

Открытое акционерное общество «Группа ЛСР»

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием акционеров
ОАО «Группа ЛСР»

«07» апреля 2011г.

Протокол № 1/2011 от «07» апреля 2011г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров ОАО «Группа ЛСР»

«02» марта 2011г.

Протокол № 5/2011 от «02» марта 2011г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ по результатам работы за 2010 год

Генеральный директор _____

А.И. Вахмистров

Главный бухгалтер _____

Ю.Н. Яковлева

М.П.



I. Положение Общества в отрасли.

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

Основные направления деятельности – производство стройматериалов, строительство и девелопмент.

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

Группа ЛСР была основана в 1993 году и на сегодняшний день является одним из ведущих девелоперов, застройщиков и производителей строительных материалов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области и одним из ведущих девелоперов и застройщиков в сегменте масс-маркет в Екатеринбурге. Компания осуществляет свою деятельность в нескольких взаимодополняющих сегментах строительного рынка и является лидером в девелопменте элитной жилой недвижимости в Санкт-Петербурге, а также производстве и строительстве крупнопанельных объектов недвижимости в Санкт-Петербурге и Екатеринбурге. Также компания является лидером в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в сфере производства таких строительных материалов, как железобетон, товарный бетон, кирпич, газобетон, в добыче и производстве песка и гранитного щебня. Более того, Группа ЛСР является крупнейшим девелопером жилой недвижимости в Санкт-Петербурге.

Группа ЛСР включает в себя два основных бизнес-дивизиона:

- «Девелопмент, строительство и коммерческая недвижимость»

- «Общестроительные и нерудные материалы, механизированные услуги»

Девелопмент, строительство и коммерческая недвижимость

В сфере девелопмента недвижимости Группа ЛСР реализует проекты от разработки концепции до сдачи объекта в эксплуатацию. Компания возводит жилую недвижимость в сегментах элит, бизнес и масс-маркет, а также осуществляет проекты в сфере загородной и коммерческой недвижимости. Мы занимаемся поиском новых привлекательных земельных активов, осуществляем исследования с привлечением внутренних и внешних экспертов, готовим бизнес-планы и заказываем проекты у архитектурных мастерских. Также мы получаем необходимые разрешения на строительство и другие виды разрешений, выступаем в качестве генерального подрядчика и куратора строительства, привлекаем финансирование, осуществляем маркетинговое сопровождение проектов и самостоятельную продажу возводимой недвижимости.

Наш бизнес-сегмент «Строительство» производит железобетонные панели и осуществляет возведение крупнопанельных объектов недвижимости. Бизнес-сегмент «Коммерческая недвижимость» занимается управлением и сдачей в аренду офисных и торговых помещений, которые мы строим.

Общестроительные и нерудные материалы, механизированные услуги

Бизнес-дивизион Группы ЛСР строительных материалов, а в частности, его сегмент «Общестроительные материалы», производит и реализует такие строительные материалы, как железобетонные изделия, товарный бетон, кирпич и газобетон. Сегмент «Нерудные материалы» занимается разработкой месторождений, добычей и производством нерудных материалов, таких как песок, глина, гранитный щебень как для использования в виде строительных материалов, так и для производства общестроительных материалов в качестве сырья. Сегмент «Механизированные услуги» предоставляет услуги башенных кранов, услуги по устройству свайных фундаментов и услуги по транспортировке строительных материалов. На сегодняшний день в сфере производства строительных материалов мы располагаем 25 предприятиями в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а также 19 действующих карьеров по добыче нерудных материалов и глины. В Москве мы имеем мощности по производству железобетонных изделий, в том числе, для крупнопанельного домостроения, предприятие по производству товарного бетона и растворов, а также девелоперскую компанию. Также в московском регионе мы оказываем грузоподъемные услуги. Наша деятельность на Урале также включает в себя девелопмент объектов недвижимости,

производство железобетонных изделий, в частности, для строительства панельных домов, предоставление генподрядных, подрядных и проектных услуг, производство товарного бетона, газобетона и гранитного щебня. На Украине мы имеем 2 завода по производству газобетона.

