

Открытое акционерное общество «Группа ЛСР»

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием акционеров
ОАО «Группа ЛСР»

«20» июня 2014г.

Протокол № 1/2014 от «20» июня 2014г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров ОАО «Группа ЛСР»

«24» апреля 2014г.

Протокол № 6/2014 от «24» апреля 2014г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ по результатам работы за 2013 год

Генеральный директор _____

А.И. Вахмистров

Главный бухгалтер _____

Ю.Н. Решетникова



I. Положение Общества в отрасли и приоритетные направления деятельности Общества.

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

Основные направления деятельности – производство стройматериалов, строительство и девелопмент.

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

Рынок строительных материалов и конструкций

В 2013 году рынок строительных материалов в России продолжил расти. По данным Росстата, в 2013 году объем производства цемента в РФ вырос на 8% по сравнению с 2012 годом и составил 66 млн. тонн, производство керамического строительного кирпича увеличилось на 3%, до 7,1 млрд. штук, производство ЖБИ увеличилось на 7% и достигло 27 млн. куб. м.

На рынке строительных материалов Северо-Западного региона сложились несколько отличающиеся от общероссийских тенденции развития. В 2013 году, по данным Росстата, объем производства цемента в СЗФО сохранился на уровне 2012 года и составил 4,9 млн. тонн, производство ЖБИ выросло на 15%, до 2,4 млн. куб. м, производство кирпича увеличилось на 1% и достигло 543 млн. штук.

Рынок жилищного строительства

Российский рынок недвижимости в основном представлен жилой недвижимостью, составляющей порядка 80% от совокупной площади вводимой недвижимости в стране.

В 2013 году ввод жилья в РФ составил 69,4 млн. кв. м., что на 6% выше соответствующего показателя за 2012 год. В том числе, в Москве за указанный период было введено 3,1 млн. кв. м (+22%), в Московской области – 6,9 млн. кв. м (+0,2%), в Санкт-Петербурге – 2,6 млн. кв. м (+0,3%), в Ленинградской области – 1,3 млн. кв. м (+13%), в Свердловской области – 1,7 млн. кв. м (-7%).

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

В 2013 году «Группа ЛСР» завершила ряд крупных инвестиционных проектов, связанных с увеличением и модернизацией мощностей. На сегодняшний день компания обладает современной, высокотехнологичной производственной базой, потенциал которой будет полностью реализован в будущем.

В 2013 году во всех регионах присутствия бизнес-единицы «Группы ЛСР», занятые в сфере производства строительных материалов, реализовали 7 млн. куб. м. щебня, 10 млн. куб. м. песка, 1,5 млн. куб. м. товарного бетона, 1,3 млн. тонн цемента, 1,2 млн. куб. м газобетона, 400 тыс. куб. м. ЖБИ и 196 млн. штук кирпича.

В 2013 году «Группа ЛСР» осуществила технологический запуск производственного комплекса по выпуску железобетонных изделий мощностью 330 тыс. куб. м в год в городе Гатчина Ленинградской области. Комплекс по выпуску ЖБИ расположен на территории бывшего домостроительного комбината в Гатчине, масштабная модернизация которого проводилась в течение года без остановки действующего производства. Промышленный комплекс входит в состав бизнес-единицы «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад» и будет ориентирован на производство ЖБИ для жилищного, общегражданского и дорожного строительства. В ходе технического перевооружения производство в Гатчине было оснащено высокотехнологичным оборудованием: Weckenmann (Германия), Steel-Kamet (Финляндия), Elematic (Финляндия), MBK (Германия), Prinzing (Германия), PLAN (Италия), Schlatter (Швейцария), OLMET (Италия). На сегодняшний день «Группа ЛСР» является крупнейшим производителем ЖБИ в Северо-Западном регионе.

В июне 2013 мы запустили линию по производству клинкерного кирпича на нашем новом заводе в Ленинградской области и, таким образом, стали первым массовым производителем

данного вида продукции в России. В самом конце года в состав «Группы ЛСР» вошел «Рябовский завод керамических изделий», который ранее являлся одним из наших конкурентов на Северо-Западе России. Приобретение данного предприятия значительно усилит наши позиции на рынке кирпича и, благодаря синергетическому эффекту, существенно повысит эффективность работы наших кирпичных предприятий.

Девелопмент недвижимости

В 2013 году бизнес-единицы «Группы ЛСР», занятые в сфере девелопмента недвижимости продемонстрировали высокие операционные результаты. В течение года во всех регионах присутствия были заключены новые контракты на продажу 753 тыс. кв. м, что на 69% превышает результат 2012 года, и является абсолютным рекордом для компании. Стоимость заключенных контрактов на продажу квартир и прочих помещений составила 60 млрд. рублей, что на 62% превышает соответствующий показатель за 2012 год. Наиболее интенсивный рост продаж был зафиксирован на домашнем рынке Группы, в Санкт-Петербурге, где, несмотря на высокую конкуренцию и вывод на рынок одновременно значительного числа новых проектов, «Группа ЛСР» реализовала 529 тыс. кв. м, на 94% больше, чем в предыдущем году и, таким образом, сохранила безоговорочное лидерство на рынке. Кроме того, в 2013 году во всех регионах присутствия «Группа ЛСР» ввела в эксплуатацию 301 тыс. кв. м и передала покупателям 357 тыс. кв. м.

Успехи «Группы ЛСР» в области девелопмента недвижимости обусловлены, в частности, проделанной работой по оптимизации организационной структуры. «Группа ЛСР» консолидировала систему продаж и объединила компании, занятые в сфере недвижимости, под единым брендом.

Еще одним важным фактором, определившим успешные результаты компании по итогам года, стал вывод на рынок целого ряда интересных и востребованных с точки зрения покупателя проектов во всех сегментах рынка жилой недвижимости. В 2013 году в Санкт-Петербурге, Московском регионе и Екатеринбурге «Группа ЛСР» вывела на рынок в общей сложности почти 960 тыс. кв. м недвижимости, что на 94% превышает показатель за 2012 год.

В начале текущего года независимая оценочная компания DTZ провела оценку портфеля девелоперских проектов Группы. По состоянию на 31 декабря 2013 года, он включал проекты чистой продаваемой площадью 7,8 млн кв. м в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Москве, Московской области и Екатеринбурге. Рыночная стоимость портфеля недвижимости составила 116,6 млрд рублей. Региональная структура портфеля по сравнению с предыдущим годом не претерпела существенных изменений. На Санкт-Петербург и Ленинградскую область по-прежнему приходится 79% чистой продаваемой площади наших проектов. На Московский регион и Екатеринбург приходится 13% и 8% чистой продаваемой площади, соответственно.

II. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

В 2013 году на основании натуральных показателей продаж за двенадцать месяцев Группа ЛСР продемонстрировала следующие результаты основной деятельности.

ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ	
Заключено новых контрактов, тыс. м ² ,	753
Введено в эксплуатацию, тыс. м ²	301
Передано покупателям, тыс. м ²	357
<u>Недвижимость в Санкт-Петербурге</u>	
Заключено новых контрактов, тыс. м ² ,	529
<i>Элитная недвижимость</i>	76
<i>Недвижимость сегмента масс-маркет</i>	452
Введено в эксплуатацию, тыс. м ²	177
<i>Элитная недвижимость</i>	27
<i>Недвижимость сегмента масс-маркет</i>	150
Передано покупателям, тыс. м ²	251
<i>Элитная недвижимость</i>	48
<i>Недвижимость сегмента масс-маркет</i>	202
<u>Недвижимость в Москве</u>	
Заключено новых контрактов, тыс. м ²	104

Введено в эксплуатацию, тыс. м ²	0
Передано покупателям, тыс. м ²	20
<u>Недвижимость в Екатеринбурге</u>	
Заключено новых контрактов, тыс. м ²	120
Введено в эксплуатацию, тыс. м ²	124
Передано покупателям, тыс. м ²	86

Примечание: Натуральные показатели округлены до целых значений.

