

Открытое акционерное общество «Группа ЛСР»

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием акционеров
ОАО «Группа ЛСР»

«07» апреля 2015г.

Протокол № 1/2015 от «07» апреля 2015г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров ОАО «Группа ЛСР»

«05» марта 2015г.

Протокол № 3/2015 от «05» марта 2015г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ по результатам работы за 2014 год

Генеральный директор _____


А.И. Вахмистров

Главный бухгалтер _____


Ю.Н. Решетникова



Обращение к акционерам председателя совета директоров

Уважаемые акционеры,

Прошедший год был очень успешным для «Группы ЛСР». Помимо высокого фундаментального спроса на жилую недвижимость, обусловленного недостаточной обеспеченностью граждан жильем и плачевным состоянием существующего жилого фонда в 2014 году мы также наблюдали дополнительный ажиотажный спрос, вызванный нестабильностью на финансовых и валютных рынках. В подобных условиях недвижимость в глазах российских покупателей традиционно рассматривается как «тихая гавань», позволяющая уберечь их сбережения от обесценивания. При этом предпочтение отдается крупным компаниям, обладающим безупречной репутацией, гарантирующим исполнение своих обязательств перед покупателями, работающим строго в соответствии с Федеральным законом N214-ФЗ и предлагающим своим клиентам широкий выбор высококачественной недвижимости во всех ценовых сегментах и районах города. Именно такой компанией является «Группа ЛСР». И мы не без удовольствия наблюдали, что значительная часть этого спроса пришлась на наши проекты.

Лавинообразное увеличение спроса на жилую недвижимость позволило компании продемонстрировать рекордные показатели продаж. Было реализовано более 1 млн кв. м недвижимости, что на 35% превышает прошлогодний результат. В стоимостном выражении продажи выросли на 43%. В строительном направлении бизнеса объем монтажа зданий из сборного железобетона увеличился на 15%. За год наши бизнес-единицы построили почти 1 млн кв. м. Выросли продажи щебня, товарного бетона, цемента, кирпича, газобетона.

Знаковым событием для компании стала победа в конкурсе на право редевелопмента промышленных территорий завода им. И.А. Лихачева (ЗиЛ) в Москве общей площадью 65 га. В рамках данного проекта «Группа ЛСР» построит около 1,5 млн кв. м недвижимости, в том числе жилье, апартаменты, офисные и торговые помещения, паркинги. Победа в таком конкурсе подтверждает лидерские позиции компании на строительном рынке России и выводит ее на федеральный уровень. С учетом территорий ЗиЛ портфель девелоперских проектов компании составил около 10 млн кв. м.

В конце года мы успешно осуществили продажу нашего цементного завода в г. Сланцы, Ленинградской области. Эта сделка позволила компании значительно сократить кредитную нагрузку и избавиться от кредитов, деноминированных в иностранной валюте, являвшихся источником финансовых рисков для «Группы ЛСР».

Несмотря на непростую экономическую ситуацию, мы с оптимизмом смотрим в будущее. В условиях вероятного сокращения продаж на рынке недвижимости спрос со стороны покупателя будет сфокусирован на крупных, надежных застройщиках, обладающих прочной финансовой позицией и гарантирующих исполнение своих обязательств по договорам долевого строительства. А, следовательно, мы можем рассчитывать на приток клиентов в наши офисы продаж. Мы также уверены, что продолжится реализация крупных инфраструктурных проектов, финансируемых из бюджетов различных уровней, а также в рамках различных целевых программ. А это значит, что «Группа ЛСР», являясь одним из ведущих производителей строительных материалов в России и ведущим игроком на этом рынке в Северо-Западном федеральном округе, сможет обеспечить полную загрузку своих предприятий по производству строительных материалов. Желаю всем плодотворной работы и успехов!

Председатель Совета директоров ОАО «Группа ЛСР»
Молчанов А.Ю.

Обращение к акционерам Генерального директора

Уважаемые акционеры,

В 2014 году компания продемонстрировала впечатляющие результаты продаж, укрепила свои позиции на основных рынках, значительно расширила объемы деятельности в Московском регионе за счет приобретения новых проектов, упрочила свое финансовое положение благодаря состоявшейся в конце года сделке по продаже цементного завода.

Прошедший год был особенно успешным для девелоперского бизнеса компании. В течение года во всех регионах присутствия мы заключили новые контракты на продажу более 1 млн кв. м, что на 35% превышает результат 2013 года. Стоимость заключенных контрактов на

продажу квартир и прочих помещений составила 86 млрд. рублей, что на 43% превышает соответствующий показатель за 2013 год. С использованием ипотеки было заключено 35% всех контрактов. В течение года мы ввели в эксплуатацию 790 тыс. кв. м, что на 163% превышает прошлогодний показатель. Объем площадей, который отразится в выручке от девелопмента за 2014 год, составил 775 тыс. кв. м.

Хотелось бы отметить, что в конце 2014 года мы выиграли конкурс на право заключения 9 государственных контрактов на продажу 1 653 квартир общей площадью 94 тыс. кв. м для социальных нужд. Общая сумма контрактов с Комитетом по управлению городским имуществом составила 5,2 млрд руб. Речь идет о квартирах, расположенных в нашем строящемся комплексе «Новая Охта» со сроком сдачи в конце 2015 года.

В соответствии со стратегией расширения объемов деятельности компании в столичном регионе в течение года мы значительно расширили портфель наших девелоперских проектов в Москве и Московской области за счет редевелопмента промышленных территорий ЗИЛа, возведения рядом с центром Москвы ЖК бизнес-класса «Донской Олимп», строительства жилых комплексов «Новое Домодедово», «Нахабино Ясное» и нового ЖК в Солнцево.

Наши бизнес-единицы, занятые строительством домов из сборного железобетона, в 2014 году построили 990 тыс. кв. м жилья. По сравнению с 2013 годом объем выполненных строительно-монтажных работ вырос на 15%. Наибольший рост был достигнут в Московском регионе, где объемы монтажа за год увеличились на 59%.

В бизнесе по производству строительных материалов основным событием стала продажа нашего цементного завода в г. Сланцы. Данная сделка является частью реализации стратегии «Группы ЛСР» по фокусированию на наиболее высокодоходных проектах и быстрорастущем девелоперском бизнесе для максимизации акционерной стоимости компании. Положительный эффект от реализации данного актива отразится в консолидированной финансовой отчетности Группы за 2014 год. Также хотелось бы отметить, что в течение 2014 года мы реализовали 1,5 млн тонн цемента.

Наши бизнес-единицы, занятые производством базовых материалов, за год реализовали 7,3 млн куб. м гранитного щебня, 1,6 млн куб. м товарного бетона и 8,4 млн куб. м песка. Объем продаж железобетонных изделий в 2014 году составил 319 тыс. куб. м.

2014 год был очень успешным для нашего бизнеса по производству стеновых материалов. За 12 месяцев мы реализовали 334 млн штук условных кирпичей, что на 70% превышает результат продаж за 2013 год. Продажи газобетона в течение года выросли на 12% и составили 1,4 млн куб. м. Предметом нашей гордости является запуск массового производства клинкерного кирпича. Сегодня «Группа ЛСР» является первым и единственным массовым производителем этого высокопрочного облицовочного материала в России.

Мы удовлетворены достигнутыми в прошлом году результатами и уверенно вступаем в новый 2015 год, который, по нашему убеждению, станет годом больших и сильных компаний.

Генеральный директор, Председатель Правления ОАО «Группа ЛСР»
Вахмистров А. И.

Краткая история Общества

Открытое акционерное общество «Группа ЛСР» создано 14.08.2006 года в результате реорганизации Общества с ограниченной ответственностью «Группа ЛСР» в форме преобразования и является его правопреемником.

Инвестиционная деятельность Общества началась в 1993 году с приобретения объединения заводов «Стройдеталь», специализирующемся на выпуске ЖБИ, бетона и металлоконструкций. Затем последовательно приобретались и создавались предприятия строительного комплекса, работающие в направлении девелопмента, строительства, производства строительных материалов. Расширение инвестиционной деятельности, освоение новых секторов рынка уже имеющейся продукции, создание новых предприятий, производящих продукцию и предоставляющих услуги для действующих производств, привело к необходимости создания единой структуры Группы, в которую и входит Общество.

В настоящее время «Группа ЛСР» объединяет предприятия по производству строительных материалов, добыче и переработке нерудных ископаемых, оказанию механизированных услуг,

девелопменту и строительству зданий – от жилья массовых индустриальных серий до элитных домов, построенных по проектам ведущих отечественных и зарубежных архитекторов.

«Группа ЛСР» является публичной компанией, её глобальные депозитарные расписки обращаются на Лондонской фондовой бирже, а обыкновенные акции – на российской торговой площадке – ЗАО «ФБ ММВБ». «Группа ЛСР» осуществила первичное публичное размещение акций в 2007 г. Объем размещения составил 10 643 618 штук обыкновенных акций в форме российских обыкновенных акций и глобальных депозитарных расписок. В результате размещения компания привлекла 588 млн долл. США (после вычета расходов на проведение размещения). IPO «Группы ЛСР» стало одним из крупнейших публичных размещений среди компаний строительного сектора в России. 30 апреля 2010 г. «Группа ЛСР» осуществила вторичное размещение акций. Всего в рамках международного предложения было продано 9 366 383 обыкновенные акции в форме глобальных депозитарных расписок. Чистая сумма поступлений после вычета всех расходов, связанных с размещением, составила 385 млн долл. США.

В последние годы компания из лидера регионального рынка Санкт-Петербурга и Ленинградской области превратилась в одну из самых крупных российских диверсифицированных бизнес-структур, распространяющих свою деятельность на другие регионы страны, а также ближнее зарубежье.

Основная часть бизнеса компании сосредоточена в Санкт-Петербурге и Ленинградской области: девелопмент и строительство недвижимости всех типов – от массового жилья до проектов премиум класса; добыча и производство нерудных материалов (песок, гранитный щебень); производство строительных материалов (кирпич, железобетон, товарный бетон и растворы, газобетон); механизированные услуги. По большинству продуктов и услуг «Группа ЛСР» занимает лидирующие позиции в «домашнем» регионе.

Московский рынок недвижимости и строительных материалов является крупнейшим в России и поэтому одним из самых приоритетных для развития компании. «Группа ЛСР» работает на рынке недвижимости Москвы начиная с 2001 года. В настоящее время компания представлена в Москве и Московской области предприятиями, работающими в сфере девелопмента жилой и коммерческой недвижимости, производства железобетонных изделий для индустриального домостроения, кирпича и оказания грузоподъёмных услуг.

Екатеринбург является самым значимым городом Уральского федерального округа, промышленным, транспортным, торговым и культурным центром, четвёртым по величине городом в России и одним из крупнейших рынков недвижимости в стране. «Группа ЛСР» вышла на рынок Екатеринбурга в конце 2007 года, а в 2008 году компания завершила приобретение основных активов.

В Уральском регионе «Группа ЛСР» идёт по испытанному пути реализации вертикально интегрированной бизнес-модели, на практике доказавшей свою эффективность в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а также в Москве и Московской области. Основные направления деятельности в Уральском регионе – девелопмент и строительство недвижимости массовых серий.

На Украине бизнес-интересы «Группы ЛСР» направлены на достижение лидирующих позиций в сфере производства и реализации газобетона. В Киевском регионе работают два завода Группы — в г. Березани и в г. Обухове. На сегодняшний день «Группа ЛСР» является одним из крупнейших производителей и поставщиков газобетона на Украине.

С 2003 года действует европейское представительство «Группы ЛСР» в Мюнхене – LSR Еигоре, которое осуществляет девелоперские проекты в Германии, а также курирует контракты на поставку строительной техники и оборудования зарубежных производителей на предприятия «Группы ЛСР».

Новый импульс в своем развитии компания получила в 2010 году. Были разработаны и реализованы новые идеи, связанные со структурными изменениями, интеграцией и объединением предприятий по производству строительных материалов, подрядных строительных организаций, а также девелоперских компаний. В рамках созданных бизнес-единиц были сформированы и внедрены единые стандарты в области управления проектами.

В 2013 году завершён серьёзный этап в развитии «Группы ЛСР» – масштабная программа модернизации домостроительных производств. Целью программы является увеличение производственных мощностей, производительности труда, снижение себестоимости и энергоёмкости, повышение качества продукции, а также скорости перенастройки оборудования

под разнообразие номенклатуры выпускаемых изделий. В основу всех преобразований заложен лучший зарубежный опыт, передовые отечественные и европейские технологии.

В последние годы во всех регионах присутствия «Группа ЛСР» активно вела работу над расширением земельного банка. На выгодных условиях компания вошла в ряд инвестиционных проектов. Кроме того, в «Группе ЛСР» была реализована масштабная программа повышения эффективности использования земельных активов компании за счёт освобождения в Санкт-Петербурге участков, привлекательных для жилой застройки. Это комплекс мероприятий, после завершения которых целый ряд производственных площадок «Группы ЛСР», расположенных в том числе и в центральных районах города, будет перенесён на окраины Санкт-Петербурга и в Ленинградскую область. Предприятия «Группы ЛСР» теперь сконцентрированы таким образом, что образовали три современных высокотехнологичных кластера: в Гатчине – по производству товарных ЖБИ, в Никольском и Колпино – по выпуску стеновых материалов, кирпича, на Парнасе – кластер индустриального домостроения. На освободившейся территории в настоящее время строятся жилые дома.

Сегодня все направления деятельности «Группы ЛСР» взаимно дополняют друг друга, обеспечивая существенный синергетический эффект. Отлаженные механизмы взаимодействия позволяют предприятиям Группы комплексно удовлетворять потребности клиентов, одновременно снижая свои производственные затраты и оперативно реагируя на изменение тенденций развития строительной отрасли.

Организационная структура Общества

Бизнес-единицы «Группы ЛСР» сформированы по принципу выпускаемого продукта, например, «ЛСР. Строительство», «ЛСР. Недвижимость», «ЛСР. Железобетонные изделия».

Управляющая компания холдинга выполняет административную функцию и объединяет дирекции по персоналу, информационным технологиям, финансам, правовым вопросам, связям с инвесторами и корпоративным коммуникациям, управление по закупкам и логистике. Бухгалтерская, юридическая и ИТ-функции централизованы на уровне управляющей компании.

Организационная структура «Группы ЛСР»

Недвижимость	Строительство	Стройматериалы
ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад	ЛСР. Строительство – Северо-Запад	ЛСР. Базовые Материалы – Северо-Запад
ЛСР. Недвижимость – Москва	ЛСР. Строительство – Москва	ЛСР. Стеновые Материалы – Северо-Запад
ЛСР. Недвижимость – Урал	ЛСР. Строительство – Урал	ЛСР. Стеновые Материалы – Москва
ЛСР. Европа	ЛСР. Управление Проектами ЛСР. Краны	ЛСР. Железобетон – Северо-Запад

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.

Дочерние и зависимые компании «Группы ЛСР» осуществляют деятельность в следующих ключевых регионах: Санкт-Петербург и Ленинградская область, Москва и Московская область, Екатеринбург и Свердловская область, Украина по следующим направлениям:

- инвестиции в сфере недвижимости и девелопмент;
- производство и монтаж жилых домов из сборного железобетона;
- подрядные, генподрядные и инжиниринговые услуги в сфере промышленного и гражданского строительства;

- производство железобетонных изделий, применяемых при возведении инженерных сооружений и в сфере жилищного, коммерческого и промышленного строительства;
- производство газобетона;
- производство и поставка товарного бетона и растворов;
- производство и продажа высококачественного керамического кирпича всех видов, строительного и полнотелого кирпича, добыча кембрийской глины;
- производство гранитного щебня, добыча морского песка, добыча и поставка карьерного песка;
- оказание транспортно-механизированных услуг, включая механизацию строительно-монтажных работ, автомобильные перевозки строительных материалов, погрузочно-разгрузочные работы.

Рынок жилищного строительства

2014 год ознаменовался установлением абсолютного рекорда по вводу жилья в России. По предварительным данным, было введено 81 млн кв. м жилья, что на 15% превышает прошлогодний результат. Данные Росстата свидетельствуют о росте объемов строительства во всех регионах присутствия «Группы ЛСР».