Группа ЛСР является публичной компанией, ее обыкновенные акции обращаются на ММВБ и РТС, глобальные депозитарные расписки – на Лондонской фондовой бирже.

II. Отчет Совета директоров по приоритетным направлениям деятельности Общества.

Самостоятельная деятельность Общества по оказанию услуг незначительна, производственная деятельность и деятельность по выполнению работ не осуществляется.

ОАО «Группа ЛСР» является держателем пакета акций дочерних и зависимых компаний, осуществляющих деятельность в таких направлениях как девелопмент, строительство, производство общестроительных материалов (кирпич, товарный бетон и растворы, железобетонные изделия, газобетон), добыча и поставка нерудных строительных материалов (гранитный щебень, морской и карьерный песок), оказание механизированных услуг (погрузочно-разгрузочные работы, обработка и хранение грузов, механизация строительно-монтажных работ, автомобильные перевозки стройматериалов, фундаментные работы) и другие вспомогательные производства (производство металлопластиковых и деревянных оконных и дверных блоков, строительных смесей и пр.).

В связи с этим отчет Совета директоров по приоритетным направлениям деятельности содержит показатели приоритетных направлений деятельности дочерних и зависимых компаний, входящих в Группу ЛСР.

Совет директоров оценивает итоги развития Группы ЛСР по приоритетным направлениям его деятельности в 2010 году как в целом успешные.

Показатели реализации Группы ЛСР по итогам 2010 года в натуральном выражении:

ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ И НЕРУДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Железобетонные изделия, тыс. м ³	342
Товарный бетон, тыс. м ³	1 112
Кирпич, млн. шт.	172
Газобетон, тыс. м ³	795
Песок, тыс. м ³	9 820
Щебень, тыс. м ³	3 961

Общестроительные материалы

Железобетонные изделия

В 2010 году мы реализовали 342 тыс. м³ железобетонных изделий (без учета продаж в Екатеринбурге), что на 19% выше показателей за 2009 год. Из них в Санкт-Петербурге мы продали 276 тыс. м³, в Москве 66 тыс. м³. Рост объема продаж связан с общим оживлением на рынке, которое стало наиболее заметным, начиная со 2-го квартала 2010 года. Также мы наблюдаем рост доли изделий для «нулевого цикла» в общем объеме отгрузки, что свидетельствует об увеличении количества вновь закладываемых объектов по сравнению с 2009 годом.

В течение года наши железобетонные изделия в Санкт-Петербурге поставлялись на строительство целого ряда жилищных проектов, а также для возведения объектов коммерческой недвижимости и социальной инфраструктуры в рамках госзаказа (пос. Осинвая Роща). В сфере инфраструктурного строительства продукция компании поставлялась на строительство таможенного терминала «Торфяновка», Морского торгового порта в Усть-Луге, Юго-Западной ТЭЦ, а также ремонт взлетно-посадочных полос ряда российских военных аэродромов и др.

В 4-м квартале 2010 года также велись поставки на строительство жилья для военнослужащих в пос. Московская Славянка в Ленинградской области.

В 2010-м году в Москве мы поставляли железобетонные изделия на объекты жилищного и инфраструктурного строительства, в числе которых дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные школы (пос. Хотьково, Лосиноостровский р-н, Обручевский р-н, Люберецкие поля аэрации), новый корпус Российского Университета Дружбы Народов, жилые микрорайоны «Сакраменто» и «Новое Нахабино», возводимые Группой ЛСР, а также новый

корпус Следственного изолятора №4 и жилой квартал для военнослужащих, возводимый по заказу Министерства обороны РФ в г. Балашиха.