За 2013 год совокупно во всех регионах присутствия мы заключили новых контрактов на продажу 753 тыс. кв. м (+69%), что является абсолютным рекордом за всю историю компании. Стоимость заключенных контрактов на продажу квартир и прочих помещений превысила 60 млрд. рублей, что на 62% больше соответствующего показателя за 2012 год. В течение года мы передали покупателям 357 тыс. кв. м (+44%).

Недвижимость в Санкт-Петербурге

В 2013 году в Санкт-Петербурге мы заключили новых контрактов на продажу 529 тыс. кв. м чистой продаваемой площади, что на 94% больше, чем в 2012 году. Стоимость заключенных контрактов в 2013 году составила 46 млрд. рублей (+72%). В течение года мы передали нашим покупателям 251 тыс. кв. м (+54%) и ввели в эксплуатацию 177 тыс. кв. м (-20%).

В том числе в элитном сегменте мы заключили новые контракты с покупателями на продажу 76 тыс. кв. м чистой продаваемой площади (+20%). Стоимость заключенных контрактов в 2013 году составила 12 млрд. рублей (+16%). За отчетный период мы передали нашим покупателям 48 тыс. кв. м чистой продаваемой площади (-15%) и ввели в эксплуатацию 27 тыс. кв. м в проектах «Парадный квартал» и «Ковенский, 5».

В сегменте масс-маркет мы заключили новые контракты на продажу 452 тыс. кв. м, что на 117% больше, чем в 2012 году. Общая стоимость заключенных контрактов составила 34 млрд. рублей (+106%). В 2013 году покупателям было передано 202 тыс. кв. м чистой продаваемой площади (+91%). За отчетный период мы ввели в эксплуатацию 150 тыс. кв. м в проектах «Аврора» и «Восток».

В 2013 году в Санкт-Петербурге мы вывели на рынок семь новых проектов - «VIVA», «Калина-парк», «София», «Новая Охта», «Квартет», «Европа Сити» и «Дом на Дворянской».

Недвижимость в Москве

В 2013 году в Москве мы заключили новые контракты с покупателями на продажу 104 тыс. кв. м чистой продаваемой площади, что на 12% превышает соответствующий показатель за 2012 год. Общая стоимость заключенных контрактов в 2013 году превысила 7 млрд. рублей (+36%).

В 2013 году мы передали покупателям 20 тыс. кв. м (-21%). Отсутствие ввода в эксплуатацию объектов недвижимости связано с плановым графиком реализации проектов.

В течение отчетного периода мы открыли продажи в проекте малоэтажного жилого комплекса «Нахабино-Ясное» площадью около 140 тыс. кв. м.

Недвижимость в Екатеринбурге

В 2013 году в Екатеринбурге мы заключили новые контракты на продажу 120 тыс. кв. м чистой продаваемой площади, что на 46% больше, чем в 2012 году. Общая стоимость заключенных контрактов составила 7 млрд. рублей (+39%).

В 2013 году объем передачи составил 86 тыс. кв. м, что на 45% превышает аналогичный показатель за 2012 год. За отчетный период мы ввели в эксплуатацию 124 тыс. кв. м в жилых комплексах «Татищев», «Калиновский», «Перспектива», «Серебряная подкова», «Мичуринский», «Березовая роща», «Прогресс».

В 2013 году мы открыли продажи в комплексе «Серебряная подкова» площадью 32,1 тыс. кв. м, а также в малоэтажном жилом квартале «Мичуринский» площадью около 232 тыс. кв. м.

СТРОИТЕЛЬСТВО

Строительство <i>объем строительно-монтажных работ, тыс. м²</i>	862
<i>Санкт-Петербург</i>	546
<i>Москва*</i>	162
<i>Екатеринбург*</i>	155

Примечание: Натуральные показатели округлены до целых значений.

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

Строительство

В 2013 году предприятия Группы ЛСР в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге передали заказчикам 862 тыс. кв. м домов из сборного железобетона. По сравнению с 2012 годом объем выполненных строительно-монтажных работ вырос на 19%.

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Гранитный щебень, тыс. м ³	7 174
Песок, тыс. м ³	10 001
Товарный бетон, тыс. м ³	1 497
ЖБИ, тыс. м ³	399
Цемент, тыс. тонн	1 305
Кирпич, млн. шт.	196
Газобетон, тыс. м ³	1 207

Примечание: Натуральные показатели округлены до целых значений.

Гранитный щебень

Объем реализации гранитного щебня в 2013 году превысил 7 млн. куб. м, что на 12% выше показателей за 2012 год.

В течение отчетного периода мы осуществляли поставки гранитного щебня производителям строительных материалов, а также на ряд инфраструктурных проектов, в том числе строительство линии электропередач Каменногорск-Сосново и реконструкцию трассы М1.

Песок

Объем реализации песка в 2013 году составил 10 млн куб. м (-8%).

В 2013 году мы осуществляли поставки песка на такие объекты, как Западный Скоростной Диаметр, новый терминал аэропорта «Пулково» и международный конгрессно-выставочный центр «ЭкспоФорум», а также на строительство крупных жилых комплексов.

Товарный бетон

Объем реализации товарного бетона составил 1 497 тыс. куб. м, что превышает показатель за 2012 год на 6%. В Санкт-Петербурге было реализовано 1 008 тыс. куб. м, в Москве – 489 тыс. куб. м.

В 2013 году основные поставки в Санкт-Петербурге мы осуществляли на объекты комплексного освоения территорий, жилые и коммерческие комплексы. В Москве основной объем сбыта приходится на сегмент жилищного строительства.

Железобетонные изделия

В 2013 году мы реализовали 399 тыс. куб. м железобетонных изделий (-18%). Из них в Санкт-Петербурге было реализовано 311 тыс. куб. м, в Екатеринбурге - 86 тыс. куб. м.

Некоторое сокращение объемов отгрузки в Санкт-Петербурге было вызвано процессом переноса мощностей по производству железобетонных изделий на новую площадку в г. Гатчина (Ленинградская область), который завершился в августе. Новый производственный комплекс рассчитан на выпуск 330 тыс. куб. м железобетонных изделий в год и является крупнейшим в Северо-Западном регионе.

Цемент

Объем реализации цемента в 2013 году составил 1 305 тыс. тонн, что на 8% превышает результат за 2012 год. Основной объем поставок приходится на производителей строительных материалов, в первую очередь товарного бетона и железобетона.

Кирпич

В 2013 году объем реализации кирпича составил 196 млн. штук, что на 8% выше показателей за 2012 год. Из них в Санкт-Петербурге было реализовано 172 млн. штук (+5%), и в Москве - 25 млн. штук (+34%).

В июне 2013 мы запустили линию по производству клинкерного кирпича на нашем новом заводе в Ленинградской области и, таким образом, стали первым массовым производителем клинкерного кирпича в России. В конце года в состав Группы ЛСР вошел «Рябовский завод керамических изделий», одно из крупнейших предприятий по производству кирпича в Северо-Западном регионе.

Газобетон

Объем реализации газобетона в 2013 году составил 1 207 тыс. куб. м, что на 12% выше показателей за 2012 год. Из них 367 тыс. куб. м было реализовано в Санкт-Петербурге (-7%) и 839 тыс. куб. м – в Украине (+23%).

Совет директоров оценивает итоги развития Группы ЛСР по приоритетным направлениям его деятельности в 2013 году как в целом успешные.

Подводя итог работе Совета директоров ОАО «Группа ЛСР» в 2013 году, можно отметить, что за 2013 год проведено 14 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.