В основе спроса на жилую недвижимость в России лежит ряд фундаментальных факторов, связанных с низкой обеспеченностью граждан жильем и плачевным состоянием существующего жилого фонда. Однако в 2014 году на рынке наблюдался дополнительный ажиотажный спрос, вызванный нестабильностью на финансовых и валютных рынках. В таких условиях недвижимость в глазах российских покупателей традиционно рассматривается как «тихая гавань», позволяющая уберечь их сбережения от обесценивания. Согласно опросу Всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ), проведенному в декабре 2014 года, половина опрошенных считает приобретение жилья самым надежным способом вложения денег. 33% респондентов заявили, что откладывают или собираются копить на приобретение жилья.

Во втором полугодии, на фоне резкого ослабления курса рубля, спрос на жилую недвижимость приобрел лавинообразный характер. Домохозяйства, планировавшие приобретение жилья, были вынуждены принимать инвестиционные решения ускоренными темпами. Граждане, располагавшие сбережениями в валюте, благодаря падению рубля смогли выйти на этап покупки значительно быстрее.

В течение всего года ключевую роль в развитии рынка жилой недвижимости играло ипотечное кредитование. Доля ипотеки в продажах застройщиков составляла в среднем 40%, а по ряду объектов достигала 80%. В январе-ноябре 2014 года российские банки выдали 879 тысяч кредитов на общую сумму 1,5 трлн. рублей, что превышает аналогичный показатель за 2013 год на 22% по числу кредитов и на 30% по их стоимости, и является абсолютным рекордом. Средневзвешенная ставка по кредитам в рублях составила 12,4% (за аналогичный период 2013 года – 12,5%), по валютным кредитам – 9,3% (за аналогичный период 2013 года – 9,6%).

В декабре 2014 года Совет директоров Банка России принял решение повысить с 16 декабря 2014 года ключевую ставку с 10,5% до 17% годовых с целью ограничения девальвационных и инфляционных рисков. Данное решение незамедлительно сказалось на рынке ипотечного кредитования. В течение недели ставки по ипотечным кредитам подняли два крупнейших игрока, контролирующих более 70% рынка ипотечного кредитования, - «Сбербанк» (до 14,5-16%) и «ВТБ-24» (до 14,95%-15,95%). Ставки по ипотечным кредитам в коммерческих банках выросли до уровня 17-20%.

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.

Рынок строительных материалов и конструкций

По данным Росстата и СМПРО в России за 12 месяцев 2014 года объем производства керамического строительного кирпича по сравнению с аналогичным периодом 2013 года увеличился на 2,9%, до 7,4 млрд. штук, производство ЖБИ увеличилось на 0,9% и достигло 26,8 млн. куб. м, производство газобетона увеличилось на 13,2% до 9,1 млрд. усл. кирпичей, производство товарного бетона выросло на 5,9% и достигло 30,1 млн. куб. м, производство

цемента выросло на 3% до 68,5 млн. тонн, а объем производства нерудных строительных материалов достиг 381,6 млн. куб. м. (+0,2%).

На рынке наблюдается тенденция к сокращению импортных поставок строительных материалов. Так, объем импорта в Россию нерудных строительных материалов за 11 месяцев 2014 года сократился на 7,3% до 18,5 млн. куб. м., а импорт цемента снизился на 3,4%, до 4,6 млн. тонн.

В Северо-Западном федеральном округе за 11 месяцев 2014 года, по данным Росстата и СМПРО, объем производства ЖБИ уменьшился на 3%, до 2,1 млн куб. м, производство кирпича увеличилось на 21% и достигло 591 млн. штук, производство цемента сократилось на 8,6% до 4,2 млн. тонн, производство нерудных материалов составило 77,5 млн. куб. м. (-5,2%), а производство товарного бетона выросло на 8,9% и достигло 3,8 млн. куб. м. Сокращение объемов потребления нерудных строительных материалов в Северо-Западном федеральном округе связано, в первую очередь, с завершением активной фазы реализации ряда крупных инфраструктурных проектов, а также переносом сроков на других проектах, в том числе, по развитию намывных территорий в Санкт-Петербурге и строительству федеральной трассы М11.

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

Девелопмент недвижимости

В 2014 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 1 019 тыс. кв. м, что на 35% превышает результат 2013 года, и является абсолютным рекордом для компании. Стоимость заключенных контрактов на продажу квартир и прочих помещений составила 86 млрд. рублей, что на 43% превышает соответствующий показатель за 2013 год.

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 2014 году в Санкт-Петербурге, Московском регионе и Екатеринбурге «Группа ЛСР» вывела на рынок в общей сложности почти 1,1 млн. кв. м недвижимости, что на 12% превышает показатель за 2013 год.

В соответствии со стратегией расширения объемов деятельности компании в столичном регионе в течение года мы значительно расширили портфель наших девелоперских проектов в Москве и Московской области. В частности, в апреле 2014 года мы выиграли конкурс на право редевелопмента промышленных территорий завода им. И.А. Лихачёва (ЗиЛ) общей площадью 65 га в г. Москве. В рамках реализации проекта будет построено 1,5 млн кв. м недвижимости. Также, в августе 2014 года мы приняли решение о реализации нового проекта многоэтажного жилого комплекса общей площадью 990 тыс. кв. м в районе Солнцево, г. Москве.

Кроме того, в 2014 году мы активно расширяли портфель наших проектов в Санкт-Петербурге. В апреле 2014 года мы приобрели крупный земельный участок площадью 175 га – территорию бывшего аэропорта «Ржевка» вблизи Санкт-Петербурга, где будет построено порядка 1 млн кв. м жилья. А в июле 2014 года в рамках масштабной программы «Группы ЛСР» по редевелопменту собственных земельных активов, занятых промышленными предприятиями, мы заключили договор на приобретение прав на земельные участки площадью около 4 га на Октябрьской набережной в Санкт-Петербурге. Участки прилегают к имеющейся в собственности компании территории в 55 га. За счет покупки, полезная площадь проектируемого жилого комплекса класса масс-маркет - «Октябрьская набережная» увеличится с 558,9 тыс. кв. м. до 650 тыс. кв. м.

В декабре 2014 года мы заключили девять госконтрактов на строительство жилья с Комитетом по управлению городским имуществом (КУГИ) Санкт-Петербурга. По условиям контракта, город приобретает 1653 квартиры общей площадью 92 283,6 кв. м., на общую сумму 5 159,1 млн руб. Закупленные квартиры расположены в строящихся домах ЖК «Новая Охта» со сроком ввода в эксплуатацию - до 31 декабря 2015 года. Фактическая передача квартир в собственность Санкт-Петербурга состоится в июне 2016 года.

Строительные материалы

В 2014 году во всех регионах присутствия бизнес-единицы «Группы ЛСР», занятые в сфере производства строительных материалов, реализовали 7,3 млн. куб. м. щебня, 8,4 млн. куб. м. песка, 1,6 млн. куб. м. товарного бетона, 1,5 млн. тонн цемента, 1,4 млн. куб. м газобетона, 319 тыс. куб. м. ЖБИ и 334 млн. штук кирпича.

В феврале 2014 года мы выпустили первый российский фасадный клинкерный кирпич. Массовое производство высокопрочного облицовочного керамического материала началось на кирпичном заводе «ЛСР. Стеновые» в городе Никольское Ленинградской области. «Группа ЛСР» – первый и единственный в России массовый производитель клинкерного кирпича. Новая линия по выпуску этого материала мощностью около 25 млн штук условного кирпича в год была запущена летом 2013 года. До этого момента на российском рынке присутствовал исключительно импортный клинкерный кирпич. Первоначально завод «ЛСР. Стеновые» поставлял на рынок дорожно-трогуарный клинкер, а в феврале 2014 года началось производство нового вида продукции - фасадного клинкерного кирпича.

В декабре 2014 года мы успешно осуществили продажу нашего цементного завода в г. Сланцы, Ленинградской области. Данная сделка является частью реализации стратегии «Группы ЛСР» по фокусированию на наиболее высокодоходных проектах и быстрорастущем девелоперском бизнесе для максимизации акционерной стоимости компании. Эта сделка позволила компании значительно сократить кредитную нагрузку и избавиться от кредитов, деноминированных в иностранной валюте, являвшихся источником финансовых рисков для «Группы ЛСР».

Результаты развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

В 2014 году на основании натуральных показателей продаж за двенадцать месяцев «Группа ЛСР» продемонстрировала следующие результаты основной деятельности.

ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ

	2013	2014	Изменение, %
Заклучено новых контрактов, тыс. кв. м	753	1 019	35%
Введено в эксплуатацию, тыс. кв. м	301	790	163%
<i>Недвижимость в Санкт-Петербурге</i>			
Заклучено новых контрактов, тыс. кв. м	529	715	35%
<i>Элитная недвижимость</i>	76	89	17%
<i>Недвижимость сегмента масс-маркет</i>	452	626	38%
<i>на рынке (розничные покупатели)</i>	452	531	17%
<i>по государственным контрактам</i>	-	95	-
Введено в эксплуатацию, тыс. кв. м	177	446	152%
<i>Элитная недвижимость</i>	27	83	213%
<i>Недвижимость сегмента масс-маркет</i>	150	363	141%
<i>Недвижимость в Москве</i>			
Заклучено новых контрактов, тыс. кв. м	104	145	40%
Введено в эксплуатацию, тыс. кв. м	-	217	-
<i>Недвижимость в Екатеринбурге</i>			
Заклучено новых контрактов, тыс. кв. м	120	158	31%
Введено в эксплуатацию, тыс. кв. м	124	127	2%

Примечание: Натуральные показатели округлены до целых значений, в то время как изменения показателей в процентах рассчитаны на основе исходных данных.

За 2014 год совокупно во всех регионах присутствия мы заключили новые контракты на продажу 1 019 тыс. кв. м (+35%). Стоимость заключенных контрактов на продажу квартир и прочих помещений составила 86 млрд. рублей, что на 43% превышает соответствующий показатель за 2013 год. С использованием ипотеки было заключено 35% всех контрактов. В течение года мы ввели в эксплуатацию 790 тыс. кв. м (+163%). Объем реализованных площадей, который отразится в выручке за 2014 год, составил 775 тыс. кв. м, в том числе площади, введенные в эксплуатацию в данном отчетном периоде и реализованные в данном и прошлых периодах, а также площади, введенные в предыдущих отчетных периодах, но реализованные в данном отчетном периоде.

Недвижимость в Санкт-Петербурге

В 2014 году в Санкт-Петербурге мы заключили новых контрактов на продажу 715 тыс. кв. м чистой продаваемой площади (+35%). Стоимость заключенных контрактов в 2014 году составила 63,8 млрд. рублей (+39%). В течение года мы ввели в эксплуатацию 446 тыс. кв. м. (+152%).

Объем реализованных площадей, который отразится в выручке за 2014 год, составил 436 тыс. кв. м.

В том числе в элитном сегменте мы заключили новые контракты с покупателями на продажу 89 тыс. кв. м чистой продаваемой площади (+17%). Стоимость заключенных контрактов в 2014 году составила 15,6 млрд. рублей (+30%). В течение года мы ввели в эксплуатацию 83 тыс. кв. м. (+213%) в проектах «Европа Сити», «Парадный квартал» и «Смольный парк». Объем реализованных площадей, который отразится в выручке за 2014 год, составил 70 тыс. кв. м.

В сегменте масс-маркет мы заключили новые контракты на продажу 626 тыс. кв. м (+38%). Общая стоимость заключенных контрактов составила 48,2 млрд. рублей (+43%). В течение года мы ввели в эксплуатацию 363 тыс. кв. м. (+141%) в проектах «Антей», «Калина-Парк», «VIVA», «Новая Охта», «София», «Пулковский Посад» и «Аврора». Объем реализованных площадей, который отразится в выручке за 2014 год, составил 365 тыс. кв. м.

В декабре 2014 года «Группа ЛСР» заключила 9 государственных контрактов на продажу 1653 квартир площадью около 94 тыс. кв. м. для нужд города. Общая сумма контрактов составила 5,2 млрд. руб. Все квартиры расположены в строящихся домах ЖК «Новая Охта» со сроком ввода в эксплуатацию - до 31 декабря 2015 года. Фактическая передача квартир в собственность Санкт-Петербурга состоится в июне 2016 года.

Недвижимость в Москве

В 2014 году в Москве мы заключили новые контракты с покупателями на продажу 145 тыс. кв. м чистой продаваемой площади, что на 40% превышает соответствующий показатель за 2013 год. Общая стоимость заключенных контрактов в 2014 году составила 12,9 млрд. рублей (+74%). В течение года мы ввели в эксплуатацию 217 тыс. кв. м. в проектах «Новое Домодедово» и «Нахабино Ясное». Объем реализованных площадей, который отразится в выручке за 2014 год, составил 207 тыс. кв. м.

Недвижимость в Екатеринбурге

В 2014 году в Екатеринбурге мы заключили новые контракты на продажу 158 тыс. кв. м чистой продаваемой площади (+31%). Общая стоимость заключенных контрактов составила 9,2 млрд. рублей (+31%). В течение года мы ввели в эксплуатацию 127 тыс. кв. м (+2%) в проектах «Калиновский», «Серебряная подкова», «Мичуринский» и «Березовая роща». Объем реализованных площадей, который отразится в выручке за 2014 год, составил 132 тыс. кв. м.

СТРОИТЕЛЬСТВО

	2013	2014	Изменение, %
Строительство объем строительно-монтажных работ, тыс. кв. м	862	990	15%
Санкт-Петербург	546	586	7%
Москва*	162	258	59%
Екатеринбург*	155	147	(5%)

Примечание: Натуральные показатели округлены до целых значений, в то время как изменения показателей в процентах рассчитаны на основе исходных данных.

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

Строительство

В 2014 году предприятия «Группы ЛСР» в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге передали заказчикам 990 тыс. кв. м домов из сборного железобетона. По сравнению с 2013 годом объем выполненных строительно-монтажных работ вырос на 15%.

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Продукт	2013	2014	Изменение, %
Гранитный щебень, тыс. куб. м	7 174	7 270	1%
Песок, тыс. куб. м	10 001	8 397	(16%)
Товарный бетон, тыс. куб. м	1 497	1 613	8%

ЖБИ, тыс. куб. м	399	319	(20%)
Цемент, тыс. тонн	1 305	1 531	17%
Кирпич, млн штук	196	334	70%
Газобетон, тыс. куб. м	1 207	1 355	12%

Примечание: Натуральные показатели округлены до целых значений, в то время как изменения показателей в процентах рассчитаны на основе исходных данных.

Гранитный щебень

Объем реализации гранитного щебня в 2014 году составил 7,3 млн куб. м (+1%).

Песок

Объем реализации песка в 2014 году составил 8,4 млн куб. м (-16%).

Товарный бетон

Объем реализации товарного бетона составил 1,6 млн куб. м, что превышает показатель за 2013 год на 8%.

Железобетонные изделия

В 2014 году мы реализовали 319 тыс. куб. м железобетонных изделий (-20%).

Цемент

Объем реализации цемента в 2014 году составил более 1,5 млн тонн, что на 17% превышает результат за 2013 год.

Кирпич

В 2014 году объем реализации кирпича составил 334 млн штук, что на 70% выше результата за 2013 год.

Газобетон

Объем реализации газобетона в 2014 году составил 1,4 млн. куб. м (+12%).

Совет директоров оценивает итоги развития «Группы ЛСР» по приоритетным направлениям его деятельности в 2014 году как в целом успешные.

Основные финансовые показатели Общества

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	на 31.12.2013	на 31.12.2014
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	(Долгосрочные обязательства + Краткосрочные обязательства)/Капитал и резервы	0,64	0,74
Норма чистой прибыли, %	(Чистая прибыль / Выручка от продаж) x 100	67%	42%
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	Выручка от продаж / Балансовая стоимость активов	0,17	0,16
Рентабельность активов, %	(Чистая прибыль / Балансовая стоимость активов) x 100	11,6%	6,7%
Рентабельность собственного капитала, %	(Чистая прибыль / Капитал и резервы) x 100	19,0%	11,6%
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	Оборотные активы - Долгосрочная дебиторская задолженность - Краткосрочные обязательства (не включая доходы будущих периодов)	1 053 442	19 307 305
Коэффициент текущей ликвидности	(Оборотные активы - Долгосрочная дебиторская задолженность) / (Краткосрочные обязательства (не включая доходы будущих периодов))	1,05	4,83
Коэффициент быстрой ликвидности	(Оборотные активы - Запасы - Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям - Долгосрочная дебиторская задолженность) / (Краткосрочные обязательства (не включая доходы будущих периодов))	1,05	4,83

Примечание: Все показатели рассчитаны на основании неконсолидированной бухгалтерской отчетности ОАО «Группа ЛСР», составленной по итогам 2014 года в соответствии с принципами РСБУ.