Газобетон

Объем реализации газобетона в 2010 году составил 795 тыс. м³ (без учета Екатеринбурга), из них 335 тыс. куб. м было реализовано в Санкт-Петербурге, 66 тыс. м³ - в странах Балтии, Скандинавии и Польше и 394 тыс. м³ – на Украине. Рост показателя объема продаж по сравнению с аналогичным периодом 2009 года составил 8%, при этом рост объема продаж на Украине составил 30% по сравнению с 2009 годом, что, в основном, было обусловлено ростом популярности газобетона, который является для Украины относительно новым стеновым материалом, и, как следствие, дальнейшим расширением географии продаж, а также выходом существующих производств на проектные мощности. Основные поставки газобетона на Украине осуществлялись на объекты жилищного и инфраструктурного строительства, такие как Харьковский, Бориспольский и Львовский аэропорты, жилые комплексы в Киеве и Полтаве, а также гостиничные и офисные центры в Киеве и во Львове.

В связи с низкой рентабельностью мощностей по производству газобетона, расположенных в странах Балтии, а также тем, что Литва, Латвия и Эстония не являются для Группы ЛСР целевым географическим рынком, мы приняли решение о продаже этих активов. Сумма сделки составила 4,328 млн. евро, сделка была завершена 31 декабря 2010 года.

Основные поставки в Санкт-Петербурге в 2010 году мы осуществляли на целый ряд объектов жилищного, инфраструктурного и коммерческого строительства, в том числе, торговые центры «Стокманн» и «Лиговская галерея», новое здание Российской национальной библиотеки на Московском пр., лечебно-реабилитационный комплекс на пр. Пархоменко. Также в 2010 году в общей структуре продаж возросла доля загородного строительства.

Товарный бетон

Объем реализации товарного бетона составил 1 112 тыс. м³ (без учета продаж в Екатеринбурге), что на 36% больше, чем в 2009 году. При этом 774 тыс. м³ было реализовано в Санкт-Петербурге и 338 тыс. м³ - в Москве. Стабильный рост объема продаж, наблюдавшийся в течение всего 2010 года, связан, в первую очередь, с увеличением объемов потребления товарного бетона для работ нулевого цикла для жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства.

Основные поставки в Санкт-Петербурге в 2010 году мы осуществляли на объекты промышленного, инфраструктурного, коммерческого и жилищного строительства, среди которых торговый центр «Стокманн», деловой квартал «Полюстрово», 5-я ТЭЦ, Кольцевая автомобильная дорога (КАД), Западный Скоростной диаметр (ЗСД), автомобильные заводы «Hyundai» и «General Motors», а также ряд крупных проектов жилищного строительства.

В Москве значительная доля поставок товарного бетона в 2010 году приходилась на объекты жилищного строительства, включая строительство малоэтажных микрорайонов «Сакраменто» и «Новое Нахабино», возводимых Группой ЛСР. Также мы поставляли товарный бетон для строительства Нового корпуса Государственной Третьяковской галереи и жилого квартала для военнослужащих, возводимого по заказу Министерства обороны РФ в г. Балашиха. Кроме того, поставки бетона осуществлялись на строительство коммерческой недвижимости и инфраструктурных объектов: ММДЦ «Москва-Сити», торговый центр на площади Павелецкого вокзала, офисный центр на Мичуринском проспекте, стадион футбольного клуба «Спартак», реконструкция Здания Генштаба и станции метро «Площадь революции».

Кирпич

Объем реализации кирпича в 2010 году составил 172 млн. штук условного кирпича, что на 2% больше, чем в 2009 году.

Поставки кирпича, в основном, осуществлялись на строительство крупных жилых комплексов в Санкт-Петербурге. Помимо этого, кирпичная продукция была востребована при возведении объектов индивидуального жилищного строительства, спрос со стороны которого составил более 6% от всего объема продаж.