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

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

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

- Использования и развития уникального конкурентного преимущества Группы ЛСР: системы вертикально-интегрированных компаний, дающей возможность надежного постоянного контроля в отношении ключевых элементов производственной цепочки - от производства строительных материалов до строительства и продажи готовой недвижимости.
- Привлечения финансирования на более выгодных условиях, по сравнению с основными конкурентами в отрасли, за счет использования широкого спектра финансовых

- инструментов, его дальнейшего расширения, поддержания успешной кредитной истории и значительных масштабов бизнеса.
- Диверсификации коммерческой политики за счет ориентации не только на частных клиентов, но и на растущий и относительно стабильный сектор государственных заказов.
- Получения эффекта экономии от масштаба за счет значительных долей рынка и использовании этого преимущества в отношениях с поставщиками, и заказчиками.
- Повышения качества создаваемых товаров (выполняемых работ, предоставляемых услуг), расширения ассортимента в рамках портфельной стратегии.
- Создание и укрепление образа Группы ЛСР как единой и стабильной компании с едиными стандартами ведения деятельности.

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

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

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

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

Планы компаний Группы ЛСР, относящихся к блоку строительных материалов:

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

Планируется также дальнейшее усиление синергетического эффекта от проведенных в 2012 и в 2013 годах процессов укрупнения бизнес-единиц, оптимизации системы управления.

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

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

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

Вид энергетического ресурса	Объем потребления, в натуральном выражении	Объем потребления, в денежном выражении
Электрическая энергия	~ 380 млн. кВт/час	~ 953 млн. руб.
Бензин автомобильный	~ 2 млн. литров	~ 49 млн. руб.
Топливо дизельное	~ 50 млн. литров	~ 1 209 млн. руб.

Данные предоставлены по предприятиям Группы ЛСР в целом. Иные виды энергетических ресурсов в 2013 году Общество не использовало.

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

В отчетном году Обществом производилась выплата дивидендов за следующий период:

дивидендный период	категория (тип) акций	размер дивиденда на одну акцию, руб.	всего начислено / всего выплачено руб.
2012 год	Обыкновенные	20	2 060 604 300 / 2 060 604 300

Решение о выплате дивидендов за 2012 год было принято на годовом общем собрании акционеров по итогам 2012 года, которое состоялось 05 апреля 2013 года, дата окончания выплаты дивидендов – 03.06.2013г.

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 предприятия Группы ЛСР осуществляют деятельность преимущественно в пределах России, основные отраслевые риски - это риски Российской Федерации.

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 ОАО «Группа ЛСР» 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. Для минимизации последствий наступления данного вида рисков предприятия 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 предприятий Группы ЛСР и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств.

Для минимизации последствий наступления данного вида рисков предприятия 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 предприятий Группы ЛСР конкурирует с другими видами товаров, которые предприятия Группы ЛСР не производят. Любое существенное замещение строительных материалов, производимых предприятиями Группы ЛСР продуктами-субститутами, которые Группа 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 предприятия 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. 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 предприятий Группы ЛСР и ОАО «Группа ЛСР».

Для минимизации данного риска компании Группы ЛСР осуществляет 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 ОАО «Группа ЛСР», что может негативно отразиться на возможности ОАО «Группа ЛСР» 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.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые ОАО «Группа ЛСР» в своей деятельности, и их влияние на деятельность ОАО «Группа ЛСР» и исполнение обязательств по ценным бумагам:

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 ОАО «Группа ЛСР» 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 ОАО «Группа ЛСР» и его дочерних обществ. Снижение доходности деятельности ОАО «Группа ЛСР» и его дочерних обществ может негативно отразиться на ликвидности и возможности исполнять обязательства по ценным бумагам, что оценивается ОАО «Группа ЛСР» как маловероятное.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги ОАО «Группа ЛСР», и их влияние на деятельность ОАО «Группа ЛСР» и исполнение обязательств по ценным бумагам:

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 ОАО «Группа ЛСР», указанные риски не окажут существенного влияния на исполнение ОАО «Группа ЛСР» обязательств по ценным бумагам.

Страновые и региональные риски

ОАО «Группа ЛСР» ведет свою хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации. В качестве налогоплательщика ОАО «Группа ЛСР» зарегистрировано в г. Санкт-Петербург, который также является основным регионом присутствия ОАО «Группа ЛСР».

Страновые риски:

Российская Федерация:

По мнению ОАО «Группа ЛСР», 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 ОАО «Группа ЛСР» и негативно сказаться на способности ОАО «Группа ЛСР» своевременно и в полном объеме производить платежи по своим ценным бумагам.

В своих оценках страновых и региональных рисков ОАО «Группа ЛСР» активно использует мнения авторитетных международных рейтинговых агентств.

Российская Федерация имеет рейтинги инвестиционного уровня, присвоенные ведущими мировыми рейтинговыми агентствами. В июне 2013 года международное рейтинговое агентство Standard&Poors подтвердило суверенные кредитные рейтинги Российской Федерации на уровне ВВВ/А-2 по обязательствам в иностранной валюте и ВВВ+/А-2 по обязательствам в национальной валюте. Прогноз по тенденциям развития экономики – «Стабильный». Также агентство Moody's

Investor Service в марте 2013 года подтвердило рейтинг РФ на уровне Baa1, прогноз «Стабильный». Основанием для подтверждения рейтингов стали высокие фискальные и внешнеэкономические показатели, принятие правительством мер по борьбе с инфляцией, сравнительно низкий уровень внешнего долга и значительный объем финансовых резервов. Среди основных факторов, сдерживающих уровень суверенных рейтингов остаются нерешенные структурные проблемы в национальной экономике, а также политические риски.

Поскольку компании Группы ЛСР осуществляют основную деятельность в Российской Федерации, основные страновые и региональные риски, влияющие на их деятельность, 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 компаний Группы ЛСР.

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 ОАО «Группа ЛСР».

Указанные выше факторы приводят к следующим последствиям, которые могут оказать негативное влияние на развитие предприятий Группы ЛСР и ОАО «Группа ЛСР»:

- 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 ОАО «Группа ЛСР».

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 ОАО «Группа ЛСР» доступ к источникам финансирования и может неблагоприятно отразиться на покупательской способности клиентов компаний Группы ЛСР и деятельности ОАО «Группа ЛСР» 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 ОАО «Группа ЛСР» не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения.

По оценкам ОАО «Группа ЛСР», риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения минимален.

Региональные риски:

Санкт-Петербург является регионом с высокой инвестиционной привлекательностью и инвестиционным потенциалом. Среди субъектов Российской Федерации город занимает 5-е место по объему прямых 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.

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

К географическим рискам, характерным для 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 ОАО «Группа ЛСР» 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 ОАО «Группа ЛСР» направлена на минимизацию риска возникновения забастовки, персонал проходит жёсткую систему отбора. Кроме того, в рамках общей социальной политики ОАО «Группа ЛСР» уделяется большое внимание внедрению программ социального обеспечения сотрудников.

ОАО «Группа ЛСР» 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 ОАО «Группа ЛСР» 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 ОАО «Группа ЛСР».

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

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионах, в которых ОАО «Группа ЛСР» осуществляет основную деятельность, оцениваются как незначительные. ОАО «Группа ЛСР» и компании Группы ЛСР осуществляют свою деятельность в регионах с благоприятным социальным положением вдали от военных конфликтов. Однако в случае наступления указанных событий ОАО «Группа ЛСР» предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и регионов, в которых ОАО «Группа ЛСР» 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. ОАО «Группа ЛСР» и компании Группы ЛСР осуществляют свою деятельность в регионах с развитой транспортной сетью.

Финансовые риски

По мнению ОАО «Группа ЛСР», основными финансовыми показателями, наиболее подверженными влиянию рисков, связанных с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, хеджированием, инфляцией, являются прибыль и себестоимость услуг. На уровень выручки финансовые риски оказывают минимальное влияние. При возникновении описанных выше финансовых рисков возможен рост себестоимости оказываемых услуг и снижение прибыли компаний Группы ЛСР. Эти негативные явления могут быть компенсированы ростом цен на продукцию и снижением объемов привлечения заемных средств, что послужит сокращению процентных расходов.

Подверженность ОАО «Группа ЛСР» рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью ОАО «Группа ЛСР» либо в

связи с хеджированием, осуществляемым ОАО «Группа ЛСР» в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Изменение процентных ставок может оказывать неблагоприятное влияние на деятельность ОАО «Группа ЛСР».

