Федеральный закон от 05.01.2006 N 7-ФЗ.
55	Наличие в уставе акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения	Не применимо	Данная рекомендация была основана на ст. 80 ФЗ «Об акционерных обществах» - «Статья 80. Приобретение 30 и более процентов обыкновенных акций общества». ст. 80 ФЗ «Об акционерных обществах» утратила силу с 1 июля 2006 года. - Федеральный закон от 05.01.2006 N 7-ФЗ.

56	Отсутствие в уставе акционерного общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать принадлежащие им обыкновенные акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении	Не применимо	Данная рекомендация была основана на ст. 80 ФЗ «Об акционерных обществах» - «Статья 80. Приобретение 30 и более процентов обыкновенных акций общества».  ст. 80 ФЗ «Об акционерных обществах» утратила силу с 1 июля 2006 года. - Федеральный закон от 05.01.2006 N 7-ФЗ.
57	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации	Соблюдается по факту	Общество при планировании реорганизации с привлечением в качестве участников реорганизации организаций, не входящих в состав холдинга будет придерживаться практики соблюдения указанной рекомендации.
<b>Раскрытие информации</b>			
58	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	Соблюдается	Положение об информационной политике ОАО «Группа ЛСР»
59	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут ли высшие должностные лица акционерного общества участвовать в приобретении размещаемых акций общества	Соблюдается	Указанная информация раскрывается в Проспекте ценных бумаг при проведении процедуры эмиссии.
60	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	Соблюдается	Ст. 8.1. Положения о проведении общего собрания акционеров ОАО «Группа ЛСР»
61	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	Соблюдается	Общество имеет веб-сайты на русском и английском языках.
62	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	Соблюдается	Регламент по МСФО. Связанные стороны.  Сведения об операциях со связанными сторонами регулярно отражаются в примечаниях к финансовой отчетности Группы ЛСР, составленной в соответствии со стандартами МСФО.
63	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций	Соблюдается	Положение об информационной политике ОАО «Группа ЛСР»

	акционерного общества		
64	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества	Соблюдается	Положение об инсайдерах ОАО «Группа ЛСР»
<b>Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью</b>			
65	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	Соблюдается	Положение о внутреннем контроле ОАО «Группа ЛСР», Регламент процедур финансового контроля ОАО «Группа ЛСР», Положение о службе внутреннего аудита ОАО «Группа ЛСР», Регламент и процедуры внутреннего аудита ОАО «Группа ЛСР».
66	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Соблюдается	Служба внутреннего аудита ОАО «Группа ЛСР»
67	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	Соблюдается	ст. 2. Положения о службе внутреннего аудита ОАО «Группа ЛСР»
68	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	Общество не располагает информацией о том, что какие-либо лица, являющиеся работниками службы внутреннего аудита, признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к ним применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг
69	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического	Соблюдается	В составе службы внутреннего аудита отсутствуют лица, входящие в состав исполнительных органов Общества, а также лица, являющиеся участниками,

	лица, конкурирующего с акционерным обществом		генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с Обществом
70	Наличие во внутренних документах акционерного общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников акционерного общества за их непредставление в указанный срок	Соблюдается	п. 4.2.7 Положения о службе внутреннего аудита ОАО «Группа ЛСР», п. 5.3, 5.6, 6.6, 7.2 Регламента и процедур внутреннего аудита ОАО «Группа ЛСР».
71	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия – совету директоров акционерного общества	Соблюдается	п. 4.3.2, 6.5.5 Положения о службе внутреннего аудита ОАО «Группа ЛСР», ст. 5 Регламент процедур финансового контроля ОАО «Группа ЛСР», п. 5.5.1 Регламента и процедур внутреннего аудита ОАО «Группа ЛСР».
72	Наличие в уставе акционерного общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом акционерного общества (нестандартных операций)	-	Данные сделки рассматриваются Правлением Общества в соответствии с компетенцией, определенной Уставом Общества и Положением о Правлении
73	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	Соблюдается	Регламент по инвестиционной деятельности ОАО «Группа ЛСР»
74	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией	Соблюдается	Положение о порядке деятельности ревизионной комиссии ОАО «Группа ЛСР», утвержденное общим собранием акционеров ОАО «Группа ЛСР»
75	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	Соблюдается	п. 4.2.5 Положения о Комитете по аудиту Совета Директоров ОАО «Группа ЛСР»
<b>Дивиденды</b>			
76	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	-	Положение о дивидендной политике ОАО «Группа ЛСР» - в процессе разработки.
77	Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли акционерного общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе акционерного общества	-	Отсутствие соответствующего Положения

78	Опубликование сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом акционерного общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет	-	Отсутствие соответствующего Положения
----	---	---	---------------------------------------



Прошито, пронумеровано,  
срещлено печатью на  
400 (400/1152) листах