Цемент

В ноябре 2010 года Группа ЛСР произвела технологический запуск нового цементного завода в г. Сланцы Ленинградской области. Проектная мощность нового предприятия - 1,86 млн. т цемента в год. Инвестиции составляют 445 млн. евро. Планируемый срок вывода продукции на рынок – весна 2011 года.

Нерудные материалы

Песок

Объем реализации песка в 2010 году составил 9,8 млн. м³, что на 4% меньше аналогичного показателя 2009 года. Снижение объемов отгрузки связано с временной приостановкой работ по намыву территории на Васильевском острове в Санкт-Петербурге (проект «Морской фасад»), доля поставок на который составляла около 13% от общего объема реализации песка в 2009 году. Без учета отгрузки на строительство намывных территорий объем продаж на традиционном рынке песка за 2010 год вырос на 11% по сравнению с аналогичным показателем 2009 года.

Основными потребителями песка в 2010 году были инфраструктурные проекты, среди которых строительство Кольцевой Автомобильной Дороги (КАД) и Западного Скоростного Диаметра (ЗСД).

Кроме того, Группа ЛСР выиграла ряд аукционов на право пользования недрами на 8-ми участках в нескольких районах Ленинградской области. Совокупный запас месторождений оценивается в 19 млн. м³.

Щебень

Объем реализации щебня в 2010 году (без учета продаж в Екатеринбурге) составил 4 млн. м³, что на 12% выше соответствующего показателя за 2009 год. Рост продаж щебня связан с общим оживлением на строительном рынке, активизацией производителей товарного бетона и железобетонных изделий, а также запуском или возобновлением работ на крупнейших инфраструктурных проектах города.

В 2010 году мы осуществляли поставки щебня на такие проекты, как строительство и реконструкция высокоскоростных железнодорожных путей ОАО РЖД (Санкт-Петербург – Москва, Санкт-Петербург – Выборг), Кольцевая автомобильная дорога (КАД), Западный Скоростной Диаметр (ЗСД), реконструкция причалов Морского порта и Петролеспорта, строительство развязки у ИКЕА Парнас, строительство завода Hyundai.

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Элитная недвижимость в Санкт-Петербурге

Введено в эксплуатацию, тыс. м ²	3
Заключено новых контрактов, тыс. м ² ,	35
Передано покупателям, тыс. м ²	29

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

Введено в эксплуатацию, тыс. м ²	283
Заключено новых контрактов, тыс. м ²	104
Передано покупателям, тыс. м ²	233

Недвижимость в Екатеринбурге

Введено в эксплуатацию, тыс. м ²	82
Заключено новых контрактов, тыс. м ²	39
Передано покупателям, тыс. м ²	48

Недвижимость в Москве

Введено в эксплуатацию, тыс. м ²	37
Заключено новых контрактов, тыс. м ²	4,5
Передано покупателям, тыс. м ²	15

Строительство

Санкт-Петербург

объем строительно-монтажных работ, тыс. м ²	379
--	-----

Екатеринбург

объем строительно-монтажных работ, тыс. м ² *	124
--	-----

Москва

объем строительно-монтажных работ, тыс. м ²	69
--	----

<i>Общий объем строительно-монтажных работ, тыс. м²</i>	<i>572</i>
--	------------

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

Элитная жилая и коммерческая недвижимость в Санкт-Петербурге

В 2010 году в элитном сегменте в Санкт-Петербурге мы заключили новых контрактов с покупателями на продажу 35 тыс. м² чистой продаваемой площади, что на 34% выше

соответствующего показателя за 2009 год и на 66% выше показателя продаж квартир в элитном сегменте Санкт-Петербурга. При этом стоимость заключенных контрактов на продажу квартир в 2010 году составила 5 213 млн. руб., что на 21% выше аналогичного показателя за 2009 год. В течение года покупателям было передано 29 тыс. м² чистой продаваемой площади. Уменьшение показателя ввода в эксплуатацию объектов элитной недвижимости связано с графиком реализации проектов.