Поскольку в своей деятельности компании Группы ЛСР, включая ОАО «Группа ЛСР», используют заемные средства, рост ставки процента по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования может увеличить расходы ОАО «Группа ЛСР» и его дочерних обществ, связанные с обслуживанием долговых обязательств, а также ограничить возможности ОАО «Группа ЛСР» 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.

Резкие колебания курса рубля относительно иностранных валют могут негативно повлиять на финансовое состояние ОАО «Группа ЛСР» и его дочерних обществ. Финансовое состояние компаний Группы ЛСР, включая ОАО «Группа ЛСР», 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.

ОАО «Группа ЛСР» 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 ОАО «Группа ЛСР» и его дочерних обществ привлекать дополнительное финансирование, (б) дать конкурентам, имеющим более низкую долговую нагрузку, преимущество в конкурентной борьбе, (в) повлечь потерю контроля ОАО «Группа ЛСР» 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. нехватку денежных средств в требуемые сроки и, как следствие, неспособность ОАО «Группа ЛСР» и/или его дочерних обществ выполнить свои обязательства. Наступление такого рискового события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации компаний Группы ЛСР.

Договоры о займе, заключаемые компаниями Группы ЛСР, содержат отдельные обязательства, ограничивающие возможность брать займы по коэффициентам долг/ЕВТДА, ЕВТДА/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.

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

- пересмотреть структуру финансирования ОАО «Группа ЛСР» 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 эмитента, 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 - 6,1%, в 2012 году – 6,6%, в 2013 году – 6,5% . В 2014 году темп инфляции, по прогнозам Правительства и ЦБ РФ, будет не выше уровня 2013 г. По

мнению ОАО «Группа ЛСР», умеренная инфляция не окажет влияния на способность ОАО «Группа ЛСР» исполнять обязательства по ценным бумагам.

По мнению ОАО «Группа ЛСР», 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, ОАО «Группа ЛСР» 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 ОАО «Группа ЛСР» и его дочерних обществ;
- оптимизировать затратную часть деятельности компаний Группы ЛСР;
- уточнить программы капиталовложений и заимствований;
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности.

ОАО «Группа ЛСР» планирует предпринять все необходимые адекватные меры, чтобы минимизировать возможные последствия инфляции на выплаты по ценным бумагам.

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 ОАО «Группа ЛСР» незначительна.

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

Эмитент предполагает использовать следующие источники финансирования:

- выпуск рублевых облигаций;
- денежные средства на банковских счетах ОАО «Группа ЛСР»;
- денежные потоки от основной деятельности;
- финансовые ресурсы российских кредитных организаций;
- проектное финансирование.

Тем не менее, руководство ОАО «Группа ЛСР» считает, что в будущем денежные потоки от основной деятельности будут достаточны для финансирования текущих операций.

Руководство ОАО «Группа ЛСР» 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 ОАО «Группа ЛСР».

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Изменение валютного регулирования может негативно отразиться на деятельности ОАО «Группа ЛСР», затруднив приток иностранного капитала в Россию, что может привести к повышению процентных ставок.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Изменения в системе налогообложения Российской Федерации могут повлечь за собой возникновение значительной неопределенности и рисков, которые усложнят порядок принятия решений в области налогового планирования и бизнеса в России и могут оказать существенное негативное влияние на деятельность ОАО «Группа ЛСР». 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 ОАО «Группа ЛСР» 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 получают обратную силу. В дополнение к существующему налоговому бремени, эти обстоятельства усложняют налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Нечеткость законодательства подвергает ОАО «Группа ЛСР» риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени ОАО «Группа ЛСР». Система сбора налогов является относительно неэффективной, и Правительство РФ вынуждено увеличивать налоговое бремя для повышения доходов бюджета. Эти факторы повышают риск введения неожиданных и произвольных налогов, а также отмены налоговых льгот. Существует риск введения новых налогов, что может негативно отразиться на налогообложении ОАО «Группа ЛСР». 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 содержит ряд противоречий, неясностей и пробелов, которые влекут возникновение спорных ситуаций с налоговыми органами. Повышение налоговой нагрузки на юридических лиц может негативно повлиять на дальнейшую хозяйственную деятельность ОАО «Группа ЛСР».

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Объем экспорта товаров дочерними компаниями ОАО «Группа ЛСР» является незначительным. Изменение правил таможенного контроля и величины пошлин не отразится в значительной степени на деятельности ОАО «Группа ЛСР». ОАО «Группа ЛСР» не осуществляет внешнеэкономическую деятельность в существенных объемах. ОАО «Группа ЛСР» оценивает влияние данного риска как несущественное.

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

Изменение требований по лицензированию может существенно повлиять на результаты финансово-хозяйственной деятельности дочерних и зависимых компаний ОАО «Группа ЛСР». 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 ОАО «Группа ЛСР», ОАО «Группа ЛСР» примет необходимые меры для получения соответствующих лицензий и разрешений. ОАО «Группа ЛСР» не свойственны риски, связанные с изменением требований по лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено, ввиду отсутствия у него таких прав. ОАО «Группа ЛСР» не осуществляет видов деятельности, требующих наличия у него специальных разрешений (лицензий).

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

Правовые риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью ОАО «Группа ЛСР» (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, незначительны. ОАО «Группа ЛСР» не прогнозирует изменения судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью компаний Группы ЛСР, которые могут негативно сказаться на результатах их деятельности. ОАО «Группа ЛСР» не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

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

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

Некоторые сделки, заключаемые ОАО «Группа ЛСР», должны одобряться незаинтересованными членами Совета директоров или акционерами. В случае если ОАО «Группа ЛСР» не сможет получить одобрение таких сделок, это может оказать существенное негативное влияние на деятельность ОАО «Группа ЛСР». Российское законодательство предусматривает, что акционеры, голосовавшие против определенных решений или не принимавшие участие в таком

голосовании, имеют право потребовать от общества 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 ОАО «Группа ЛСР».

Консолидация доли владения в дочерних обществах ОАО «Группа ЛСР» может происходить путем принудительного выкупа акций у миноритарных акционеров. Осуществление таких корпоративных процедур может повлечь за собой предъявление ОАО «Группа ЛСР» исков и претензий миноритарных акционеров, недовольных условиями выкупа, в частности, ценой. В случае удовлетворения таких исков миноритарных акционеров, для ОАО «Группа 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 ОАО «Группа ЛСР» в виде дополнительных расходов, направленных на соблюдение указанных процедур. Неопределенность в нормативном регулировании и недостаточность судебной или правоприменительной практики может обусловить привлечение ОАО «Группа ЛСР» к ответственности и оказать негативное влияние на его 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 ОАО «Группа ЛСР». Такая принудительная ликвидация дочерних обществ ОАО «Группа ЛСР» может иметь существенные негативные последствия для его 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 ОАО «Группа ЛСР». На акционеров ОАО «Группа ЛСР» 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 ОАО «Группа ЛСР» и (или) его дочерние организации может потребовать введения дополнительных процедур предотвращения взяточничества и контроля в деятельности ОАО «Группа ЛСР» и его дочерних обществ и повлечь за собой дополнительные расходы ОАО «Группа ЛСР».

Риски, связанные с применением или изменением антимонопольного законодательства:

В случаях расширения бизнеса ОАО «Группа ЛСР» или его дочерних организаций (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 существенным неблагоприятным последствиям для ОАО «Группа ЛСР». Антимонопольные органы в случае изменения рыночной конъюнктуры могут по своей инициативе или по инициативе участников рынка также предъявить ОАО «Группа ЛСР» или его дочерним организациям предписания или иски. В крайнем случае, к ОАО «Группа ЛСР» или его дочерним обществам могут быть применены меры ответственности, а также от ОАО «Группа ЛСР» или его дочерних обществ может быть потребовано отчуждение каких-либо активов с целью снижения доли рынка или введение иных ограничений. Указанные обстоятельства могут привести к существенным негативным последствиям для деятельности ОАО «Группа ЛСР». Изменения антимонопольного законодательства и иных нормативных актов может иметь неблагоприятные последствия для ОАО «Группа ЛСР», в том числе в виде дополнительных расходов и ограничений деятельности ОАО «Группа ЛСР» и (или) его дочерних организаций.