Отношение общей суммы задолженности к собственному капиталу показывает соотношение внешних и собственных источников финансирования. Данный показатель за 2014 год увеличился с 0,64 до 0,74.

Норма чистой прибыли характеризует уровень доходности и составляет 42% в 2014 году против 67% в 2013 году. Снижение нормы прибыли по ОАО «Группа ЛСР» обусловлено увеличением прочих расходов, связанным главным образом с осуществленными в 2014 году вкладами в имущество дочерних обществ.

Коэффициент оборачиваемости активов изменился незначительно и составил 0,16 раз, т.е. каждый рубль активов принес 0,16 руб. выручки. Рентабельность активов составила в 2014 году 6,7% против 11,6% в 2013 году. Рентабельность активов снизилась вследствие снижения нормы чистой прибыли.

Рентабельность собственного капитала показывает эффективность использования собственного капитала. Показатель также уменьшился с 19 до 11,6%.

Оптимальная сумма чистого оборотного капитала определяется в соответствии с потребностями предприятия и зависит от масштабов и особенностей его деятельности, скорости оборачиваемости материально-производственных запасов и дебиторской задолженности, от условий предоставления и привлечения кредитов, от отраслевой специфики и рыночной конъюнктуры. На финансовом положении предприятия отрицательно сказывается как излишек, так и недостаток чистого оборотного капитала. Превышение чистого оборотного капитала над оптимальной потребностью свидетельствует о неэффективном использовании ресурсов. Недостаток чистого оборотного капитала свидетельствует о неспособности предприятия своевременно погасить свои краткосрочные обязательства и может привести его к банкротству. Чистый оборотный капитал на конец 2014 года существенно больше, чем на конец 2013 года, и составляет 19 млрд. руб. Рост размера чистого оборотного капитала связан, главным образом, с изменением структуры обязательств в пользу увеличения долгосрочных.

Показатели ликвидности призваны продемонстрировать степень платежеспособности компании по краткосрочным долгам. Коэффициент текущей ликвидности показывает, достаточно ли у предприятия средств для погашения краткосрочных обязательств (в частности, кредиторской задолженности). Коэффициент быстрой ликвидности – отношение наиболее ликвидных активов компании и дебиторской задолженности к текущим обязательствам. Этот коэффициент отражает платежные возможности предприятия для своевременного и быстрого погашения своей задолженности. Значения указанных показателей свидетельствуют о том, что обязательства ОАО «Группа ЛСР» могут быть быстро погашены за счет его собственных средств.

Перспективы развития Общества.

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

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 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 - 2014 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 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.

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

Вид энергетического ресурса	Объём потребления, в натуральном выражении	Объём потребления, в денежном выражении
Электрическая энергия	~ 457 млн. кВт/час	~ 1 138 млн. руб.
Бензин автомобильный	~ 1,8 млн. литров	~ 48 млн. руб.
Топливо дизельное	~ 46 млн. литров	~ 1 220 млн. руб.

Данные предоставлены по предприятиям «Группы ЛСР» в целом. Иные виды энергетических ресурсов в 2014 году не использовались.

Корпоративное управление в Обществе

В своей практике корпоративного управления мы соблюдаем требования законодательства Российской Федерации в области корпоративного управления, рекомендации Кодекса

корпоративного управления, а также международные требования, предъявляемые к публичным компаниям, прошедшим листинг на Лондонской фондовой бирже.

Структура корпоративного управления

Система корпоративного управления ОАО «Группа ЛСР» включает в себя:

- > общее Собрание акционеров;
- > Совет директоров;
- > Правление;
- > Генеральный директор.

В данном отчете приведен состав органов управления компании по состоянию на 31.12.2014г.

Общее Собрание акционеров

Общее собрание акционеров (далее – Собрание) является высшим органом управления ОАО «Группа ЛСР».

Годовое Собрание проводится один раз в год, не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания финансового года. Собрания, проводимые помимо годового, являются внеочередными и проводятся по решению Совета директоров на основании его собственной инициативы, требования Ревизионной комиссии, аудитора Общества, а также акционеров, являющихся владельцами не менее чем 10% голосующих акций на дату предъявления требования.

Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2% голосующих акций Общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового Собрания, а также выдвинуть кандидатов для избрания в Совет директоров и Ревизионную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа. Такие предложения должны поступить в Общество не позднее чем 60 дней после окончания финансового года.

Порядок проведения Собрания устанавливается Положением о проведении Общего собрания акционеров Общества.

Сообщение о проведении Собрания размещается на сайте Общества www.lsrgroup.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее чем за 30 дней до даты проведения Собрания.

Собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций Общества.

Голосование на Собрании осуществляется по принципу «одна акция – один голос», если иное не предусмотрено Федеральным законом. Выборы членов Совета директоров Общества осуществляются кумулятивным голосованием, при котором число голосов, принадлежащих каждому акционеру, умножается на число лиц, которые должны быть избраны в Совет директоров, и акционер вправе отдать полученные таким образом голоса полностью за одного кандидата или распределить их между двумя и более кандидатами.

Сведения о проведении Собраний в 2014 году

В 2014г. было проведено одно общее Собрание акционеров.

Годовое Собрание ОАО «Группа ЛСР» по итогам 2013 года было проведено 20 июня 2014 года в Санкт-Петербурге (протокол № 1/2014 от 20.06.2014). В нем приняли участие акционеры, обладающие 75,39% от числа размещенных голосующих акций Общества.

Годовым Собранием были утверждены Годовой отчет Общества, годовая бухгалтерская отчетность, распределение прибыли по результатам 2013 года, объявлены дивиденды, избраны члены Совета директоров и Ревизионной комиссии, утверждены аудиторы российской бухгалтерской отчетности и консолидированной финансовой отчетности Общества и по международным стандартам финансовой отчетности, а также утверждены новые редакции Устава Общества, Положения о Совете директоров Общества, Положения о проведении общего собрания акционеров Общества.

Совет директоров

Совет директоров является органом управления Общества и осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом и Уставом Общества к компетенции Собрания.

Заседания Совета директоров проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Заседания созываются Председателем Совета директоров по его собственной инициативе, по требованию члена Совета директоров, Ревизионной комиссии, аудитора, Правления, Генерального директора, а также акционеров, владеющих в совокупности не менее чем 10% обыкновенных акций Общества, комитета Совета директоров Общества, изложенному в письменной форме, с указанием мотивов созыва заседания.

Порядок созыва и проведения заседаний Совета директоров определяется внутренним документом Общества – Положением о Совете директоров.

Члены Совета директоров избираются годовым или внеочередным Собранием в порядке, предусмотренном Федеральным законом, на срок до годового Собрания. Количественный состав Совета директоров Общества – 9 человек.

Заседание Совета директоров правомочно (имеет кворум), если в нем принимают участие не менее половины от числа избранных членов Совета директоров. Решения на заседании Совета директоров принимаются большинством голосов членов Совета директоров, принимающих участие в заседании. Для отдельных вопросов Уставом предусмотрен больший кворум, а также большее количество голосов, необходимых для принятия решения.

Состав Совета директоров

В отчетном году состав Совета директоров менялся один раз: по итогам годового Общего собрания акционеров, которое состоялось 20 июня 2014 года.

Персональный состав Совета директоров Общества с 01.01.2013г. по 20.06.2014г.:

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			
Сктерщиков 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			

Персональный состав Совета директоров Общества с 20.06.2014г. по 31.12.2014г.:

Фамилия, Имя	Должность в Совете Директоров	Независимый	Комитет по аудиту	Комитет по кадрам и вознаграждениям	Комитет по стратегии и инвестициям
Валитов Ильгиз	Член Совета директоров	Нет			
Вахмистров Александр	Член Совета директоров	Нет			
Гончаров Дмитрий	Член Совета директоров	Нет			Член комитета
Кудимов Юрий	Член Совета директоров	Да	Председатель комитета	Председатель комитета	Член комитета
Молчанов Андрей	Председатель Совета директоров	Нет			Председатель комитета
Осипов Юрий	Член Совета директоров	Да	Член комитета	Член комитета	Член комитета
Сктерщиков Сергей	Член Совета директоров	Да			Член комитета
Туманова Елена	Член Совета директоров	Нет	Член комитета	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

Ильгиз Валитов

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с июня 2009 года.

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 2012 гг. являлся членом Совета директоров ООО «ВЭБ-Инвест», 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 2013 гг. являлся членом Совета директоров ООО «Титан Агро» и членом Наблюдательного совета ОАО «Федеральный центр проектного финансирования». С 2012 по 2013 гг. 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 членом Совета директоров ООО «ВЭБ Управление проектами», членом Совета директоров ЗАО «Краслесинвест», членом Совета директоров ОАО «Группа РАЗГУЛЯЙ» и ЗАО «Верхнекамская Калийная Компания».

Окончил Казанский финансово-экономический институт.

Родился в 1964 г.

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

Александр Вахмистров

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с июня 2014 года.

Генеральный директор и председатель Правления ОАО «Группа ЛСР» с 01.07.2010.

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 (СПбГПУ). Первый вице-президент, член Совета НОСТРОЙ. Почетный строитель России. Заслуженный строитель РФ. Награжден орденом «За заслуги перед Отечеством» IV степени, орденом Дружбы, орденом «Почета». Удостоен двух официальных благодарностей Президента РФ, а также премии Правительства РФ в области науки и техники.

Родился в 1954 г.

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

Дмитрий Гончаров

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с июня 2007 года.

С апреля 2013г. – заместитель председателя Совета директоров.

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.

С 2003 года по настоящее время является управляющим директором LSR Europe GmbH (Мюнхен).

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

Родился в 1970г.

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

Юрий Кудимов

член Совета директоров,

независимый директор

Является членом Совета директоров с июня 2014 года.

С 1994 по 1995 гг. – начальник управления инвестиций «Русская инвестиционно-финансовая компания». С 1995 по 2009 гг. работал на различных должностях в АКБ «Национальный резервный банк». С 2004 по 2009 гг. – Президент, Председатель Правления АКБ «Национальный резервный банк». С 2011 по 2014 гг. – член Совета директоров ОАО «Федеральная грузовая компания». С 2012 г. по 2014 гг. – председатель Совета директоров ОАО «Международный аэропорт Шереметьево».

С 2009 г. по настоящее время — генеральный директор ООО «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»)).

В 1979 г. окончил Московский государственный университет имени М. В. Ломоносова, в 1998 г. завершил обучение по программе MBA Dauling College (США).

Родился в 1953 году.

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.

По состоянию на 31 декабря 2014 года Андрей Молчанов является конечным бенефициаром компании Streetlink Ltd., владеющей 60% акций Общества.

Юрий Осипов

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с июня 2014 года.

С 1969 по 1993 гг. работал на различных должностях в Институте математики и механики Уральского отделения академии наук СССР. В 1987 г. стал академиком Академии наук СССР, в 1991 г. – академиком Российской академии наук. С 1991 по 2013 гг. – президент Российской академии наук, с июля 2013 г. по настоящее время – советник Российской академии наук. С 2011 г. – член Попечительского совета Российского совета по международным делам.

Иностранный член Австрийской академии наук, Венгерской академии наук, а также национальных академий наук Армении, Грузии, Казахстана, Киргизстана, Монголии, Таджикистана, Украины.

Полный кавалер ордена «За заслуги перед Отечеством».

В 1959 г. окончил Уральский государственный университет им. А. М. Горького. Профессор, академик Российской академии наук.

Родился в 1936г.

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

Сергей Скатерщиков

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с июня 2007 года

С 2004 по 2012 годы являлся членом Совета Директоров ОАО «ОМЗ». С 2006 по 2009 годы – член Совета директоров ОАО «Кировский завод». С мая по сентябрь 2011 года являлся членом Правления ОАО «Группа ЛСР». С 2011 по 2013 годы – член Совета директоров ОАО «Волга», С 2012 по 2014 годы являлся членом Совета директоров Redline Capital Management SA (Luxembourg), С 2012 по 2014 годы – член Совета директоров East West United Bank SA (Luxembourg).

С 2006 г. по настоящее время – член Совета бизнеса Independence Holding Limited (Группа компаний «Независимость»). С 2009 г. по настоящее время — генеральный директор ООО «СА Кэпитал». С 2012 по 2014 гг. – управляющий директор Redline Capital Management SA (Люксембург). С 2013 г. по настоящее время – член Совета директоров Paddle8. С 2014 г. – член Совета директоров Dauria Aerospace.

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

Родился в 1972г.

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

Елена Туманова

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с февраля 2008 года

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. по июнь 2014 г. – 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.

С 2002 по 2008 гг. – руководитель административного управления. С 2008 г. по настоящее время является руководителем представительства «Группы ЛСР» в Москве, руководителем аппарата Совета директоров «Группы ЛСР», руководителем представительства ООО «ЛСР» в Москве, а также 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 Андросов Кирилл, Романов Михаил и Темкин Марк, не являющиеся к окончанию отчетного года членами Совета директоров.

Деятельность Совета директоров в 2014 году

В 2014 год проведено 17 заседаний Совета директоров:

- 7 заседаний в форме совместного присутствия в определенном месте членов Совета директоров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по ним или одновременного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по ним с использованием средств удаленного доступа к единому аудио-видео пространству, отвечающему требованию защищенности от несанкционированного доступа и надежности идентификации участников заседания (далее – очное заседание);

- 10 заседаний в форме рассмотрения вопросов повестки дня и принятие решения по ним без одновременного совместного обсуждения путем заполнения письменных бюллетеней (форма заочного голосования) (далее – заочное заседание).

4 очных и 4 заочных заседаний Совета директоров проведены до годового Общего собрания акционеров 20 июня 2014 года.

3 очных и 6 заочных заседаний Совета директоров проведены в период после годового Общего собрания акционеров и до 31 декабря 2014 года.

Участие директоров Общества в заседаниях Совета директоров в 2014 году

Директор	Участие в очных заседаниях	Участие в заочных заседаниях
Андросов Кирилл Геннадьевич Не вошел в состав Совета директоров, избранный на годовом Общем собрании акционеров 20 июня 2014 года	4	4
Валитов Ильгиз Наилевич	5	4
Вахмистров Александр Иванович Вошел в состав Совета директоров, избранный на годовом Общем собрании акционеров 20 июня 2014 года	3	6
Гончаров Дмитрий Валерьевич	7	10
Кудимов Юрий Александрович Вошел в состав Совета директоров, избранный на годовом Общем собрании акционеров 20 июня 2014 года	3	6
Молчанов Андрей Юрьевич	7	10
Осипов Юрий Сергеевич Вошел в состав Совета директоров, избранный на годовом Общем собрании акционеров 20 июня 2014 года	3	3
Романов Михаил Борисович Не вошел в состав Совета директоров, избранный на годовом Общем собрании акционеров 20 июня 2014 года	4	4
Скатурицкий Сергей Сергеевич	6	9
Темкин Марк Анатольевич Не вошел в состав Совета директоров, избранный на годовом Общем собрании акционеров 20 июня 2014 года	4	4
Туманова Елена Викторовна	7	10
Шейкина Ольга Михайловна	7	10

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.

У членом Совета директоров отсутствуют конфликты интересов. Члены Совета директоров не являются участниками, не занимают должности в составе исполнительных органов и (или) не являются работниками юридических лиц, конкурирующих с Обществом.

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).

Комитеты Совета директоров

Комитеты Совета директоров являются консультативно-совещательными органами и предназначены для решения задач в особенно важных аспектах бизнеса компании.

Их деятельность регулируется Положениями о комитетах Совета директоров Общества. Заседания комитетов проводятся отдельно от заседаний Совета директоров. Члены комитетов выбираются Советом директоров. В соответствии с Правилами листинга, председателем Комитета по аудиту и Комитета по кадрам и вознаграждениям являются независимые директора. Генеральный директор и члены Правления не являются членами комитетов по аудиту и по кадрам и вознаграждениям. Решения принимаются большинством голосов членом комитета, принимающих участие в заседании. Каждый член комитета имеет один голос. Ниже представлена информация о функциях и составе комитетов Совета директоров по состоянию на 31 декабря 2014 года.

Комитет по аудиту

В функции Комитета по аудиту входит подготовка рекомендаций Совету директоров по осуществлению контроля финансово-хозяйственной деятельности компании. Комитет по аудиту оценивает кандидатов в независимые аудиторы «Группы ЛСР», анализирует заключения аудитора, проверяет эффективность процедур внутреннего контроля и осуществляет подготовку предложений по их совершенствованию. Комитет по аудиту обеспечивает контроль процесса подготовки финансовой отчетности, полноты и достоверности налогового, бухгалтерского и управленческого учета.