В декабре 2010 года в «Парадном квартале» мы ввели в эксплуатацию офисный особняк класса «А+» арендопригодной площадью 2,9 тыс. м², завершив, таким образом, строительство первой очереди комплекса.

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

В 2010 году в сегменте жилой недвижимости масс-маркет и бизнес-класса в Петербурге мы заключили новых контрактов с розничными покупателями на продажу 104 тыс. м², что на 68% выше наших продаж розничным покупателям в 2009 г. Общая стоимость заключенных контрактов с розничными покупателями составила 7 253 млн. рублей, что на 61% выше показателя продаж розничным покупателям в 2009 году. Нашим клиентам в Санкт-Петербурге было передано 233 тыс. м² недвижимости, что соответствует графику реализации проектов.

В 2010 году в Санкт-Петербурге мы ввели в эксплуатацию 283 тыс. м² чистой продаваемой площади, что на 244% выше соответствующего показателя за 2009 г. В прошлом году мы полностью завершили строительство ЖК «Дом у Комендантской площади», введя в эксплуатацию последний дом чистой продаваемой площадью около 20 тыс. м². Также в составе ЖК «Южный» мы ввели в эксплуатацию 6 домов чистой продаваемой площадью около 180 тыс. м², один дом в ЖК «Каролина» (21 тыс. м²), один дом в ЖК «Долгоозерный» (5,3 тыс. м²), два дома в составе ЖК «Фортуна» (около 32 тыс. м²), два дома в ЖК «Пулковский Посад» (около 14 тыс. м²), один дом в составе ЖК «Антей» (11,6 тыс. м²).

Недвижимость в Екатеринбурге

В 2010 году в Екатеринбурге мы заключили новых контрактов с покупателями на продажу 39 тыс. м² чистой продаваемой площади и передали покупателям 48 тыс. м², что соответственно на 65% и 23% больше, чем в 2009 году. Общая стоимость заключенных контрактов выросла на 62% по сравнению с предыдущим годом и составила 1 867 млн. рублей. Ввод в эксплуатацию составил около 82 тыс. м². В частности, в 2010 году в Екатеринбурге мы ввели три дома чистой продаваемой площадью 28,4 тыс. м² в ЖК «Зеленый мыс» на ул. Авиационная – 8 Марта, один дом на ул. Билимбаевская – Ангарская (7,5 тыс. м²), три дома (34 тыс. м²) в составе ЖК «Калиновский», один дом (около 5 тыс. м²) в ЖК «Татищев», один дом (6,5 тыс. м²) на ул. Постовского.

Недвижимость в Москве

В 2010 году в Москве мы заключили новых контрактов с покупателями на продажу 4,5 тыс. м² чистой продаваемой площади. Общая стоимость заключенных контрактов составила 556 млн. рублей. Также мы передали покупателям 15 тыс. м². В 2010 году мы ввели в эксплуатацию 37 тыс. м² (клубный жилой квартал «Грюнвальд»).

Строительство

В 2010 году предприятия Группы ЛСР в Санкт-Петербурге, Москве и Екатеринбурге передали заказчикам 572 тыс. м² панельных домов, из них 379 тыс. м² было передано в Санкт-Петербурге, 124 тыс. м² в Екатеринбурге и 69 тыс. м² в Москве.

Подводя итог работе Совета директоров ОАО «Группа ЛСР» в 2010 году, можно отметить, что за 2010 год проведено 26 заседаний Совета директоров, а наиболее важными решениями, существенно повлиявшими на деятельность общества в отчетном году, являются следующие:

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

Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совету директоров отводится наиболее важная роль в обеспечении прав акционеров, в формировании и реализации стратегии

развития Общества, а также в обеспечении его успешной финансово - хозяйственной деятельности.