Риски, связанные с пересмотром результатов приватизации:

В связи с наличием в составе дочерних обществ ОАО «Группа ЛСР» предприятий, приватизированных в России, начиная с 1990-х годов, пересмотр результатов такой приватизации государством может иметь существенные неблагоприятные последствия для ОАО «Группа 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 ОАО «Группа ЛСР».

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, на ОАО «Группа ЛСР». Указанные дочерние общества могут быть подвержены штрафным санкциям, и ограничены в возможности привлечения денежных средств участников долевого строительства.

Риски, связанные с деятельностью Общества

Риски, связанные с текущими судебными процессами отсутствуют, поскольку ОАО «Группа ЛСР» не участвует в судебных процессах.

Риски, связанные с отсутствием возможности продления действия лицензии ОАО «Группа ЛСР» на ведение определенного вида деятельности либо использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), отсутствуют в связи с отсутствием у ОАО «Группа ЛСР» указанных лицензий. В случае принятия решения о необходимости получения лицензий для осуществления лицензируемых видов деятельности, ОАО «Группа ЛСР» готово принять все необходимые меры для получения таких лицензий.

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 Федеральным 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. ОАО «Группа ЛСР» расценивает возможность возникновения риска ответственности по долгам дочерних обществ как маловероятную. Также риски неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами (дочерними предприятиями), по которым ОАО «Группа ЛСР» предоставил обеспечение, оцениваются ОАО «Группа ЛСР» как минимальные. ОАО «Группа ЛСР» также может нести ответственность по долгам организаций, не являющихся для него дочерними. Наступление такой ответственности может неблагоприятно отразиться на деятельности ОАО «Группа ЛСР».

Иные существенные риски, свойственные исключительно ОАО «Группа ЛСР», отсутствуют.

VII. Состав Совета директоров Общества

Персональный состав Совета директоров Общества с 01.01.2013г. по 05.04.2013г.:

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	Председатель Совета директоров	Нет			
Левит Игорь	Член Совета директоров	Нет	Член комитета	Член комитета	Член комитета
Романов Михаил	Член Совета директоров	Нет			Член комитета
Сктерщиков Сергей	Член Совета директоров	Нет			
Темкин Марк	Член Совета директоров	Да	Председатель комитета	Член комитета	
Туманова Елена	Член Совета директоров	Нет			Председатель комитета
Шейкина Ольга	Член Совета директоров	Нет			

Персональный состав Совета директоров Общества с 05.04.2013г. по 31.12.2013г.:

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	
Валитов Ильгиз	Член Совета директоров	Да			
Гончаров Дмитрий	Член Совета директоров	Нет			
Молчанов Андрей	Председатель Совета директоров	Нет			Председатель комитета
Романов Михаил	Член Совета директоров	Нет			
Скатурицкий Сергей	Член Совета директоров	Да	Председатель комитета	Член комитета	Член комитета
Темкин Марк	Член Совета директоров	Да	Член комитета	Член комитета	Член комитета
Туманова Елена	Член Совета директоров	Нет			Член комитета
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 2010г.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, членом Совета директоров ОАО «Русские машины», Председателем Совета директоров ОАО «РЖД», профессор НИУ «Высшая школа экономики».

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

Родился в 1972г.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале Общества 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». С 2009 по 2012гг. являлся членом Совета директоров ОАО «Новинский бульвар, 31» и ОАО «Корпорация развития Калужской области», а также членом Наблюдательного совета Московского открытого акционерного общества «Слава» (второй часовой завод). С 2011 по 2013гг. являлся членом Совета директоров ООО «Титан Агро» и членом Наблюдательного совета ОАО «Федеральный центр проектного финансирования». С 2012 по 2013гг. являлся членом Совета директоров ОАО «КБ ВМК» и членом Наблюдательного совета ОАО «Белвнешэкономбанк».

В настоящее время работает директором дирекции природных ресурсов и строительства государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)». Является Председателем Совета директоров ООО «ВЭБ Управление проектами», заместителем Председателя Совета директоров ЗАО «Краслесинвест», членом Совета директоров ОАО «Группа РАЗГУЛЯЙ» и ЗАО «Верхнекамская Калийная Компания».

Окончил Казанский финансово-экономический институт.

Родился в 1964г.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале Общества не владел.

Дмитрий Гончаров

Председатель Совета директоров,

Является членом Совета директоров с июня 2007 года.

В ноябре 2012г. был избран председателем Совета директоров ОАО «Группа ЛСР». С апреля 2013г. – заместитель председателя Совета директоров.

С 2003 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 Общества не владел.

Андрей Молчанов

Председатель Совета директоров,

Является членом Совета директоров с апреля 2013 года.

В 1993 г. основал и до 2007г. возглавлял ОАО «Группа ЛСР». В 2007 г. назначен помощником Министра здравоохранения и социального развития Российской Федерации, в 2008 г. – избран членом Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от Ленинградской области. Доктор экономических наук. Почетный строитель России. В 2012 г. награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени.

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

Родился в 1971г.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале Общества не владел.

Михаил Романов

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с августа 2006 года.

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. по 2013 г. – руководитель блока новых проектов Группы ЛСР. С 2008 по 2011 годы являлся генеральным директором ООО «Цемент» (предприятие Группы ЛСР). С 2011 по 2013 годы – проектный директор ООО «Цемент». В марте 2013 г. назначен Советником председателя Совета директоров Группы ЛСР. 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 Общества не изменялась и составляла 4,72%.

Сергей Скатерщиков

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с июня 2007 года

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». С мая по сентябрь 2011 года являлся членом Правления ОАО «Группа ЛСР».

С 2004 по 2012 годы - являлся членом Совета Директоров ОАО «ОМЗ». В настоящее время является членом Совета бизнеса Группа компаний «Независимость», членом Совета директоров ОАО «Волга», членом Совета директоров Redline Capital Management SA (Luxembourg), членом Совета директоров East West United Bank SA (Luxembourg).

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

Родился в 1972г.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале Общества не владел.

Марк Темкин

член Совета директоров,

независимый директор

Является членом Совета директоров с июня 2012 года.

В 1995г. начал карьеру в инвестиционно-банковском бизнесе: работал в АКБ «Азия-Траст», занимал ряд должностей в КБ «Искол-Банк» (в дальнейшем – Коммерческий Банк «Экспобанк»), а затем в АО «Ринако Плюс». С 1998г. после объединения АО «РинакоПлюс» и БК «НИКойл» работал в Департаменте фондовых операций, с 2002г. – в Управлении продаж российским клиентам, которое возглавил в 2005г. В период до 2008г. возглавлял бизнес-направление по операциям с акциями УРАЛСИБ Кэпитал. С 2008г. – глава инвестиционного бизнеса ФК «УРАЛСИБ», генеральный директор ООО «УРАЛСИБ Кэпитал». В качестве руководителя курирует все подразделения инвестиционного бизнеса ФК «УРАЛСИБ», а также офисы компании в Лондоне и Нью-Йорке.

Окончил экономический факультет МГУ им. М.В. Ломоносова

Родился в 1974г.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале Общества 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. С 2011 по 2013 гг. занимала должность исполнительного директора. С июля 2013г. – Советник председателя Совета директоров ОАО «Группа ЛСР».

С 2009 по 2013 годы являлась 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 Общества 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 городе Москва, 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 Общества не изменялась и составляла 0,13%.

В течение отчетного года в Совет директоров Общества входил Игорь Левит, не являющийся к окончанию отчетного года членом Совета директоров.

VIII. Состав исполнительных органов Общества

В соответствии с Уставом Общества 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. С 2010 по 2013 годы являлся генеральным директором ООО «ЛСР-Строй» (предприятие Группы ЛСР). В настоящее время является генеральным директором ООО «ЛСР».

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 (СПбПУ). 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 Общества не владел.