В 2014 году состоялось 6 заседаний Комитета по аудиту Совета директоров. Одними из основных вопросов, рассмотренных Комитетом по аудиту Совета директоров и рекомендованных к утверждению Советом директоров, являлись:

- Рассмотрение финансового отчета ОАО «Группа ЛСР» за 2013 год.
- Рекомендации Совету директоров по утверждению аудиторов МСФО и РСБУ отчетности Общества на 2014 год.
- Рассмотрение Положения о Комитете по аудиту Совета директоров ОАО «Группа ЛСР» в новой редакции.

Состав Комитета по аудиту:

Кудимов Юрий Александрович – председатель комитета

Осипов Юрий Сергеевич

Туманова Елена Викторовна

Комитет по кадрам и вознаграждениям

Комитет по кадрам и вознаграждениям дает рекомендации Совету директоров по определению существенных условий договоров с членами Совета директоров, Правления, генеральным директором и высшим менеджментом, а также вознаграждения членов Правления, генерального директора и высшего менеджмента, разрабатывает критерии вознаграждения членов Совета директоров. Также задачами Комитета по кадрам и вознаграждениям являются формирование кадровой политики, регулирование вопросов оплаты и стимулирования труда работников компании.

В 2014 году состоялось 4 заседания Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров. Одними из основных вопросов, рассмотренных Комитетом по кадрам и вознаграждениям Совета директоров и рекомендованных к утверждению Советом директоров, являлись:

- Рассмотрение долгосрочной программы мотивации руководителей «Группы ЛСР» на 2014-2017 гг.
- Рассмотрение Программы мотивации руководителей «Группы ЛСР» на 2015 год.

Состав Комитета по кадрам и вознаграждениям:

Кудимов Юрий Александрович – председатель комитета

Осипов Юрий Сергеевич

Туманова Елена Викторовна

Комитет по стратегии и инвестициям

Комитет по стратегии и инвестициям содействует Совету директоров в выполнении его функций относительно корпоративной стратегии, включая контроль за разработкой и реализацией стратегии, анализ и одобрение сделок по приобретению и продаже бизнесов, одобрение крупных инвестиционных проектов и контроль их реализации, распределение инвестиционного бюджета.

В 2014 году состоялось 3 заседания Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров. Одними из основных вопросов, рассмотренных Комитетом по стратегии и инвестициям Совета директоров и рекомендованных к утверждению Советом директоров, являлись:

- Рассмотрение стратегического плана ОАО «Группа ЛСР» на 2014-2017 гг.
- Рассмотрение финансового плана ОАО «Группа ЛСР» на 2015 год.

Состав Комитета по стратегии и инвестициям:

Молчанов Андрей Юрьевич – председатель комитета

Гончаров Дмитрий Валерьевич

Кудимов Юрий Александрович

Осипов Юрий Сергеевич

Скатерщиков Сергей Сергеевич

Исполнительные органы Общества

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором и коллегиальным исполнительным органом – Правлением.

Права и обязанности Генерального директора и членов Правления по осуществлению руководства текущей деятельностью Общества определяются Федеральным законом, иными правовыми актами Российской Федерации, Общества, внутренними документами Общества и договорами, определяющими их права и обязанности, заключаемыми каждым из них с Общества.

Сроки полномочий Генерального директора и Правления определяются Советом директоров.

Генеральный директор

Генеральный директор осуществляет функции Председателя Правления.

К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров Общества, Совета директоров и Правления.

Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе:

- представляет интересы Общества, как в Российской Федерации, так и за ее пределами;

- обеспечивает выполнение планов деятельности Общества, необходимых для решения его задач;
- утверждает внутренние документы Общества, за исключением внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества, утверждаемых решением Собрания, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции Совета директоров Общества;
- решает иные вопросы текущей деятельности Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров, Совета директоров или Правления.

Правление

Правление руководит деятельностью Общества в пределах своей компетенции, определенной Уставом Общества, а также обеспечивает выполнение решений Собрания и Совета директоров.

К компетенции Правления относятся следующие вопросы:

- разработка и предоставление Совету директоров перспективных планов по реализации основных направлений деятельности Общества;
- осуществление текущего контроля за исполнением мероприятий, направленных на реализацию перспективного и финансового планов Общества;
- рассмотрение квартальных, полугодовых и годовых финансовых планов Общества;
- рассмотрение отчетов об исполнении годовых, полугодовых и ежеквартальных финансовых планов Общества;
- предварительное рассмотрение проектов внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров, проектов изменений и дополнений в эти документы;
- решение об участии, изменении размера участия и о прекращении участия Общества в других юридических лицах (за исключением участия в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций), а так же решение об участии, изменении размера участия и о прекращении участия дочерних, зависимых обществ и обществ, в которых Общество имеет через дочерние общества опосредованную долю участия в уставных капиталах более 50 %.
- другие вопросы, предусмотренные Уставом Общества.

Деятельность Правления в 2014 году

В 2014 год проведено 30 заседаний Правления:

Одними из основных вопросов, рассмотренных Правлением и рекомендованных к утверждению Советом директоров, являлись:

- Рассмотрение долгосрочного финансового плана «Группы ЛСР» на 2014-2017 гг.
- Рассмотрение финансового отчета «Группы ЛСР» за 2013г.
- Рассмотрение Устава Общества в новой редакции.

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

Состав исполнительных органов Общества

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

Александр Вахмистров

Генеральный директор и председатель Правления ОАО «Группа ЛСР» с 01.07.2010.

Является членом Совета директоров ОАО «Группа ЛСР» с июня 2014 года.

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 (СПбГПУ). Первый вице-президент, член Совета НОСТРОЙ. Почетный строитель России. Заслуженный строитель РФ. Награжден орденом «За заслуги перед Отечеством» IV степени, орденом Дружбы, орденом «Почета». Удостоен двух официальных благодарностей Президента РФ, а также премии Правительства РФ в области науки и техники.

Родился в 1954г.

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

Членами коллегиального исполнительного органа – Правления являются:

Сергей Бегоулев

член Правления,

Является членом Правления ОАО «Группа ЛСР» с апреля 2013 года.

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,

Является членом Правления ОАО «Группа ЛСР» с сентября 2011 года.

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 по 2014г.г. – генеральным директором ООО «ЛСР-Строй» (предприятие «Группы ЛСР»). С 2013 является генеральным директором ОАО «Стройкорпорация» (предприятие «Группы ЛСР»). Удостоен благодарности губернатора Санкт-Петербурга за 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,

Является членом Правления ОАО «Группа ЛСР» с апреля 2013 года.

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 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. 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,

Является членом Правления ОАО «Группа ЛСР» с апреля 2013 года.

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 2010 г. назначен заместителем директора по связям с инвесторами «Группы ЛСР», в 2011 г. – директором по связям с инвесторами. С 2012 г. – директор по связям с инвесторами и корпоративным коммуникациям. С 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,

Является членом Правления ОАО «Группа ЛСР» с сентября 2011 года.

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».

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.

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,

Является членом Правления ОАО «Группа ЛСР» с апреля 2012 года.

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,

Является членом Правления ОАО «Группа ЛСР» с мая 2011 года.

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 2003 г. назначен руководителем юридической службы, с 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, в 2009 г. завершил 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,

Является членом Правления ОАО «Группа ЛСР» с декабря 2013 года.

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». С 2014 года является генеральным директором ООО «ЛСР-Строй» (предприятие «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,

Являлся членом Правления ОАО «Группа ЛСР» с января 2011 по июль 2012 года.

Является членом Правления ОАО «Группа ЛСР» с апреля 2013 года.

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. Начиная 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. С 2014 года является директором ООО «Промобъект» (предприятие Группы ЛСР).

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.

04.09.2014г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,0770%. до 0,0728% в результате заключения договора купли продажи ценных бумаг.

18.09.2014г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,0728%. до 0,0709% в результате заключения договора купли продажи ценных бумаг.

09.10.2014г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,0709%. до 0,0689% в результате заключения договора купли продажи ценных бумаг.

13.11.2014г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,0689%. до 0,0660% в результате заключения договора купли продажи ценных бумаг.

Леонид Сорокко

член Правления,

Является членом Правления ОАО «Группа ЛСР» с декабря 2013 года.

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 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,

Является членом Правления ОАО «Группа ЛСР» с января 2011 года.

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 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,

Является членом Правления ОАО «Группа ЛСР» с сентября 2011 года.

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 краснознаменное 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.

Основные результаты оценки работы совета директоров и исполнительных органов общества

Совет директоров Общества, проведя формализованную самооценку, признал работу Совета директоров и его комитетов эффективной. Совет директоров Общества определил приоритетным направлением для усиления состава Совета директоров наличие в составе Совета директоров не менее трех независимых членов Совета директоров.

В ноябре 2014 года по заказу «Группы ЛСР» исследовательская компания Orient Capital провела анализ восприятия компании инвестиционным сообществом. В ходе исследования были проведены интервью с представителями 24 крупнейших институциональных инвесторов «Группы ЛСР».

Результаты исследования показали, что менеджмент компании пользуется доверием инвесторов. Респонденты отмечали, что руководство «Группы ЛСР» имеет реалистичные взгляды и ясное понимание сложностей, с которыми приходится сталкиваться компании на российском рынке недвижимости.

Представители инвестиционных фондов высоко оценивают компетентность менеджеров «Группы ЛСР». Отмечается значительный опыт их работы в компании и в строительной отрасли в целом. Абсолютное большинство членов Правления имеют опыт работы в отрасли и в компании, превышающий 10 лет. Ряд менеджеров компании посвятили индустрии строительства и недвижимости почти 40 лет.

Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов

В Группе ЛСР действует три программы мотивации для ключевых руководителей:

1. Ежегодная: краткосрочная программа мотивации,
2. 2013 – 2015 г.г.: среднесрочная программа мотивации;

3. 2014 – 2017 г.г.: – долгосрочная программа мотивации.

По краткосрочной и среднесрочной программе участникам выплачивается фиксированное вознаграждение. Долгосрочная программа реализована на основе вознаграждения акциями.

Участниками программ мотивации являются:

1. руководители юридических лиц, являющихся дочерними и/или зависимыми обществами ОАО «Группа ЛСР»,
2. руководители бизнес – единиц Группы ЛСР,
3. члены Правления,
4. члены Совета директоров, являющиеся работниками Группы ЛСР.

Для участников программы мотивации, входящих в несколько категорий премирования, приоритетными при расчете бонусной выплаты являются показатели руководителя бизнес – единицы Группы ЛСР.

Бонус, предусмотренный программами, выплачивается в срок не позднее 30 июня года, следующего за отчетным периодом, при условии утверждения аудированной финансовой отчетности ОАО «Группа ЛСР» (по стандартам МСФО).

Бонус выплачивается только участникам программы, являющимся сотрудниками предприятий Группы ЛСР на момент подведения итогов по результатам (утверждения отчетности Советом директоров ОАО «Группа ЛСР»).

Участникам программы, отработавшим на должности, указанной в программе, неполный календарный год, вознаграждение выплачивается пропорционально отработанному времени. Выходное пособие выплачивается в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации.

Описание с указанием размера всех видов вознаграждения членов органов управления Общества, которые были выплачены Обществом в течение отчетного года:

Совет директоров:

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2014
Вознаграждение за участие в работе органа управления	162 326
Заработная плата	3 589
Премии	7 251
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	2 214
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	175 380

Правление

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2014
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 646
Заработная плата	43 626
Премии	19 153
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	64 425

Сведения о суммарном вознаграждении за год:

а) по группе из не менее чем пяти наиболее высокооплачиваемых членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с разбивкой по каждому виду вознаграждения (8 участников):

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2014
Вознаграждение за участие в работе органа управления	938
Заработная плата	92 607
Премии	22 643
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	116 188

б) по всем членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества, на которых распространяется действие политики общества в области вознаграждения, с разбивкой по каждому виду вознаграждения (22 участника):

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2014
Вознаграждение за участие в работе органа управления	1 647
Заработная плата	212 819
Премии	41 254
Комиссионные	0
Льготы	0
Компенсации расходов	0
Иные виды вознаграждений	0
ИТОГО	255 720

Сведения о займах, выданных юридическим лицом из группы организаций, в состав которой входит Общество, членам исполнительных органов Общества и информация о соответствии условий выданных займов рыночным условиям: между ООО «ЛСР» (предприятие Группы ЛСР) и членом Правления Общества заключен Договор займа на сумму 1 200 000 руб. на рыночных условиях.

Корпоративный секретарь Общества

Елена Чистякова

Корпоративный секретарь,

Является корпоративным секретарем ОАО «Группа ЛСР» с декабря 2014 года.

В 2002 году принята на должность специалиста службы корпоративного капитала в ООО «ПСГ ЛСР» (предприятие Группы ЛСР), в 2004 году назначена ведущим специалистом службы корпоративного капитала, в 2005 году – начальник отдела корпоративной собственности службы корпоративного капитала.

С 2011 года являлась заместителем Директора Дирекции по управлению корпоративным капиталом ООО «ЛСР» (предприятие Группы ЛСР). В марте 2011 года назначена на должность Руководителя департамента по управлению корпоративным капиталом. С 2013 по 2014 гг. являлась секретарем ОАО «Группа ЛСР».

Награждена Золотым нагрудным знаком «Лучший в ЛСР», Дипломом лауреата рейтинга «ТОП – 1000 российских менеджеров» Ассоциации Менеджеров, Почетной грамотой Президента НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

В 2001 году окончила Санкт-Петербургский государственный университет, специальность «Юриспруденция», Квалификация – юрист.

Родилась в 1973 году.

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

Ревизионная комиссия

В соответствии с законодательством и Уставом компании, контроль финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Группа ЛСР» осуществляет Ревизионная комиссия,

избираемая Общим собранием акционеров сроком на один год, в составе трех человек. Члены Ревизионной комиссии не могут одновременно являться членами Совета директоров, а также занимать иные должности в органах управления компании.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности компании обязательно осуществляется по итогам деятельности за год, а дополнительно – по инициативе Ревизионной комиссии, решению общего Собрания акционеров, Совета директоров или требованию акционеров, владеющих не менее 10% голосующих акций ОАО «Группа ЛСР». Компетенция Ревизионной комиссии по вопросам, непредусмотренным Уставом, определяется Положением о Ревизионной комиссии.

Служба внутреннего аудита

В целях повышения эффективности системы контроля финансово-хозяйственной деятельности компании в 2007 году была создана Служба внутреннего аудита. В функции Службы внутреннего аудита входит контроль за соответствием совершенных в компании, структурных подразделениях, дочерних и зависимых обществах финансовых и хозяйственных операций интересам компании, защита активов компании, а также оценка и разработка мероприятий для минимизации рисков.

Независимые аудиторы

В соответствии с законодательством Общее собрание акционеров ОАО «Группа ЛСР» на ежегодной основе утверждает независимого аудитора для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности компании.

Для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Группа ЛСР», подготовленной в соответствии с РСБУ, утверждено ЗАО «Аудит-сервис».

Аудитор бухгалтерской отчетности Общества, подготовленной в соответствии с РСБУ, Закрытое акционерное общество «Аудит-сервис» (далее – Общество) 30.12.2014 года реорганизовано в форме преобразования в Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-сервис СПб» с передачей ему всех прав, обязанностей и обязательств реорганизованного Общества в соответствии с передаточным актом.

Для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Группа ЛСР», подготовленной в соответствии с МСФО утверждено ЗАО «КПМГ».

Избрание аудитора ЗАО «КПМГ» соответствует требованиям Положения о тендерах в Группе ЛСР.

Стоимость аудиторских услуг в ОАО «Группа ЛСР» фиксирована (всего 15,7 млн. руб. без НДС и накладных расходов) и не создает угрозы для независимости внешних аудиторов.

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

Акционерный капитал

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.

Информация об акциях и GDR

Акции ОАО «Группа ЛСР» представлены на российском и международном фондовых рынках. На российском фондовом рынке обращаются обыкновенные акции и облигации, на зарубежном рынке – глобальные депозитарные расписки (GDR).