Членами коллегиального исполнительного органа – Правления являются:

Сергей Бегоулев

член Правления,

В Группу ЛСР пришел в 1999 году в ЗАО «НПО «Керамика», где последовательно занимал должности заместителя начальника экономической службы, заместителя генерального директора по коммерческим вопросам, генерального директора. В 2005 г. после объединения трех

кирпичных заводов Группы ЛСР возглавил ЗАО «Победа ЛСР». С 2012 по 2013 годы – генеральный директор ООО «Цемент» (предприятие Группы ЛСР). В июле 2013 г. назначен управляющим бизнес-единицы «ЛСР. Стеновые материалы - Северо-Запад». С декабря 2013 г. - заместитель генерального директора, управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Стеновые материалы – Северо-Запад».

В 1996 г. окончил Санкт-Петербургский университет экономики и финансов.

Родился в 1974 году.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале Общества не изменялась и составляла 0,04%.

Лев Винник

член Правления,

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. С 2010 года работал заместителем генерального директора, а с 2013 – генеральным директором ООО «ЛСР-Строй» (предприятие Группы ЛСР). С 2013 является генеральным директором ОАО «Стройкорпорация» (предприятие Группы ЛСР). Удостоен благодарности губернатора Санкт-Петербурга за проделанную работу по привлечению иностранных инвестиций.

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 Общества не владел.

Галина Волчецкая

член Правления,

С 1989 по 1991 г. – юрисконсульт в Ленинградском территориальном управлении Госнаба СССР. С 1992 по 1994 г. работала в частной юридической фирме. С 1994 г. по апрель 2011 г. – в системе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В 2000–2002 гг. занималась преподавательской деятельностью, вела курс гражданского права на вечернем отделении ИНЖЭКОНа. В апреле 2011 г. пришла в управляющую компанию Группы ЛСР на должность заместителя директора по правовым вопросам. В 2013 г. назначена заместителем исполнительного директора Группы ЛСР. С июля 2013 г. занимает должность исполнительного директора и заместителя председателя Правления. В 2010 г. награждена Почетной грамотой Президента Российской Федерации.

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

Родилась в 1967 году.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале Общества не владела.

Юрий Ильин

член Правления,

В Группе ЛСР работает с 2005 г. С 2005 по 2006 г. – советник первого вице-президента Группы ЛСР. В 2006–2007 гг. – начальник отдела коммерческой недвижимости ОАО «СКВ СПб» (предприятие Группы ЛСР). С 2007 по 2010 г. – заместитель генерального директора, а затем – генеральный директор ЗАО «А Плюс Естейт» (предприятие Группы ЛСР).

В июне 2010 г. назначен заместителем директора по связям с инвесторами Группы ЛСР, в мае 2011 г. – директором по связям с инвесторами. С мая 2012 г. – директор по связям с инвесторами и корпоративным коммуникациям. С июля 2013 г. занимает должность директора по связям с инвесторами Группы ЛСР.

В 2000 г. окончил Санкт-Петербургский государственный университет и Stockholm University, School of Business, MBA.

Родился в 1977 году.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале Общества не владел.

Василий Кострица

член Правления,

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

В 1997 году также вошел в состав Совета директоров ОАО «Гранит-Кузнечное», в 2002 году назначен генеральным директором, в 2005 – управляющим предприятия. С 2011 г. управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Базовые - Северо-Запад». В июле 2013г. назначен заместителем генерального директора ООО «ЛСР», управляющим бизнес-единицами «ЛСР. Базовые материалы - Северо-Запад» и «ЛСР. Цемент».

Награжден почетной грамотой Минрегионразвития РФ, почетными грамотами Губернатора и Законодательного Собрания Ленинградской области. Также награжден почетным знаком «За заслуги перед Приозерским районом». Является почетным гражданином Муниципального образования «Кузнечное», Приозерский район Ленинградской области. Награжден медалью Преподобного Серафима Саровского второй степени, Почетным «Знаком Чести». Депутат Законодательного собрания Ленинградской области 4-го и 5-го созыва. Заместитель председателя постоянной комиссии по экологии и природопользованию, член постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству. Член Общероссийского народного фронта. Член фракции «Единая Россия» в Законодательном собрании.

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 Общества не изменялась и составляла 0,21%.

Дмитрий Кутузов

член Правления,

В 2004 г. принят в Управляющую компанию Группы ЛСР на должность начальника планово-экономического отдела. В январе 2008г. назначен на должность Заместителя Финансового директора, руководителя департамента казначейства. С мая 2011 г. является Финансовым директором Группы ЛСР.

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

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

Родился в 1976 году.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале Общества не владел.

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.

В январе 2003 года назначен руководителем юридической службы, с февраля 2005 года – директор по правовым вопросам Группы ЛСР. В январе 2013 года назначен на должность заместителя генерального директора по развитию бизнеса 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 Общества не владел.

Борис Мурашов

член Правления,

С 1974 по 1994 гг. работал на различных предприятиях строительной отрасли, пройдя путь от специалиста до руководителя крупной строительной компании. Занимался строительством в России, Латвии, Эстонии, Туркмении и Австрии. В 2001-2009 гг. работал на руководящих должностях в Федеральном государственном учреждении «Дирекция по строительству транспортного обхода города Санкт-Петербург» Федерального дорожного агентства. В 2006 году назначен генеральным директором учреждения. В 2009 году назначен на должность председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга. В 2010 году назначен на должность председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга. В 2012-2013 гг. назначен помощником Министра регионального развития РФ. В 2013 году назначен заместителем главы Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстроя). С ноября 2013 года назначен на должность заместителя генерального директора Группы ЛСР.

Заслуженный строитель Российской Федерации. Почетный работник транспорта России.

В 1997 году удостоен международной премии за строительство бизнес-центра в г. Айзенштадт (Австрия). В 2004, 2010 и 2012 гг. награжден Грамотами Губернатора Санкт-Петербурга. В 2009 году награжден юбилейным нагрудным знаком «В память 200-летия Управления водными и сухопутными сообщениями». В 2009 году награжден юбилейным нагрудным знаком «В память 200-летия Управления водными и сухопутными сообщениями».

В 1980 году окончил Московский институт инженеров железнодорожного транспорта по специальности «Мосты и тоннели». В 2004 году окончил Северо-Западную академию государственной службы по специальности «Финансы и кредит».

Родился в 1957 году.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале Общества не владел.

Иван Романов

член Правления,

До прихода в Группу ЛСР, с 1994 по 1998 гг., работал оценщиком недвижимости в агентстве недвижимости «Дом Плюс» (Санкт-Петербург). В 1998 году перешел на должность эксперта-аналитика проектов развития недвижимости в проекте Всемирного Банка «Реконструкция исторического центра Санкт-Петербурга». В 2000-2001 гг. являлся членом экспертного совета по оценке инвестиционных проектов при Госстрое РФ.

В Группе ЛСР работает с 2000 года. Начинал в ОАО «СКВ СПб» (предприятие Группы ЛСР) экономистом, затем начальником планово-экономического отдела, в 2001 году переведен заместителем генерального директора. С 2002 года по 2007 год являлся генеральным директором, а затем управляющим корпорации. С 2007 года – управляющий ЗАО «Мосстройреконструкция» (девелоперское подразделение Группы ЛСР в Москве). С 2009 года назначен руководителем направления ЛСР. Москва. С января 2011 года – управляющий директор, член Правления. В 2012 году работал в Правительстве Московской области. В апреле 2013 года назначен на должность Управляющего директора в г. Москва.

В 1994 году окончил Ленинградский индустриальный техникум строительных материалов и деталей по специальности: «Промышленное и гражданское строительство». Продолжил обучение в Санкт-Петербургском государственном техническом университете, где в 1998 году получил специальность «Экономист-менеджер» на Факультете экономики и менеджмента. В 2001 году обучался в Санкт-Петербургском международном институте менеджмента по программе «Управление проектами», а также Санкт-Петербургском государственном университете по программе «Финансовый менеджмент».

Родился в 1973 году.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале Общества не изменялась и составляла 0,08%.