Акции/ GDR ОАО «Группа ЛСР» на фондовых биржах

Акции ОАО «Группа ЛСР»:

Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-55234-Е

Дата государственной регистрации выпуска: 28.09.2006

Фондовая биржа: ЗАО «ФБ ММББ»

Тикер: LSRG

ISIN для обыкновенных акций: RU000A0JFPF0

GDR ОАО «Группа ЛСР»:

Фондовая биржа: Лондонская фондовая биржа

Тикер: LSRG

Правило Regulation S GDR CUSIP: 50218G206 ISIN: US50218G2066 Common Code: 032415202

Правило 144A GDR CUSIP: 50218G107 ISIN: US50218G1076 Common Code: 032415334

Публичное размещение акций ОАО «Группа ЛСР»

В ноябре 2007 г. Группа ЛСР осуществила первичное публичное размещение акций. Объем размещения составил 10 643 618 штук обыкновенных акций в форме российских обыкновенных акций и глобальных депозитарных расписок. 30 апреля 2010 г. ОАО «Группа ЛСР» осуществила вторичное публичное размещение акций. Всего в рамках международного предложения было продано 9 366 383 обыкновенных акции в форме глобальных депозитарных расписок.

По состоянию на 31 декабря 2014 года обыкновенные акции включены в котировальный список «А» первого уровня ЗАО «Фондовая биржа ММВБ», тикер LSRG.

За пределами Российской Федерации акции ОАО «Группа ЛСР» обращаются в виде глобальных депозитарных расписок на Лондонской бирже. Одна депозитарная расписка удостоверяет права в отношении 0,2 обыкновенной акции ОАО «Группа ЛСР» (соотношение 5 GDR: 1 обыкновенная акция).

Программа глобальных депозитарных расписок осуществляется и поддерживается по правилу Reg S и правилу 144A. В качестве банка-депозитария выступает компания Deutsche Bank Trust Company Americas, функции банка-кастодиана выполняет ООО «Дойче Банк» Москва.

Все выпущенные обыкновенные акции полностью оплачены. Привилегированные акции не размещались.

В отчетном периоде Общество не размещало дополнительных акций. В отчетном периоде не происходило изменений в составе лиц, которые имеют право прямо или косвенно распоряжаться не менее чем пятью процентами голосов, приходящихся на голосующие акции общества.

Общество не имеет в своем распоряжении собственных акций. Подконтрольному юридическому лицу ООО «ЛСР» принадлежит 0,9706% уставного капитала Общества.

Контакты депозитария

Deutsche Bank Trust Company Americas

Лондон+44 207 547 6500

Нью-Йорк +1 212 250 9100

Москва+7 495 797 52 09

Адрес для корреспонденции: Deutsche Bank Trust Company Americas Depository Receipts60
Wall Street New York NY 10005-2836

Адрес в России: 115035, Москва, ул. Садовническая, д. 82, строение 2, Депозитарные расписки

Контакты российского регистратора

ЗАО «Компьютершер Регистратор» (номер лицензии 10-000-1-00252)

Адрес: 121108, Россия, Москва, улица Ивана Франко, 8.

Телефон: (495) 926-81-60

Адрес Санкт-Петербургского филиала ЗАО «Компьютершер Регистратор»:

194044, Россия, Санкт-Петербург, Беловодский переулок, д. 6.

Телефон (812) 541-82-48.

Дивидендная политика

Дивидендная политика ОАО «Группа ЛСР» разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, рекомендациями Кодекса корпоративного управления, Уставом и внутренними документами ОАО «Группа ЛСР». Советом директоров в декабре 2014 года было утверждено Положение о дивидендной политике в новой редакции. Положение о дивидендной политике в новой редакции размещается на веб-сайте ОАО «Группа ЛСР» в сети Интернет.

Рекомендуемая сумма дивидендных выплат определяется Советом директоров на основе финансовых результатов деятельности Общества по итогам года, но, как правило, составляет не менее 20% от консолидированной чистой прибыли Общества за истекший финансовый год по

МСФО. В отчетном периоде объявление и выплата дивидендов осуществлено в полном соответствии с принятой в обществе дивидендной политикой.

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.
2013 год	Обыкновенные	40	4 121 208 600 / 4 121 206 600

Решение о выплате дивидендов за 2013 год было принято на годовом общем собрании акционеров по итогам 2013 года, которое состоялось 20 июня 2014 года, дата окончания выплаты дивидендов – 05.08.2014г.

Доходы по эмиссионным ценным бумагам Общества выплачены Обществом не в полном объеме: сумма невыплаченных дивидендов по акциям Общества в учетной системе номинальных держателей: 2 000 рублей.

Причиной выплаты дивидендов по акциям эмитента в учетной системе номинальных держателей не в полном объеме является некорректная информация о платежных реквизитах, предоставленная акционером.

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.

Отраслевые риски

Рынки недвижимости, строительных материалов и услуг, как и рынки любых других товаров, подвержены сезонным колебаниям деловой активности. На указанных рынках возможно неблагоприятное изменение конъюнктуры, в результате чего может снизиться выручка от продажи товаров и услуг. Компания подпадает под влияние рисков, типичных для девелоперской и строительной деятельности в России. Эта деятельность трудоёмка, требует значительных инвестиций и зависит от получения лицензий, разрешений и согласований от соответствующих органов власти. Сложности получения всех необходимых лицензий, разрешений и согласований могут повлечь увеличение сроков реализации проектов, вплоть до невозможности их завершения, и привести к увеличению расходов. Кроме этого, в случае задержки сроков строительства может пострадать наша репутация, что способно привести к материальным потерям в нашем бизнесе.

Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки, а также изменение градостроительного законодательства, может повлечь удлинение сроков и рост стоимости реализуемых проектов. В свою очередь увеличение сроков строительства может привести к расторжению со стороны государства договоров аренды земли. Успех девелоперской деятельности в существенной степени зависит от возможности найти и приобрести участки земли, пригодные для строительства, на привлекательных условиях.

Увеличение операционных расходов, рост стоимости страхового покрытия, возможное ужесточение требований налогового и природоохранного законодательства могут негативно влиять на рентабельность деятельности «Группы ЛСР». Рост цен на сырьё, услуги и энергоносители, используемые дочерними обществами компании в своей деятельности, увеличение цен на земельные участки и размера арендной платы за пользование ими, платы за подключение к сетям, а также заработной платы могут вызвать уменьшение доходности деятельности компании. В результате увеличения цен на продукцию и/или услуги компании вследствие указанных выше факторов, могут снизиться объёмы продаж, что может повлечь уменьшение доходов от таких операций в связи с уменьшением платежеспособного спроса (в случае, когда рост цен на продукцию и/или услуги будет опережать рост спроса).

Основная часть нашего бизнеса расположена в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Москве и Московской области и Екатеринбурге, что приводит к появлению риска географической концентрации.

Одним из путей развития компании всегда было приобретение действующих бизнесов. В связи с приобретением других компаний могут возникнуть риски появления ранее непредвиденных обязательств, связанных с новоприобретёнными юридическими лицами. Кроме этого, могут возникнуть сложности при интеграции приобретённых предприятий в Группу.

Рост компании в прошлые годы был в значительной степени определён возможностью привлечения в компанию высококвалифицированного и опытного персонала. Рынок труда в России подвержен изменениям, и нельзя гарантировать того, что и в будущем мы так же легко сможем находить требуемые человеческие ресурсы.

Страновые и региональные риски

К страновым и региональным рискам относятся риски возникновения макроэкономической нестабильности в России, обусловленной колебаниями мировой экономики и падением цен на сырьё, риски, связанные с неудовлетворительным состоянием инфраструктуры, политической и социальной нестабильностью, а также возможными природными и техногенными катастрофами. Всё это может оказать неблагоприятное влияние на возможности «Группы ЛСР» по эффективному ведению бизнеса, а также на стоимость акций и глобальных депозитарных расписок.

Финансовые риски

Риски, связанные с изменением процентной ставки

Рост процентной ставки по банковским кредитам или иным инструментам заёмного финансирования может увеличить расходы, связанные с обслуживанием долговых обязательств, а также ограничить возможности компании по привлечению кредитных ресурсов.

Риск не погашения дебиторской задолженности

Неуплата дебиторской задолженности является одним из финансовых рисков, с которым может столкнуться компания. Управление дебиторской задолженностью и работа с соответствующими рисками осуществляются предприятиями Группы ЛСР на основе общекорпоративных принципов, в соответствии с Положением об управлении дебиторской задолженностью покупателей и Положением об управлении дебиторской задолженностью поставщиков в Группе ЛСР. На предприятиях приняты локальные акты, регламентирующие процедуры по отслеживанию и возврату дебиторской задолженности: присвоение контрагентам рейтингов в зависимости от финансового состояния и истории взаимоотношений с предприятиями Группы ЛСР, предоставление контрагентам условий поставки в соответствии с присвоенным рейтингом, процедура анализа новых контрагентов, приостановка отгрузки товара при нарушении договорных обязательств в отношении оплаты и отказа контрагента от урегулирования просроченной задолженности. При необходимости юридическая служба проводит работу по взысканию задолженности в судебном порядке. Компания формирует резервы для возможного списания сомнительной задолженности.

Валютные риски

Резкое усиление курса доллара США или евро к рублю может привести к увеличению выплат по лизинговым обязательствам, а также повлиять на основные параметры инвестиционных планов, предусматривающих закупку импортного оборудования. Компания, по мере возможности, сводит к минимуму любую диспропорцию между денежными единицами, в которых выражены её основные статьи доходов и расходов, и между своими активами и обязательствами. Основную часть выручки компания получает в рублях, затраты также выражаются преимущественно в рублях.

Риск ликвидности

Риск ликвидности состоит в том, что компания может оказаться не в состоянии в установленные сроки выполнить свои финансовые обязательства, что может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации. Группа ЛСР управляет риском ликвидности путём планирования денежных потоков от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности, чтобы по возможности всегда, и в обычных, и в чрезвычайных обстоятельствах, иметь достаточную ликвидность для выполнения своих обязательств, используя при необходимости имеющиеся краткосрочные кредитные линии и предпринимая усилия для рефинансирования обязательств.

Правовые риски

Правовые риски определены, в том числе недостатками, присущими российской правовой системе и российскому законодательству, что приводит к созданию атмосферы неопределённости в области осуществления инвестиций и коммерческой деятельности. Правовые риски ОАО «Группа ЛСР», в том числе и связанные с изменением валютного регулирования, налогового законодательства, лицензирования, могут существенно влиять на ОАО «Группа ЛСР».

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства

Изменения в системе налогообложения Российской Федерации могут повлечь за собой возникновение значительной неопределённости и рисков, которые усложняют порядок принятия решений в области налогового планирования и бизнеса в России, и могут оказать существенное негативное влияние на деятельность ОАО «Группа ЛСР». Изменения в законодательной сфере и судебная практика в области налогообложения характеризуются недостаточной проработанностью, наличием различных подходов и толкований. Нечёткость 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». В настоящее время система сбора налогов является относительно неэффективной, и Правительство РФ вынуждено увеличивать налоговое бремя для повышения своих доходов. Эти факторы повышают риск введения неожиданных и произвольных налогов, а также отмены налоговых льгот. Существует риск введения новых налогов, наложения штрафов и пеней, что может негативно отразиться на налогообложении ОАО «Группа ЛСР».

Риски, связанные с лицензированием деятельности компании

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. Если регулирующие органы выявят нарушения условий лицензий, допущенные дочерними обществами ОАО «Группа ЛСР», то это может привести к приостановке, изменению, аннулированию или отказу в продлении лицензий и разрешений, выданных дочерним обществам ОАО «Группа ЛСР», или к требованию отказаться от осуществления отдельных видов деятельности, причём каждый из указанных факторов может оказать негативное влияние на бизнес, финансовое положение и результаты деятельности ОАО «Группа ЛСР».

Прочие правовые риски

Изменения 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 неопределённости и отсутствия достаточной практики применения, могут повлечь за собой негативные последствия для деятельности ОАО «Группа ЛСР».

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. Неопределённость 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.

Требования природоохранного законодательства Российской Федерации могут налагать на дочерние общества ОАО «Группа ЛСР» различные дополнительные обязательства, выполнение которых может отразиться на результатах их деятельности. Кроме того, дочерним обществам ОАО «Группа ЛСР» в судебном порядке могут быть предъявлены иски, касающиеся экологических вопросов.

Все эти недостатки могут повлиять на возможности ОАО «Группа ЛСР» реализовывать свои права в соответствии с контрактами, а также на способность защищаться от исков третьих лиц. Кроме того, ОАО «Группа ЛСР» не может гарантировать, что регулирующие и судебные органы, а также третьи лица, не будут оспаривать выполнение ОАО «Группа ЛСР» и её дочерними обществами требований законов, указов и регулирующих инструкций.

Система управления рисками и внутреннего контроля Группы ЛСР

В Группе ЛСР организована многоступенчатая система управления рисками и внутреннего контроля, которая оценивается Советом Директоров. Важнейшие решения по вопросам управления рисками и внутреннего контроля вырабатывает Правление. Оперативное управление

рисками осуществляется предприятиями Группы ЛСР на основе общекорпоративных принципов, изложенных в различных нормативных актах Общества. На предприятиях приняты соответствующие локальные акты, регламентирующие основные бизнес-процессы их деятельности. Функции бухгалтерского, юридического, информационно-технологического сопровождения, а также экономической безопасности в Группе ЛСР централизованы. Совет директоров компании осуществляет общее руководство политикой управления рисками и внутреннего контроля. Комитет по аудиту Совета директоров осуществляет контроль за тем, каким образом менеджмент оценивает соответствие политики управления рисками и внутреннего контроля практике принятия решений, а также оценивает адекватность риск-менеджмента тем рискам, с которыми сталкивается компания. Служба внутреннего аудита оценивает состояние системы управления рисками и внутреннего контроля на уровне структурных подразделений предприятий Группы ЛСР и отчитывается перед Комитетом по аудиту и высшим руководством компании. Внешними аудиторами проводится ежегодный аудит финансовой отчетности ОАО «Группа ЛСР», подготовленной в соответствии с РСБУ (ООО «Аудит-сервис СПб») и в соответствии с МСФО (ЗАО «КПИМГ»). Комитет по аудиту признал эффективным процесс проведения внешнего и внутреннего аудита. Ревизионная комиссия ОАО «Группа ЛСР» также осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности. В целях повышения эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля в Группе ЛСР организован безопасный, конфиденциальный и доступный способ информирования должностных лиц общества о фактах нарушений работниками предприятий законодательства, Кодекса этики или иных внутренних процедур (Линия «Доверие»).

Кадровая и социальная политика Общества, социальное развитие, охрана здоровья работников, их профессиональное обучение, обеспечение безопасности труда

Общие положения (Кадровая политика)

Кадровая политика Группы ЛСР основывается на понимании, что персонал – это стратегически важный ресурс компании.

Наша задача – создать условия для реализации потенциала и профессиональных способностей наших сотрудников в рамках стратегии развития предприятий Группы ЛСР.

Корпоративная политика Группы ЛСР в области управления персоналом базируется на единых принципах найма, обучения, социальной поддержки, мотивации и материального вознаграждения работников для эффективного достижения бизнес – целей компании.

Создавая оптимальные условия труда, поддерживая достойный уровень оплаты, повышая квалификацию и профессиональный уровень наших сотрудников, мы сохраняем высокий уровень производительности и качества, и закладываем фундамент для будущих достижений Группы ЛСР.

Общие сведения о сотрудниках

Группа ЛСР является одним из крупных работодателей России. На конец 2014 года на предприятиях Группы ЛСР работает более 15 500 человек. Основная часть сотрудников занята на предприятиях Северо-Западного региона, 20 % - в основных регионах присутствия Группы ЛСР - Московский регион, Урал, Украина. При этом более 70 % сотрудников Группы ЛСР - это производственный персонал. Средний стаж работы на предприятиях Группы ЛСР составляет около 6 лет. Средний возраст сотрудников Группы ЛСР 41 год.

Мотивация сотрудников

В Группе ЛСР используются современные методы мотивации, направленные на повышение эффективности труда и стимулирующие индивидуальную заинтересованность сотрудников в достижении предприятием установленных бизнес – результатов. Для руководителей высшего уровня успешно работают программы мотивации, отвечающая текущим годовым и среднесрочным целям компании. С 2014 года вступила в силу долгосрочная программа мотивации для руководителей, направленная на достижение стратегических целей компании. Также активно внедряются программы мотивации для среднего менеджмента и линейных специалистов, направленные, в первую очередь, на повышение производительности труда.

Группа ЛСР гарантирует своим сотрудникам стабильный доход и своевременную выплату конкурентоспособной заработной платы. Всего в 2014 году расходы на оплату труда составили около 9 миллиардов рублей. При этом средняя заработная плата составила 42 120 рублей.