Леонид Сорокко

член Правления,

Трудовую деятельность начал в 1977 году и прошел путь от специалиста до генерального директора крупного предприятия стройиндустрии. С 2007 по 2009 годы занимал должности начальника главного управления капитального строительства Министерства обороны РФ и советника Министра обороны РФ. С 2009 по 2013 годы являлся генеральным директором ООО «Строительная фирма «Петр Великий». В ноябре 2013 года назначен на должность Заместителя генерального директора Группы ЛСР. В 2008 году Указом Президента РФ награжден Орденом Почета.

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

Родился в 1954 году.

В течение отчетного периода долей в уставном капитале Общества не владел.

Климент Фалалеев

член Правления,

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.

С января 2013 г. переведен на должность Директора по региональному развитию. Уральский федеральный округ. В июле 2013 назначен управляющим директором, Урал.

В 2001 году окончил Санкт-Петербургский государственный институт точной механики и оптики по специальности «Менеджмент». В 2012 завершил обучение по программе EMBA в Chicago Booth School of Business.

Родился в 1978 году.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале Общества не изменялась и составляла 0,0015%.

Дмитрий Ходкевич

член Правления,

В 1999 году принят на должность заместителя генерального директора по производству в ОАО «СКВ СПб» (предприятие Группы ЛСР), 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» (предприятие Группы ЛСР). В сентябре 2011 года назначен на должность Руководителя бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость. Северо-Запад». С 2011 по 2013 годы являлся 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 Общества не владел.

В течение отчетного года в исполнительные органы Общества входили следующие лица, не являющиеся к окончанию отчетного года членами Правления ОАО «Группа ЛСР»: Елена Туманова, Владимир Черняев.

IX. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в 2013 году.

По итогам 2013 года, совокупный размер вознаграждений, выплаченных всем членам органов управления общества – членам Совета директоров и исполнительных органов общества – составил 191 506 000 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.

Х. Сведения о соблюдении Обществом кодекса корпоративного поведения.

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако ОАО «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 ознакомления 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 акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, ОАО «Группа ЛСР» в 2013 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.

XII. Перечень совершенных акционерным обществом 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 2013 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», ООО «АЭРОК», ОАО «ЛСР. Железобетон-СЗ», ЗАО «ДСК «Блок», ООО «ЛСР. Строительство-Урал», ООО «ГАТП № 1», ЗАО «ЛСР-Базовые», ООО «ЛСР. Базовые-М», ООО «ЛСР-Строй», ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ», ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М», ООО «Особняк», ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал», ООО «ПКУ «НОВА-СтройПроект», ОАО «Победа ЛСР», ОАО «СКВ СПб»,	Лицензиар предоставляет Лицензиату на срок действия Договора за уплачиваемое Лицензиатом вознаграждение полную неисключительную лицензию на пользование товарными знаками.	403 620 000 руб.

	ОАО «УМ-260», ЗАО «Строительный трест №28», ООО «ЛСР. Цемент-СЗ», ООО «БалтСтройКомплект», ООО «ЛСР. Строительство-М», ООО «ЛСР. Стеновые-М» - лицензиаты		
поручительства предоставленные			
2	ОАО «Банк «Санкт-Петербург» - банк, ЗАО «ЛСР-Базовые» - выгодоприобретатель	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, принятых на себя заемщиком по кредиту	250 000 000 руб.
3	ОАО «Банк «Санкт-Петербург» - банк, ЗАО «ЛСР-Базовые» - выгодоприобретатель	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, принятых на себя заемщиком по кредиту	250 000 000 руб.
4	ОАО «Банк «Санкт-Петербург» - банк, ЗАО «МСР-Бутово» - выгодоприобретатель	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	5 000 000 руб.
5	ОАО «Банк «Санкт-Петербург» - банк, ЗАО «МСР-Бутово» - выгодоприобретатель	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	8 000 000 руб.
6	АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» - банк, ОАО «ПО «Баррикада» - выгодоприобретатель	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	103 081 373,7 руб.
7	ОАО «Сбербанк России» - кредитор, ЗАО «Промышленный лизинг» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	67 389 326,55 руб.
8.	ОАО «УБРИР» - банк, ООО «ЛСР. Строительство-Урал» - выгодоприобретатель	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	30 538 314,68 руб.
9.	ОАО «УБРИР» - банк, ООО «ЛСР. Строительство-Урал» - выгодоприобретатель	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	9 009 250,61 руб.
10	ОАО «УБРИР» - банк, ООО «ЛСР. Строительство-Урал» - выгодоприобретатель	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	31 555 550,93 руб.
11	ОАО «УБРИР» - банк, ООО «ЛСР. Строительство-Урал» - выгодоприобретатель	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	134 164 999,5 руб.
12	ОАО «УБРИР» - банк, ООО «ЛСР. Строительство-Урал» - выгодоприобретатель	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	13 898 230,91 руб.
13	ОАО «УБРИР» - банк, ООО «ЛСР. Недвижимость-Урал» - выгодоприобретатель	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	17 344 000 руб.
14	ОАО Банк ВТБ - банк, ООО «ЛСР-Строй» - выгодоприобретатель	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	442 191 192 руб.
15	ОАО Банк ВТБ - банк, ООО «ЛСР-Строй» - выгодоприобретатель	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	421 341 040 руб.
16	ОАО Банк ВТБ - банк, ООО «ЛСР-Строй» - выгодоприобретатель	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	427 507 128 руб.
17	ОАО Банк ВТБ - банк, ООО «ЛСР-Строй» - выгодоприобретатель	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	150 000 000 руб.
18	ОАО Банк ВТБ - банк, ООО «ЛСР-Строй» - выгодоприобретатель	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	150 000 000 руб.
19	ОАО Банк ВТБ - банк, ООО «ЛСР-Строй» - выгодоприобретатель	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	150 000 000 руб.
20	ОАО Банк ВТБ - банк, ЗАО «ДСК «Блок» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	2 000 000 000 руб.
займы полученные			
21	ООО «Аэрок СПб»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	80 000 000 руб.
22	ЗАО «ДСК «Блок»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	11 800 000 000 руб.
23	ОАО «СКВ СПб»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	450 000 000 руб.
24	ЗАО «ЛСР-Базовые»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	50 000 000 руб.
25	ООО «ЛСР-Строй»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	2 000 000 000 руб.
26	ООО «ЛСР»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	700 000 000 руб.
27	ОАО «Железобетон-СЗ»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	100 000 000 руб.