На всех предприятиях Группы ЛСР применяются также нематериальные программы стимулирования работников, в том числе Корпоративные награды Группы ЛСР. В 2014 году

корпоративными наградами Группы ЛСР было отмечено 327 сотрудников, в том числе 7 из них были удостоены высшей корпоративной награды – Золотого нагрудного знака «Лучший в ЛСР».

Достижения сотрудников предприятий Группы ЛСР также неоднократно отмечались различными ведомственными, городскими и общественными наградами за заслуги в области строительства, промышленности, строительных материалов и большой вклад в развитие строительного комплекса. В 2014 подобных наград было удостоено 100 сотрудников Группы ЛСР.

Социальная защищенность

Социальная политика Группы ЛСР строится на эффективной организации труда и социальной защищенности персонала. Предприятия Группы ЛСР полностью соблюдают трудовое законодательство, в том числе его часть, касающуюся социальных льгот и социальной защиты всех категорий сотрудников. Большое внимание так же уделяется социально-бытовым условиям для рабочих: организации питания, обеспечению работников спецодеждой, неотложной медицинской помощью, медицинскими кабинетами на предприятиях или услугами на договорных условиях с ближайшими медицинскими учреждениями, ежегодной вакцинацией сотрудников; организацией подвозки на удаленные предприятия. Помимо этого сотрудникам Группы ЛСР предоставляется льготное санаторно – курортное лечение.

В 2014 году успешно работала жилищная программа, в рамках которой сотрудники Группы ЛСР могут приобретать в собственность жилье на объектах, которые строят и реализуют предприятия Группы ЛСР. За 2014 год льготами на приобретение жилья уже воспользовались 214 сотрудников Группы ЛСР.

Растем вместе с ЛСР

В 2014 году получил масштабную реализацию детский проект «Растем вместе с ЛСР». Проект направлен на повышение узнаваемости бренда Группы ЛСР, популяризацию профессии строителя, укрепление корпоративных традиций и семейных ценностей, повышение вовлеченности персонала и лояльности к Группе ЛСР. Целевой аудиторией программы являются сотрудники Группы ЛСР и их дети, клиенты и партнеры Группы ЛСР и их дети, участники благотворительных проектов компании и учащиеся государственных и негосударственных образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования.

Проект был реализован во всех регионах присутствия Группы ЛСР. В рамках проекта проводились культурные и образовательные мероприятия для детей сотрудников, экскурсионно – развлекательные программы на предприятиях и строящихся объектах Группы ЛСР. Были разработаны и утверждены элементы стилизации детских площадок, детских садов и других социальных объектов, которые строит Группа ЛСР, в стилистике проекта «Растем вместе с ЛСР». Всего в 2014 году в рамках проекта только в Ленинградской области было построено 8 детских садов на 1 435 мест. В программе проекта «Растем вместе с ЛСР» предусмотрена благотворительная и волонтерская деятельность: поддержка детских домов и детских образовательных учреждений. Отдельное место в проекте занимает работа с профильными учебными заведениями. На сегодняшний день организованы систематические экскурсии на предприятия Группы ЛСР, организована производственная практика учащихся и студентов на предприятиях компании с возможностью последующего трудоустройства.

Развитие

В 2014 году централизованный Центр оценки и развития персонала Группы ЛСР продолжил реализацию программы подготовки управленческого кадрового резерва Группы ЛСР. В рамках корпоративной системы подготовки 38 сотрудников прошли программу «Инструменты эффективной деятельности», предназначенная для перспективных специалистов, которые в ближайшее время могут стать руководителями. Помимо этого силами сотрудников Группы ЛСР реализована программа «Бизнес-эрудит», включающая три курса обучения «Финансы и экономика предприятия», «Управление маркетингом» и «Управление проектами». По программе «Бизнес-эрудит» прошли обучение 45 сотрудников.

Группа из 7 руководителей, уровня линейных руководителей предприятий, успешно прошла обучение по полугодовой программе «Мини-МВА. Экономика и управление компанией».

На базе Центра оценки и развития персонала действует сертифицированный центр тестирования по различным строительным специальностям. На основании этого тестирования выдается аттестат на право проведения работ соответствующего профиля.

Помимо этого, на предприятиях Группы ЛСР продолжают свою работу учебные центры, задача которых состоит в удовлетворении потребности предприятий Группы в профессиональном рабочем персонале. Обучение и повышение квалификации в подобных центрах и в привлеченных

компаниях в 2014 году прошли более 1000 рабочих. В целом в 2014 году прошли обучение более 3000 сотрудников.

В 2014 году продолжила работу ежегодная премия «Развитие», которая направлена на разработку и реализацию перспективных бизнес-идей, внедрение инноваций. Всего в 2014 году было подано 136 заявок на улучшение, из которых 51 предложение было согласовано управляющими бизнес-единиц для детального анализа и последующего внедрения в производственную деятельность. К финальному этапу конкурса были допущен 21 проект. Подтвержденный финансовыми документами суммарный экономический эффект от реализованных проектов в 2013 -2014 годах составил 21,7 млн. рублей.

Сведения о политике Общества в области охраны окружающей среды и экологической политике Общества.

«Группа ЛСР», являясь одним из крупнейших хозяйствующих субъектов на Северо-Западе России, полностью признает свою ответственность перед обществом, в том числе за рациональное использование природных ресурсов и сохранение благоприятной окружающей среды. «Группа ЛСР» осуществляет свою экологическую деятельность по следующим направлениям: предотвращение загрязнения окружающей среды и восстановление нарушенных экосистем.

Реализация программ по защите окружающей среды

В 2014 году все предприятия «Группы ЛСР» осуществляли плановые мероприятия по охране окружающей среды. Разработка новых технологий, внедрение экологически безопасных решений, снижение потребления топлива и выбросов загрязняющих веществ являются неотъемлемой частью деятельности Группы в области охраны окружающей среды.

Экологическая политика «Группы ЛСР»

Принципы деятельности «Группы ЛСР» в сфере экологии как одного из крупнейших хозяйствующих субъектов России подразумевают высокую ответственность перед обществом за сохранение окружающей среды.

Экологическая политика «Группы ЛСР» базируется на неукоснительном соблюдении законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды. На предприятиях регулярно проводится экологический аудит, что позволяет получить объективную информацию о соответствии их деятельности действующим нормам природоохранного законодательства.

Все предприятия, входящие в состав Группы, имеют актуальную разрешительную документацию, необходимую для осуществления производственной деятельности. Для осуществления лицензируемых видов деятельности получены соответствующие лицензии.

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 2014 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.

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 2014 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	дата сделок	стороны сделок	предмет сделок	цена сделок
1.	10.01.2014	ОАО «ЛСР. Железобетон-СЗ» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	50 000 000 руб.

2.	13.01.2014	ЗАО «УМ-260» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	130 000 000 руб.
3.	19.06.2014	ООО «ЛСР. Цемент-СЗ» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	1 500 000 000 руб.
4.	29.04.2014	ЗАО «ЛСР-Базовые» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	283 000 000 руб.
5.	13.05.2014	ООО «ЛСР. Строительство-М» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	340 500 000 руб.
6.	27.02.2014	ООО «БалтСтройКомплект» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	71 500 000 руб.
7.	07.03.2014	ООО «Загородная, 71» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	2 700 000 руб.
8.	26.03.2014	ЗАО «А Плюс Естейт» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	29 950 000 руб.
9.	28.03.2014	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	2 000 000 000 руб.
10.	17.02.2014	ОАО «СКВ СПб» (займодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	1 000 000 000 руб.
11.	17.02.2014	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (займодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	1 000 000 000 руб.
12.	14.02.2014	ООО «ЛСР» (продавец)	заключение договора купли-продажи доли 18,3021 % ООО «ЛСР. Строительство-Урал»	56 000 000 руб.
13.	01.03.2014	ООО «ЛСР. Строительство-СЗ» (займодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	300 000 000 руб.
14.	20.03.2014	LSR Eugene GmbH (принимающая сторона)	Соглашение о передачи имущества – 100% уставного капитала ООО «АЭРОК»	1 372 320 000 руб.
15.	10.06.2014	ОАО «Сбербанк России» (банк), ООО «ЛСР. Стеновые-СЗ» (выгодоприобретатель)	залогодатель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	3 000 000 000 руб.
16.	07.04.2014	Банк ВТБ ОАО (банк), ООО «ЛСР. Строительство-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	127 088 538 руб.
17.	18.04.2014	АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ОАО) (банк), ООО «ЛСР. Стеновые-М» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	5 000 000 руб.
18.	19.06.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником обязательств по кредитному договору	6 000 000 000 руб.
19.	05.03.2014	ООО «АвтоКомБалт» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	410 000 000 руб.
20.	09.06.2014	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	1 960 000 000 руб.
21.	26.05.2014	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	640 000 000 руб.
22.	13.05.2014	ЗАО «УМ-260» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	10 000 000 руб.
23.	14.04.2014	ООО «ЛСР» (займодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	500 000 000 руб.
24.	16.04.2014	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (займодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	300 000 000 руб.
25.	16.04.2014	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (займодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	500 000 000 руб.
26.	16.04.2014	ОАО «СКВ СПб» (займодавец)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	200 000 000 руб.
27.	16.05.2014	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М»	заключение договора купли-продажи 385 акции ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М»	3 885,63 руб.

Основания признания сделок сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:

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

Перечень совершенных ОАО «Группа ЛСР» в 2014 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, не одобренных решением общего собрания акционеров:				
№ п/п	дата сделок	стороны сделок	предмет сделок	цена сделок
1.	02.07.2014	ОАО «СКВ СПб» (займодавец)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	4 035 000 000 руб.
2.	02.07.2014	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (займодавец)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	3 000 000 000 руб.
3.	18.07.2014	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (займодавец)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	2 200 000 000 руб.
4.	01.08.2014	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М» (заемщик)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	8 000 000 000 руб.
5.	01.08.2014	ООО «ЛСР. Строительство-СЗ» (займодавец)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	2 000 000 000 руб.
6.	19.08.2014	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М» (заемщик)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	2 300 000 000 руб.
7.	25.09.2014	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М» (заемщик)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	5 500 000 000 руб.
8.	18.11.2014	Банк ВТБ ОАО (банк), ОАО «ЛСР. Строительство-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	3 000 000 000 руб.
9.	01.10.2014	ОАО «СКВ СПб» (займодавец)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	1 450 000 000 руб.
10.	09.10.2014	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (займодавец)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	3 000 000 000 руб.
11.	18.11.2014	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М» (продавец)	заключение договора купли-продажи 20 000 акций ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М» (доп. выпуск)	2 100 000 000 руб.
12.	22.12.2014	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (займодавец)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	4 000 000 000 руб.

Основания признания сделок сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:

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

Перечень совершенных ОАО «Группа ЛСР» в 2014 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, одобренных решениями Совета директоров:				
№ п/п	дата сделок	стороны сделок	предмет сделок	цена сделок
1.	29.01.2014	ОАО «Сбербанк России» (банк), ООО «ЛСР. Строительство-Урал» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	134 164 999,50 руб.
2.	21.07.2014	АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ОАО) (банк), ЗАО «ЛСР-Базовые» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	31 407 482,40 руб.
3.	05.09.2014	ОАО «УБРиР» (банк), ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	17 344 000 руб.
4.	27.06.2014	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» (заемщик)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	720 000 000 руб.
5.	27.06.2014	ООО «ЛСР. Стеновые-СЗ» (продавец)	продавец обязуется передать вексель в собственность покупателю, а покупатель обязуется принять вексель и уплатить за него определенную договором цену	130 496 569,62 руб.
6.	08.07.2014	ЗАО «ЛСР-Базовые» (заемщик)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	137 000 000 руб.
7.	08.07.2014	ОАО «ЛСР. Железобетон-СЗ» (заемщик)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	26 000 000 руб.
8.	08.07.2014	ОАО «ЛСР. Краны-СЗ» (заемщик)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	25 000 000 руб.

9.	14.07.2014	ЗАО «А Плюс Естейт» (продавец)	заключение договора купли-продажи 8 123 акции ЗАО «А Плюс Естейт» (доп. выпуск)	162 460 000 руб.
10.	28.07.2014	ОАО «ЛСР» (займодавец)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	395 000 000 руб.
11.	01.09.2014	ОАО «Стройкорпорация» (займодавец)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	20 000 000 руб.
12.	16.09.2014	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М» (заемщик)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	280 000 000 руб.
13.	29.09.2014	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» (заемщик)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	600 000 000 руб.
14.	29.09.2014	ООО «Ройял Гарденс Отель» (заемщик)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	300 000 000 руб.
15.	18.11.2014	Банк ВТБ ОАО (банк), ОАО «ЛСР. Железобетон-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	500 000 000 руб.
16.	18.11.2014	Банк ВТБ ОАО (банк), ЗАО «ЛСР-Базовые» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	500 000 000 руб.
17.	18.11.2014	Банк ВТБ ОАО (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	51 686 803,86 руб.
18.	18.11.2014	Банк ВТБ ОАО (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	17 384 210,77 руб.
19.	05.12.2014	ОАО «УБРИР» (банк), ООО «ЛСР. Строительство-Урал» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	51 464 526,35 руб.
20.	27.11.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	243 522 180 руб.
21.	27.11.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	701 887 275 руб.
22.	27.11.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	633 962 700 руб.
23.	27.11.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	679 245 750 руб.
24.	27.11.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	769 811 850 руб.
25.	27.11.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	800 000 550 руб.
26.	27.11.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	805 032 000 руб.
27.	27.11.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	532 830 555 руб.
28.	27.11.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	349 685 775 руб.
29.	11.11.2014	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М» (заемщик)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	200 000 000 руб.
30.	28.11.2014	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М» (заемщик)	займодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить займодавцу в установленный срок	200 000 000 руб.
31.	28.11.2014	ЗАО «А Плюс Естейт» (арендодатель)	Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения	4 241 380 руб.
32.	01.10.2014	ОАО МТО «АРХПРОЕКТ» (арендодатель)	Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения	3 086 644 руб.
33.	09.10.2014	ОАО МТО «АРХПРОЕКТ» (арендодатель)	Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения	40 757 200 руб.
34.	18.12.2014	ООО «ЛСР. Строительство-М» (лицензиат)	Дополнительное соглашение к лицензионному договору на использование товарного знака на 2015 г.	41 064 000 руб.
35.	18.12.2014	ООО «ЛСР. Стеновые-М» (лицензиат)	Дополнительное соглашение к лицензионному договору на использование товарного знака на 2015 г.	8 212 800 руб.
36.	18.12.2014	ЗАО «ЛСР-Базовые» (лицензиат)	Дополнительное соглашение к лицензионному договору на использование товарного знака на 2015 г.	82 128 000 руб.

37.	30.12.2014	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М» (лицензиат)	Дополнительное соглашение к лицензионному договору на использование товарного знака на 2015 г.	49 560 000 руб.
38.	18.12.2014	ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» (лицензиат)	Дополнительное соглашение к лицензионному договору на использование товарного знака на 2015 г.	54 374 400 руб.
39.	18.12.2014	ООО «ЛСР. Строительство-Урал» (лицензиат)	Дополнительное соглашение к лицензионному договору на использование товарного знака на 2015 г.	39 648 000 руб.
40.	30.12.2014	ОАО «ЛСР. Краны-СЗ» (лицензиат)	Дополнительное соглашение к лицензионному договору на использование товарного знака на 2015 г.	11 752 800 руб.
41.	18.12.2014	ОАО «ЛСР. Железобетон-СЗ» (лицензиат)	Дополнительное соглашение к лицензионному договору на использование товарного знака на 2015 г.	36 108 000 руб.
42.	18.12.2014	ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (лицензиат)	Дополнительное соглашение к лицензионному договору на использование товарного знака на 2015 г.	72 216 000 руб.
43.	18.12.2014	ООО «ЛСР. Стеновые-СЗ» (лицензиат)	Дополнительное соглашение к лицензионному договору на использование товарного знака на 2015 г.	36 715 200 руб.
44.	18.12.2014	ООО «ЛСР. Строительство-СЗ» (лицензиат)	Дополнительное соглашение к лицензионному договору на использование товарного знака на 2015 г.	131 334 000 руб.
45.	18.12.2014	ОАО «СКВ СПб» (лицензиат)	Дополнительное соглашение к лицензионному договору на использование товарного знака на 2015 г.	42 126 000 руб.
46.	18.12.2014	ООО «ЛСР-Строй» (лицензиат)	Дополнительное соглашение к лицензионному договору на использование товарного знака на 2015 г.	30 727 200 руб.
47.	12.12.2014	ОАО «УБРИР» (банк), ООО «ЛСР. Строительство-Урал» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	456 511,49 руб.
48.	22.12.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	500 000 000 руб.
49.	22.12.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	500 000 000 руб.
50.	23.12.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	500 000 000 руб.
51.	23.12.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	500 000 000 руб.
52.	23.12.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	500 000 000 руб.
53.	23.12.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	500 000 000 руб.
54.	25.12.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	500 000 000 руб.
55.	25.12.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	500 000 000 руб.
56.	25.12.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	500 000 000 руб.
57.	25.12.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	500 000 000 руб.
58.	25.12.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	500 000 000 руб.
59.	25.12.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	500 000 000 руб.
60.	30.12.2014	ОАО «Россельхозбанк» (банк), ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (выгодоприобретатель)	поручитель обязуется отвечать перед банком за исполнение должником, обязательств по договору на предоставление банковской гарантии	67 924 575 руб.
61.	22.12.2014	ЗАО «ЛСР-Базовые» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	260 000 000 руб.
62.	17.12.2014	ООО «ЛСР» (заемщик)	заимодавец передал заемщику денежную сумму, а заемщик обязался возвратить заимодавцу в установленный срок	600 000 000 руб.

Основания признания сделок сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:

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

Краткий обзор наиболее существенных сделок, совершенных Обществом и подконтрольными ему юридическими лицами (в том числе взаимосвязанных сделок,

совершенных обществом, одним и (или) несколькими подконтрольными ему юридическими лицами) за последний год

В апреле 2014 года мы приобрели крупный земельный участок площадью 175 га – территорию бывшего аэропорта «Ржевка» вблизи Санкт-Петербурга, где будет построено порядка 1 млн кв. м жилья.

Также в апреле 2014 года мы выиграли конкурс на право редевелопмента промышленных территорий завода им. И.А. Лихачёва (ЗиЛ) общей площадью 65 га в г. Москве. В рамках реализации проекта будет построено 1,5 млн кв. м недвижимости.

В июле 2014 года в рамках масштабной программы «Группы ЛСР» по редевелопменту собственных земельных активов, занятых промышленными предприятиями, мы заключили договор на приобретение прав на земельные участки площадью около 4 га на Октябрьской набережной в Санкт-Петербурге. Участки прилегают к имеющейся в собственности компании территории в 55 га. За счет покупки, полезная площадь проектируемого жилого комплекса класса масс-маркет - «Октябрьская набережная» увеличится с 558,9 тыс. кв. м. до 650 тыс. кв. м.

В августе 2014 года мы приняли решение о реализации нового проекта многоэтажного жилого комплекса общей площадью 990 тыс. кв. м в районе Солнцево, г. Москве.

В декабре 2014 года мы успешно осуществили продажу нашего цементного завода в г. Сланцы, Ленинградской области. Данная сделка является частью реализации стратегии «Группы ЛСР» по фокусированию на наиболее высокодоходных проектах и быстрорастущем девелоперском бизнесе для максимизации акционерной стоимости компании. Эта сделка позволила компании значительно сократить кредитную нагрузку и избавиться от кредитов, деноминированных в иностранной валюте, являвшихся источником финансовых рисков для «Группы ЛСР».

Кроме того, в декабре 2014 года мы заключили девять госконтрактов на строительство жилья с Комитетом по управлению городским имуществом (КУГИ) Санкт-Петербурга. По условиям контракта, город приобретает 1653 квартиры общей площадью 92 283,6 кв. м., на общую сумму 5 159,1 млн руб. Закупленные квартиры расположены в строящихся домах ЖК «Новая Охта» со сроком ввода в эксплуатацию - до 31 декабря 2015 года. Фактическая передача квартир в собственность Санкт-Петербурга состоится в июне 2016 года.

Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Заявление совета директоров ОАО «Группа ЛСР» о соблюдении принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом корпоративного управления, в 2014 году.

ОАО «Группа ЛСР» стремится следовать принципам и рекомендациям, заложенным в Кодексе корпоративного управления (далее – Кодекс).

Органы управления Общества осуществляют свои функции, в основном, следуя принципам, рекомендованным в Кодексе, 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 распределение прибыли путем принятия ими решения о распределении прибыли на годовом общем собрании акционеров.

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

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.

Сведения о соблюдении принципов корпоративного управления

№ п/п	Принципы корпоративного управления, закрепленные Кодексом корпоративного управления	Информация о соблюдении принципа	Примечания (пояснения) в случае несоблюдения или не полного соблюдения принципа
I.	Права акционеров и равенство условий для акционеров при осуществлении ими своих прав		

1.1.	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом	соблюдалось частично	
1.1.1.	Обществу рекомендуется создать для акционеров максимально благоприятные возможности для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам.	соблюдалось	
1.1.2.	Порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставления материалов к общему собранию должен давать акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем.	соблюдалось частично	Общество планирует размещать материалы собрания на своем сайте в сети Интернет. При подготовке повестки дня общего собрания Общество планирует указывать, кем был предложен каждый из включенных в нее вопросов, а в отношении кандидатов, выдвинутых для избрания в органы общества, - кем они были выдвинуты.
1.1.3.	В ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры должны иметь возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему, задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаться друг с другом.	соблюдалось частично	Помимо обязательных материалов, предусмотренных законодательством, Общество дополнительно планирует предоставлять акционерам позицию совета директоров относительно повестки дня общего собрания.
1.1.4.	Реализация права акционера требовать созыва общего собрания, выдвигать кандидатов в органы общества и вносить предложения в повестку дня общего собрания не должна быть сопряжена с неоправданными сложностями.	соблюдалось частично	Общество с учетом его технических возможностей планирует создание удобного для акционеров порядка направления в общество требований о созыве общего собрания, предложений о выдвижении кандидатов в органы общества и внесении предложений в повестку дня общего собрания с использованием современных средств связи и обмен информацией в электронном виде.
1.1.5.	Каждый акционер должен иметь возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.	соблюдалось частично	Общество в договоре с регистратором об оказании услуг по выполнению функций счетной комиссии планирует предусмотреть возможность заполнения документа о голосовании - электронного документа, подписанного электронной подписью номинального держателя (уполномоченного лица номинального держателя) путем направления которого акционер вправе принять участие в собрании. Решением годового собрания акционеров Общества в 2015 году планируется утвердить новую редакцию Положения о проведении общего собрания акционеров Общества, которым будет закреплено право лица, заполняющего бюллетень для голосования, до момента завершения

			<p>общего собрания акционеров потребовать заверения копии заполненного им бюллетеня счетной комиссией (представителями регистратора, осуществляющего функции счетной комиссии) общества.</p> <p>Решением годового собрания акционеров Общества в 2015 году планируется утвердить новые редакции Положения о проведении общего собрания акционеров и Устав Общества, в которых будет закреплена обязанность Общества размещать на своем сайте в сети Интернет протокол общего собрания позднее трех дней с даты его составления.</p>
1.1.6.	Установленный обществом порядок ведения общего собрания должен обеспечивать равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы.	соблюдалось частично	<p>Общество планирует приглашать для участия в работе общего собрания общества:</p> <ul style="list-style-type: none"> - представителя комитета совета директоров по аудиту; - кандидатов, выдвинутых для избрания в члены совета директоров. <p>Общество прорабатывает возможность и целесообразность использования телекоммуникационных средств для обеспечения дистанционного доступа акционеров к общему собранию.</p>
1.2.	Акционерам должна быть предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов.	соблюдалось	
1.2.1.	Общество должно разработать и внедрить прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты	соблюдалось	
1.2.2.	Обществу не рекомендуется принимать решение о выплате дивидендов, если такое решение, формально не нарушая ограничений, установленных законодательством, является экономически необоснованным и может привести к формированию ложных представлений о деятельности общества.	соблюдалось	
1.2.3.	Общество не должно допускать ухудшения дивидендных прав существующих акционеров.	соблюдалось	
1.2.4.	Общество должно стремиться к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости.	соблюдалось	
1.3.	Система и практика корпоративного управления должны обеспечивать равенство условий для всех акционеров - владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и	соблюдалось	

	равное отношение к ним со стороны общества.		
1.3.1.	Общество должно создать условия для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирующих лиц общества, в том числе обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам.	соблюдалось	
1.3.2.	Обществу не следует предпринимать действия, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля.	соблюдалось	
1.4.	Акционерам должны быть обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.	соблюдалось	
II.	Совет директоров общества		
2.1.	Совет директоров осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, а также реализует иные ключевые функции.	соблюдалось частично	
2.1.1.	Совет директоров должен отвечать за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением ими своих обязанностей. Совет директоров также должен осуществлять контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества.	соблюдалось частично	В настоящий момент Совет директоров Общества не назначает исполнительные органы подконтрольных организаций. Тем не менее, единоличным исполнительным органом большинства подконтрольных Обществу организаций является управляющая компания, подконтрольная Обществу, руководителем которой является член Совета директоров Общества.
2.1.2.	Совет директоров должен установить основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценить и утвердить ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели общества, оценить и одобрить стратегию и бизнес-планы по основным видам деятельности общества.	соблюдалось частично	Решением годового собрания акционеров в 2015 году планируется утвердить Положение о Совете директоров и устав Общества в новой редакции, в которых компетенция Совета директоров будет дополнена полномочием определять стратегию развития и оценивать результаты деятельности подконтрольных обществ.
2.1.3.	Совет директоров должен	соблюдалось	Решением годового собрания акционеров в

	определить принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	частично	2015 году планируется утвердить Положение о Совете директоров и устав Общества в новой редакции, в которых компетенция Совета директоров будет дополнена полномочием утверждать общую политику в области управления рисками и внутреннего контроля.
2.1.4.	Совет директоров должен определять политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.	соблюдалось	
2.1.5.	Совет директоров должен играть ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества.	соблюдалось	
2.1.6.	Совет директоров должен играть ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества.	соблюдалось	
2.1.7.	Совет директоров должен осуществлять контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играть ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества.	соблюдалось	
2.2.	Совет директоров должен быть подотчетен акционерам общества.	соблюдалось	
2.2.1.	Информация о работе совета директоров должна раскрываться и предоставляться акционерам.	соблюдалось	
2.2.2.	Председатель совета директоров должен быть доступен для общения с акционерами общества.	соблюдалось	
2.3.	Совет директоров должен являться эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров.	соблюдалось частично	
2.3.1.	Членом совета директоров рекомендуется избирать лицо, имеющее безупречную деловую и личную репутацию и обладающее знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций.	соблюдалось	
2.3.2.	Избрание членов совета директоров общества должно осуществляться посредством прозрачной	соблюдалось частично	К годовому собранию акционеров 2014 года Общество не предоставило информацию о кандидатах в Совет

	процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных качествах.		директоров в части занимаемых ими должностей за период не менее пяти последних лет. К годовому собранию акционеров 2015 года Общество планирует предоставить указанную информацию о кандидатах в Совет директоров. В протокол годового общего собрания акционеров 2014 года не включены сведения о том, какие из избранных членов совета директоров избраны в качестве независимых директоров. В протокол годового общего собрания акционеров 2015 года, планируется включить сведения о том, какие из избранных членов совета директоров избраны в качестве независимых директоров.
2.3.3.	Состав совета директоров должен быть сбалансированным, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользоваться доверием акционеров.	соблюдалось	
2.3.4.	Количественный состав совета директоров общества должен давать возможность организовать деятельность совета директоров наиболее эффективным образом, включая возможность формирования комитетов совета директоров, а также обеспечивать существенным миноритарным акционерам общества возможность избрания в состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют.	соблюдалось	
2.4.	В состав совета директоров должно входить достаточное количество независимых директоров.	соблюдалось частично	
2.4.1.	Независимым директором рекомендуется признавать лицо, которое обладает достаточными профессионализмом, опытом и самостоятельностью для формирования собственной позиции, способно выносить объективные и добросовестные суждения, независимые от влияния исполнительных органов общества, отдельных групп акционеров или иных заинтересованных сторон. При этом следует учитывать, что в обычных условиях не может считаться независимым кандидат (избранный член совета директоров), который связан с обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом общества или связан с государством.	соблюдалось	
2.4.2.	Рекомендуется проводить оценку	соблюдалось	Решением годового собрания акционеров в

	соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости, а также осуществлять регулярный анализ соответствия независимых членов совета директоров критериям независимости. При проведении такой оценки содержание должно преобладать над формой.	частично	2015 году планируется утвердить новую редакцию Положения о Совете директоров, в котором закреплена процедура, применяемая в случае утраты членом совета директоров статуса независимого директора.
2.4.3.	Рекомендуется, чтобы независимые директора составляли не менее одной трети избранного состава совета директоров.	соблюдалось частично	В 2014 году в Совете директоров Общества независимые директора составляли менее одной трети избранного состава Совета директоров. Общество планирует увеличить количество независимых директоров до одной трети избранного состава Совета директоров.
2.4.4.	Независимые директора должны играть ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий	соблюдалось	
2.5.	Председатель совета директоров должен способствовать наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров.	соблюдалось частично	
2.5.1.	Рекомендуется избирать председателем совета директоров независимого директора либо определять из числа избранных независимых директоров старшего независимого директора, координирующего работу независимых директоров и осуществляющего взаимодействие с председателем совета директоров	соблюдалось частично	Председатель Совета директоров не являлся независимым директором
2.5.2.	Председатель совета директоров должен обеспечивать конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров.	соблюдалось	
2.5.3.	Председатель совета директоров должен принимать необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня.	соблюдалось	
2.6.	Члены совета директоров должны действовать добросовестно и разумно в интересах общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.	соблюдалось частично	
2.6.1.	Разумные и добросовестные	соблюдалось	Решением годового собрания акционеров в

	действия членов совета директоров предполагают принятие решений с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам общества, в рамках обычного предпринимательского риска.	частично	2015 году планируется утвердить новые редакции Положения о Совете директоров и устава, в которых компетенция Совета директоров будет дополнена полномочием определять политику Общества в отношении владения членами Совета директоров акциями Общества и акциями (долями) подконтрольных обществу юридических лиц. В 2014 году страхование ответственности членов Совета директоров и членов исполнительных органов за счет собственных средств Общества не осуществлялось.
2.6.2.	Права и обязанности членов совета директоров должны быть четко сформулированы и закреплены во внутренних документах общества.	соблюдалось	
2.6.3.	Члены совета директоров должны иметь достаточно времени для выполнения своих обязанностей.	соблюдалось	
2.6.4.	Все члены совета директоров должны в равной степени иметь возможность доступа к документам и информации общества. Вновь избранным членам совета директоров в максимально возможный короткий срок должна быть предоставлена достаточная информация об обществе и о работе совета директоров.	соблюдалось	
2.7.	Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров должны обеспечивать эффективную деятельность совета директоров.	соблюдалось частично	
2.7.1.	Заседания совета директоров рекомендуется проводить по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач.	соблюдалось	
2.7.2.	Рекомендуется разработать и закрепить во внутренних документах общества порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению.	соблюдалось частично	В уставе Общества предусмотрено право акционера (акционеров), владеющего 10 % и более голосующих акций, требовать созыва заседания совета директоров.
2.7.3.	Форму проведения заседания совета директоров следует определять с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы должны решаться на заседаниях, проводимых в очной форме.	соблюдалось частично	Не все вопросы компетенции Совета директоров, рекомендованные Кодексом к рассмотрению в очной форме, рассматривались в указанной форме. Это объясняется стремлением Общества создать для всех членов Совета директоров комфортные условия для исполнения ими своих обязанностей, особенно с учетом планируемого увеличения количества независимых членов Совета директоров.
2.7.4.	Решения по наиболее важным	соблюдалось	Решением годового собрания акционеров в