28	ЗАО «Недвижимость-Урал»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	700 000 000 руб.
29	ЗАО «Недвижимость-Урал»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	300 000 000 руб.
30	ЗАО «Недвижимость-Урал»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	300 000 000 руб.
31	ООО «ЛСР. Строительство-М»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	199 500 000 руб.
32	ООО «ЛСР. Строительство-Урал»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	196 000 000 руб.
33	ООО «ЛСР. Строительство-Урал»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	1 000 000 000 руб.
34	ЗАО «Строительный трест № 28»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	48 000 000 руб.
35	ООО «Строительный трест № 28»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	12 000 000 руб.
36	ОАО «Стройкорпорация»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	30 000 000 руб.
займы предоставленные			
37	ООО «АвтоКомБалт»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	590 000 000 руб.
38	ЗАО «А Плюс Естейт»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	41 000 000 руб.
39	ЗАО «А Плюс Естейт»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	12 500 000 руб.
40	ООО «Газстрой»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	1 018 512 843,62 руб.
41	ООО «ЛСР. Цемент-СЗ»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	3 586 000 000 руб.
42	ЗАО «ЛСР-Базовые»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	350 000 000 руб.
43	ЗАО «ЛСР-Базовые»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	159 000 000 руб.
44	ЗАО «ЛСР-Базовые»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	702 000 000 руб.
45	ООО «ЛСР-Строй»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	500 000 000 руб.
46	ООО «ЛСР. Базовые-М»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	3 000 000 руб.
47	ОАО «ЛСР. Железобетон-СЗ»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	81 000 000 руб.
58	ОАО «ЛСР. Железобетон-СЗ»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	1 500 000 000 руб.
59	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	2 000 000 000 руб.
60	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	880 000 000 руб.
61	ЗАО «Недвижимость-Урал»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	460 000 000 руб.
62	ООО «ЛСР. Стеновые-М»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	63 000 000 руб.
63	ЗАО «НПО Реконструкция»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	80 000 000 руб.
64	ЗАО «УМ-260»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	10 000 000 руб.
65	ЗАО «УМ-260»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	7 000 000 руб.
66	ЗАО «УМ-260»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	119 000 000 руб.
67	ООО «ЛСР»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	900 000 000 руб.
68	ООО «Вертикаль»	Займодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Займодавцу в установленный срок.	30 000 000 руб.
Продажа ценных бумаг в процессе размещения облигационных займов			
69	ООО «Уралсиб Кэпитал»	Приобретение ценных бумаг в процессе размещения облигационного займа серии БО-04	550 000 000 руб.
70	ООО «Уралсиб Кэпитал»	Приобретение ценных бумаг в процессе размещения облигационного займа серии БО-04	30 000 000 руб.
Векселя приобретенные			
71	ЗАО «НПО Реконструкция»	Продавец продает, а покупатель покупает простой вексель ЗАО «НПО «Реконструкция»	80 000 000 руб.
72	ЗАО «НПО Реконструкция»	Продавец продает, а покупатель покупает простые векселя ЗАО «НПО «Реконструкция»	371 449 762 руб.
73	ЗАО «НПО Реконструкция»	передача взамен исполнения обязательств по погашению собственных векселей отступного - векселей ООО «Слон и Замок»	2 240 400 000 руб.

Аренда			
74	ЗАО «Казанская, 36»	Аренда нежилых помещений	2 394 945,25 руб.
акции и доли отчужденные			
75	ЗАО «А Плюс Естейт»	100% Уставного капитала ЗАО «Казанская, 36»	359 972 000 руб.
76	Молчанов А.Ю.	75% Уставного капитала ОАО МТО «АРХПРОЕКТ»	429 000 000 руб.
77	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»	100 % Уставного капитала ООО «Особняк»	110 000 руб.
акции и доли приобретенные			
78	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М»	100% Уставного капитала ЗАО «МСП-Бутово»	100 000 руб.
79	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М»	21 250 акция ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М»	1 700 000 000 руб.
80	ЗАО «А Плюс Естейт»	99,9964% Уставного капитала ООО «БЦ»	279 400 000 руб.

Основания признания сделок сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:

Основание заинтересованности в сделках по размещению облигационных займов: аффилированное лицо члена Совета директоров Общества Темкина М. являлось стороной в сделке.

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

Перечень совершенных ОАО «Группа ЛСР» в 2013 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, одобренных решениями Совета директоров:			
№ п/п	стороны сделок	предмет сделок	сумма сделок
1.	ОАО «Сбербанк России» - кредитор, ЗАО «ДСК «Блок» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	2 500 000 000 руб.
2.	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» – Покупатель.	Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить согласно условиям Договора объекты недвижимого имущества	501 743 297,05 руб.
3.	ООО «Вертикаль» – Арендатор.	Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество	2 091 184,99 руб.

Основания признания сделок сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:

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

ХIII. Дополнительная информация для акционеров

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

Регистратором ОАО «Группа ЛСР» в соответствии с заключенным договором являлось по 20.12.2013 года:

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: № 10-000-1-00260 от 22.11.2002 без ограничения срока действия.

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

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

Регистратором ОАО «Группа ЛСР» в соответствии с заключенным договором является с 23.12.2013 года:

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Компьютершер Регистратор»

Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «Компьютершер Регистратор»

Место нахождения: 121108, Россия, Москва, улица Ивана Франко 8.

Сведения о лицензии, выданной регистратору:

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 10-000-1-00252 от 06.09.2002 без ограничения срока действия.

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг Общества: 23.12.2013

Контактный телефон регистратора: (495) 926-81-60.

Почтовый адрес Санкт-Петербургского филиала ЗАО «Компьютершер Регистратор»: 194044, Санкт-Петербург, Беловодский пер., д. 6. Телефон (812) 541-82-48.

**XIV. Приложение к годовому отчету –
Сведения о соблюдении 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
Общее собрание акционеров			
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	Соблюдается частично	п. 13.5. Устава ОАО «Группа ЛСР»
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 общества	-	не применимо ввиду особенностей деловой практики Группы ЛСР

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»
Совет директоров			
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	п.п. 4.2.11. и п.п. 4.2.12 Положения комитета по аудиту совета директоров ОАО «Группа ЛСР»; п. 1.2., п. 2.2. и ст. 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	п.п. 7 п. 14.2. Устава ОАО «Группа ЛСР»
12	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	Соблюдается	п.п. 7 п. 14.2. Устава ОАО «Группа ЛСР»
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	Соблюдается	п. 14.17. Устава ОАО «Группа ЛСР»
14	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается	Решением годового общего собрания акционеров ОАО «Группа ЛСР» от 05.04.2012 (протокол № 1/2012 от 05.04.2012) в состав Совета директоров Общества избрано 3 независимых директора, которые удовлетворяют критериям независимого директора, определенным п. 2.2.2. главы 3 Кодекса корпоративного поведения.
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	Соблюдается	Общество не располагает информацией о том, что какие-либо лица, входящие в Совет директоров, признавались виновными в совершении преступлений в сфере

	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		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
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	-
17	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	Соблюдается	п. 14.4. 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	п. 5.21. Положения о Совете директоров ОАО «Группа ЛСР»
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	Соблюдается	п.п. 31 п. 14.2. Устава ОАО «Группа ЛСР»

	обычной хозяйственной деятельности		
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	п. 5.3. Положения о Совете директоров ОАО «Группа ЛСР»
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	-
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	Соблюдается	-
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 п. 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	-
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)	Соблюдается частично	п. 19.4. Устава ОАО «Группа ЛСР». Функции по урегулированию корпоративных конфликтов возложены на Секретаря Общества
35	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	-	п. 19.4. Устава ОАО «Группа ЛСР». Функции по урегулированию корпоративных конфликтов возложены на Секретаря Общества
36	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	-	п. 19.4. Устава ОАО «Группа ЛСР». Функции по урегулированию корпоративных конфликтов возложены на Секретаря Общества
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	Соблюдается	п. 14.14. Устава ОАО «Группа ЛСР»
Исполнительные органы			
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,	Соблюдается	-

	конкурирующего с акционерным обществом		
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, 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)	Соблюдается	п. 15.6. Устава ОАО «Группа ЛСР»
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	п. 18.1. Устава ОАО «Группа ЛСР»
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 членов Совета директоров на получение информации о работе исполнительных органов является неотъемлемым правом и не требует специального регламентирования

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 членов Правления. Этими же договорами предусматривается ответственность членов Правления в случае причинения ущерба Обществу.
Секретарь общества			
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	Соблюдается	-
50	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	Соблюдается	глава 19 Устава ОАО «Группа ЛСР»
51	Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества	Соблюдается	глава 19 Устава ОАО «Группа ЛСР»
Существенные корпоративные действия			
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 планирует 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	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.

	бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом)		
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 планирует придерживаться практики соблюдения указанной рекомендации.
Раскрытие информации			
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, которая раскрывается в соответствии с требованиями законодательства
63	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества	Соблюдается	Положение об информационной политике ОАО «Группа ЛСР»
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»
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
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 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 лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	-
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», 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	Положение об инвестиционной деятельности Группы 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»
Дивиденды			
76	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Соблюдается	Положение о дивидендной политике ОАО «Группа ЛСР»

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	Соблюдается	п. 2.4. Положение о дивидендной политике ОАО «Группа ЛСР»
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	Соблюдается частично	Положение о дивидендной политике ОАО «Группа ЛСР» опубликовано на веб-сайте в сети Интернет

В документе прошито и

пронумеровано 40

(срок)

лист 06