	вопросам деятельности общества рекомендуется принимать на заседании совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов совета директоров.		2015 году планируется утвердить новые редакции Положения о Совете директоров и устава, которыми закрепляется обязанность Совета директоров принимать решения по наиболее важным вопросам деятельности Общества большинством голосов всех избранных членов Совета директоров. Фактически указанные решения в 2014 году принимались большинством голосов всех избранных членов Совета директоров.
2.8.	Совет директоров должен создавать комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества.	соблюдалось частично	
2.8.1.	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, рекомендуется создавать комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров.	соблюдалось частично	Комитет по аудиту Совета директоров, состоял из 2-х независимых директоров и 1-го неисполнительного директора
2.8.2.	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с формированием эффективной и прозрачной практики вознаграждения, рекомендуется создавать комитет по вознаграждениям, состоящий из независимых директоров и возглавляемый независимым директором, не являющимся председателем совета директоров.	соблюдалось частично	Комитет по кадрам и вознаграждениям Совета директоров, состоял из 2-х независимых директоров и 1-го неисполнительного директора, возглавлялся независимым директором.
2.8.3.	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы совета директоров, рекомендуется создавать комитет по номинациям (назначениям, кадрам), большинство членов которого должны быть независимыми директорами.	соблюдалось	Компетенция комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров объединяет в себе компетенции, определенные Кодексом отдельно для комитета по номинациям и комитета по вознаграждениям.
2.8.4.	С учетом масштабов деятельности и уровня риска обществу рекомендуется создавать иные комитеты совета директоров (комитет по стратегии, комитет по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью, безопасности и окружающей среде и др.).	соблюдалось	В Обществе создан комитет по стратегии и инвестициям Совета директоров.
2.8.5.	Состав комитетов рекомендуется определять таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений.	соблюдалось	

2.8.6.	Председателям комитетов следует регулярно информировать совет директоров и его председателя о работе своих комитетов.	соблюдалось	
2.9.	Совет директоров должен обеспечивать проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров.	соблюдалось	
2.9.1.	Проведение оценки качества работы совета директоров должно быть направлено на определение степени эффективности работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров, соответствия их работы потребностям развития общества, активизацию работы совета директоров и выявление областей, в которых их деятельность может быть улучшена.	соблюдалось	
2.9.2.	Оценка работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров должна осуществляться на регулярной основе не реже одного раза в год. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров рекомендуется периодически, не реже одного раза в три года, привлекать внешнюю организацию (консультанта).	соблюдалось	
III.	Корпоративный секретарь общества		
3.1.	Эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координация действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержка эффективной работы совета директоров обеспечиваются корпоративным секретарем.	соблюдалось	
3.1.1.	Корпоративный секретарь должен обладать знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользоваться доверием акционеров.	соблюдалось	
3.1.2.	Корпоративный секретарь должен обладать достаточной независимостью от исполнительных органов общества и иметь необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач.	соблюдалось	
IV.	Система вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества		
4.1.	Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения должен быть достаточным для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и	соблюдалось	

	<p>квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества должна осуществляться в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.</p>		
4.1.1.	<p>Рекомендуется, чтобы уровень вознаграждения, предоставляемого обществом членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам, создавал достаточную мотивацию для их эффективной работы, позволяя обществу привлекать и удерживать компетентных и квалифицированных специалистов. При этом обществу следует избегать большего, чем это необходимо, уровня вознаграждения, а также неоправданно большого разрыва между уровнями вознаграждения указанных лиц и работников общества.</p>	соблюдалось	
4.1.2.	<p>Политика общества по вознаграждению должна разрабатываться комитетом по вознаграждениям и утверждаться советом директоров общества. Совет директоров при поддержке комитета по вознаграждениям должен обеспечить контроль за внедрением и реализацией в обществе политики по вознаграждению, а при необходимости - пересматривать ее и вносить в нее коррективы.</p>	соблюдалось	
4.1.3.	<p>Политика общества по вознаграждению должна содержать прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентировать все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.</p>	соблюдалось	
4.1.4.	<p>Рекомендуется, чтобы общество определило политику возмещения расходов (компенсаций), конкретизирующую перечень расходов, подлежащих возмещению, и уровень обслуживания, на который могут претендовать члены совета директоров, исполнительные органы и иные ключевые руководящие работники общества. Такая политика может быть составной частью политики общества по вознаграждению.</p>	соблюдалось	

4.2.	Система вознаграждения членов совета директоров должна обеспечивать сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров.	соблюдалось	
4.2.1.	Фиксированное годовое вознаграждение является предпочтительной формой денежного вознаграждения членов совета директоров. Выплата вознаграждения за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров нежелательна. В отношении членов совета директоров не рекомендуется применение любых форм краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования.	соблюдалось	
4.2.2.	Долгосрочное владение акциями общества в наибольшей степени способствует сближению финансовых интересов членов совета директоров с долгосрочными интересами акционеров. При этом обусловленность права реализации акций достижением определенных показателей деятельности или же участие членов совета директоров в опционных программах не рекомендуется.	соблюдалось	
4.2.3.	Не рекомендуется предусматривать какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.	соблюдалось	
4.3.	Система вознаграждения исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества должна предусматривать зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата.	соблюдалось частично	
4.3.1.	Вознаграждение исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества должно определяться таким образом, чтобы обеспечивать разумное и обоснованное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения, зависящей от результатов работы общества и личного (индивидуального) вклада работника в конечный результат.	соблюдалось	
4.3.2.	Обществам, акции которых допущены к организованным торгам, рекомендуется внедрить	соблюдалось частично	Долгосрочная программа мотивации с использованием акций Общества была разработана, утверждена Советом

	программу долгосрочной мотивации исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (опционов или других производных финансовых инструментов, базисным активом по которым являются акции общества).		директоров Общества и внедрена до рекомендаций Банка России по применению акционерными обществами Кодекса корпоративного управления. В соответствии с программой мотивации с использованием акций Общества право реализации акций наступает не ранее чем через один год с момента их предоставления.
4.3.3.	Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, не должна превышать двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.	соблюдалось	
V.	Система управления рисками и внутреннего контроля		
5.1.	В обществе должна быть создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.	соблюдалось частично	
5.1.1.	Советом директоров общества должны быть определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	соблюдалось частично	Решением годового собрания акционеров в 2015 году планируется утвердить новые редакции Положения о Совете директоров и устава Общества, в которых компетенция Совета директоров дополнена полномочием утверждать общую политику в области управления рисками и внутреннего контроля Общества
5.1.2.	Исполнительные органы общества должны обеспечивать создание и поддержание функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	соблюдалось	
5.1.3.	Система управления рисками и внутреннего контроля в обществе должна обеспечивать объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и приемлемость принимаемых обществом рисков.	соблюдалось	
5.1.4.	Совету директоров общества рекомендуется принимать необходимые и достаточные меры для того, чтобы убедиться, что действующая в обществе система управления рисками и внутреннего контроля соответствует определенным советом директоров	соблюдалось	

	принципам и подходам к ее организации и эффективно функционирует.		
5.2.	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля и практики корпоративного управления общество должно организовывать проведение внутреннего аудита.	соблюдалось	
5.2.1.	Организацию проведения внутреннего аудита рекомендуется осуществлять посредством создания отдельного структурного подразделения (подразделения внутреннего аудита) или с привлечением независимой внешней организации. Для обеспечения независимости подразделения внутреннего аудита его функциональная и административная подотчетность должны быть разграничены. Функционально подразделение внутреннего аудита рекомендуется подчинить совету директоров, а административно - непосредственно единоличному исполнительному органу общества.	соблюдалось	
5.2.2.	При осуществлении внутреннего аудита рекомендуется проводить оценку эффективности системы внутреннего контроля, оценку эффективности системы управления рисками, оценку корпоративного управления, а также применять общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита.	соблюдалось	
VI.	Раскрытие информации об обществе, информационная политика общества		
6.1.	Общество и его деятельность должны быть прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.		
6.1.1.	В обществе должна быть разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.	соблюдалось	
6.1.2.	Обществу следует раскрывать информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций настоящего Кодекса.	соблюдалось частично	Общество планирует предпринять возможные усилия для внедрения практики закрепления лицом, контролирующим общество, планов такого лица в отношении общества в специальном меморандуме, который Общество планирует раскрывать.
6.2.	Общество должно своевременно раскрывать полную, актуальную и достоверную информацию об	соблюдалось частично	

	обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами.		
6.2.1.	Раскрытие обществом информации должно осуществляться в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных.	соблюдалось	
6.2.2.	Обществу рекомендуется избегать формального подхода при раскрытии информации и раскрывать существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством.	соблюдалось частично	Обществом не составлялся отчет об устойчивом развитии, составленный в соответствии с международно признанными стандартами. Общество планирует, внедрить практику подготовки и раскрытия указанного отчета. Общество планирует раскрывать результаты технического аудита, аудита систем контроля качества, результаты сертификации системы менеджмента качества на соответствие требованиям международных стандартов.
6.2.3.	Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, должен содержать информацию, позволяющую оценить итоги деятельности общества за год.	соблюдалось частично	В состав годового отчета по итогам 2014 года Общество не включило годовую финансовую отчетность, составленную в соответствии с МСФО, вместе с аудиторским заключением в отношении такой отчетности, т.к. на дату предварительного утверждения годового отчета Советом директоров аудиторская проверка указанной отчетности не завершена. В состав годового отчета по итогам 2014 года Общество не включило сведения о вознаграждении за год единоличного исполнительного органа в связи с отсутствием согласия указанного лица на раскрытие персональных данных.
6.3.	Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров должно осуществляться в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.	соблюдалось частично	
6.3.1.	Реализация акционерами права на доступ к документам и информации общества не должна быть сопряжена с неоправданными сложностями.	соблюдалось частично	В настоящий момент Общество не принимает запросы от акционеров на предоставление информации в электронном виде и не отвечает акционерам на запросы, отправленные по электронной почте. Обществом в краткосрочной перспективе планируется разработка Положения об информационной политике с учетом рекомендаций Кодекса корпоративного управления.
6.3.2.	При предоставлении обществом информации акционерам рекомендуется обеспечивать разумный баланс между интересами	соблюдалось	

	конкретных акционеров и интересами самого общества, заинтересованного в сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, которая может оказать существенное влияние на его конкурентоспособность.		
VII.	Существенные корпоративные действия		
7.1.	Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), должны осуществляться на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон.	соблюдалось	
7.1.1.	Существенными корпоративными действиями следует признавать реорганизацию общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества, а также иные действия, которые могут привести к существенному изменению прав акционеров или нарушению их интересов. Уставом общества рекомендуется определить перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и отнести рассмотрение таких действий к компетенции совета директоров общества.	соблюдалось	
7.1.2.	Совет директоров должен играть ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, опираясь на позицию независимых директоров общества.	не применимо	В 2014 году Общество не совершало существенных корпоративных действий
7.1.3.	При совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, рекомендуется обеспечивать равные условия для всех акционеров общества, а при недостаточности предусмотренных законодательством механизмов, направленных на защиту прав акционеров, - дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров	не применимо	В 2014 году Общество не совершало существенных корпоративных действий

	общества. При этом общество должно руководствоваться не только соблюдением формальных требований законодательства, но и принципами корпоративного управления, изложенными в Кодексе.		
7.2.	Общество должно обеспечить такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий.	соблюдалось	
7.2.1.	Информацию о совершении существенных корпоративных действий рекомендуется раскрывать с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий.	не применимо	В 2014 году Общество не совершало существенных корпоративных действий
7.2.2.	Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, рекомендуется закрепить во внутренних документах общества.	соблюдалось	Решением годового собрания акционеров в 2015 году планируется утвердить новые редакции Положения о Совете директоров и устава, в которых компетенция Совета директоров будет дополнена полномочием принимать решения по нижеуказанным вопросам об их одобрении большинством голосов всех избранных (не являющихся выбывшими) членов совета директоров: 1) сделки по продаже акций (долей) подконтрольных обществу юридических лиц, имеющих для него существенное значение, в результате совершения которых общество утрачивает контроль над такими юридическими лицами; 2) сделки с имуществом общества или подконтрольных ему юридических лиц (в том числе взаимосвязанных сделок, совершенных обществом, одним и (или) несколькими подконтрольными ему юридическими лицами), стоимость которого превышает указанную в уставе общества сумму или которое имеет существенное значение для хозяйственной деятельности общества. Фактически указанные решения в 2014 году принимались большинством голосов всех избранных членов Совета директоров.

Описание модели и практики корпоративного управления в Обществе

Модель и практика корпоративного управления в Обществе описана в годовом отчете в разделе «Корпоративное управление в Обществе».

Критерии, по которым Обществом проводилась оценка соблюдения принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом корпоративного управления, а также значения таких критериев

Обществом разработана методика и критерии, по которым проводилась оценка соблюдения принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом корпоративного управления.

Методика включает в себя 115 вопросов, которые оцениваются определенным количеством баллов. Вопросы структурированы по 6 направлениям, в соответствии с которыми проводилась оценка:

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

Каждое направление составляет определенный процент от общей оценки.

Максимальное значение баллов, которое возможно набрать: 521 – составляет 100%, что значит отличное качество.

Совет директоров Общества утвердил минимальное допустимое значение качества корпоративного управления не ниже 70%.

Значения критериев, по которым проводилась Обществом оценка соблюдения принципов корпоративного управления

направление		оценка				
		количество вопросов	% направления в общей оценке	факт. балл	макс. балл	уровень соответствия
I.	Права акционеров	22	15%	61	79	77,22%
II.	Совет директоров	50	35%	137	180	76,11%
III.	Исполнительное руководство	5	7%	28	38	73,68%
IV.	Прозрачность и раскрытие информации	15	26%	111	134	82,84%
V.	Управление рисками, внутренний контроль и внутренний аудит	17	12%	58	63	92,06%
VI.	Корпоративная социальная ответственность, деловая этика	6	5%	23	27	85,19%
Общая оценка		115	100%	418	521	80,23%

Объяснение причин, факторов и (или) обстоятельств, в силу которых обществом не соблюдаются или соблюдаются не в полном объеме принципы корпоративного управления, закрепленные Кодексом корпоративного управления

В отчетном периоде Общество строго соблюдало требования законодательства Российской Федерации, правила листинга фондовых бирж, на которых котируются ценные бумаги Общества.

Кодекс корпоративного управления (далее – Кодекс) был рекомендован Банком России 10.04.2014 года и официально опубликован в «Вестнике Банка России» 18.04.2014 года.

В отчетном периоде Общество начало разработку и внедрение своих внутренних документов с учетом рекомендаций Кодекса.

В отчетном периоде были разработаны и утверждены Советом директоров следующие внутренние документы Общества:

- Положение о дивидендной политике ОАО «Группа ЛСР» в новой редакции.
- Положение о комитете по аудиту Совета директоров ОАО «Группы ЛСР» в новой редакции.
- Положение о корпоративном секретаре ОАО «Группа ЛСР».

В отчетном периоде был назначен корпоративный секретарь Общества.

В начале 2015 года Обществом были разработаны и утверждены Советом директоров следующие внутренние документы Общества:

- Положение о Комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров в новой редакции.

- Положения об инсайдерах ОАО «Группа ЛСР» в новой редакции.
- Документы, регулирующие деятельность Службы внутреннего аудита ОАО «Группа ЛСР» в новой редакции:
- Положение о Службе внутреннего аудита ОАО «Группа ЛСР»;
- Регламент и процедуры внутреннего аудита ОАО «Группа ЛСР».

На утверждение решением годового общего собрания акционеров Общества будут вынесены новые редакции Устава Положения о Совете директоров и Положения о проведении общего собрания акционеров Общества для их утверждения.

В новых редакциях Устава и Положений учтены рекомендации Кодекса.

Основной причиной, в силу которой Обществом соблюдались не в полном объеме принципы корпоративного управления, указанные выше, являлось несоответствие внутренней нормативной базы Общества рекомендациям Кодекса.

Описание механизмов и инструментов корпоративного управления, которые используются акционерным обществом вместо (взамен) рекомендованных Кодексом корпоративного управления

Формализация отношений между участниками корпоративного управления путём принятия регламентирующих документов, разработки формальных процедур;

Жёсткая подотчётность менеджмента Совету директоров, а Совета директоров - собранию акционеров;

Решение всех важных вопросов, выходящих за рамки текущего управления, на заседаниях Совета директоров или собраниях акционеров;

Предупреждение возникновения конфликтов интересов и отношений аффилированности менеджмента;

Исключение зависимости членов Совета директоров от менеджмента;

Публикация максимального объёма информации о деятельности и финансовых показателях Общества.

Планируемые (предполагаемые) действия и мероприятия акционерного общества по совершенствованию модели и практики корпоративного управления

Общество планирует в краткосрочной перспективе завершить приведение своей внутренней нормативной базы в соответствие с рекомендациями Кодекса.

Общество планирует увеличить количество независимых директоров.

Общество планирует развивать систему внутреннего контроля и управления рисками.

В документе пропито и

пронумеровано 59

(пятьдесят девять)

лист 08