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

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

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

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

III. Перспективы развития Общества.

Самостоятельная деятельность Общества по оказанию услуг незначительна, производственная деятельность и деятельность по выполнению работ не осуществляется.

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

Источниками будущих доходов Общества будут доходы от основных направлений деятельности Общества и компаний Группы ЛСР.

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

Элитный сегмент

Ведется строительство следующих объектов, полезной (арендопригодной) площадью (кв. + офисы):

- Комплекс жилого и нежилого домов со встроенными помещениями и гаражами стоянками по адресу Зоологический пер. дома 2-4, лит. А, Б полезной площадью 14 200,7м². Завершаются работы по устройству стен колон и перекрытий на 1, 2 и 3 этажах. Продолжаются работы по откопке грунта. Продолжаются работы по устройству фундаментной плиты на «-3» этаже. Начаты работы по устройству стен и колон на 4 этаже.

- Завершена разработка стадии «Проект», получено разрешение на снос, завершены работы по сносу объекта по адресу: ул. Депутатская, 34, лит. А - жилой дом со встроенными помещениями полезной площадью 15 728 м². В настоящее время ведется бетонирование плитного ростверка и конструкций «-2» этажа, откопка котлована, срубка оголовков свай и раскрепление шпунтового ограждения.

- Квартал 1030А-1 и 1030А-2, в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, д.4) (92 493 м²).

Завершены мероприятия по перебазированию ПНИ-1 в новые здания в Зеленогорске и Красном Селе. Начато строительство Блока 1 продаваемой площадью 26 218 м²: Завершены работы по устройству свайного поля, шпунтового ограждения, по разборке грунта в котловане, по устройству всех плитных ростверков, по устройству стен и колонн подземной части здания, по устройству перекрытия технического этажа. На всех корпусах Блока 1 ведутся работы по устройству первого этажа. Получено разрешение ГАСН на строительство Блоков 2-Б5.

На стадии проектирования находятся объекты с полезной площадью (кв. + офисы) по адресам:

- Суворовский пр., 32Б, (7 067 м²) - ведутся предпроектные проработки.

- ул. Радищева, 39, лит. М, (21 200 м²) идет разработка стадии «Проект».

- Невский пр., 1 (6 961м²) – завершена стадия «Концепция».

- пр. Медиков, 10 (113 190 м²) Разработан эскиз стадии «Концепция». Начаты работы по стадии «Проект». Выполнены подготовительные работы перед началом строительства.

- ул. Куйбышева, дом 13 литера «Б» (6 039 м²) - завершен снос здания и ведутся подготовительные работы.

- Парадный квартал (Парадная ул., д.1-3, Виленский пер., 14, 12, ул. Радищева, д.35, 39 (3,4 очередь)) – комплекс жилых и нежилых зданий полезной площадью 72 576 м². Получено разрешение на строительство по всем корпусам, идет разработка рабочей документации, на площадке 6-7 корпусов идут общестроительные работы.

- Передана на согласование в экспертизу стадия «Проект» объекта по адресу Ковенский пер, дом 5, полезной площадью 5 634 м², завершены работы по сносу зданий на участке.

- Бизнес-центр по адресу Каменноостровский пр., 60 (5 185 м²). Идет процесс проектирования стадии «Проект».

- Морской пр., 29 (10 332 м²): Выполняется расчёт предварительных инженерных нагрузок для запроса тех. условий.

Массовое жилье в Санкт-Петербурге

- Красносельский район. Разработаны и согласованы проект планировки и проект межевания территории кварталов 28 и 28А в Красносельском районе, (участки 3,4). Произведен раздел земельного участка по проекту межевания и постановка на кадастровый учет с получением кадастровых паспортов Получено Заключение Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, проведены публичные слушания по проекту, получено Заключение о результатах публичных слушаний. Общая площадь участков 23,9 га.

- Красногвардейский район. В 2007 году консолидирована территория бывших сельскохозяйственных земель совхоза «Ручьи» - 580 га. Проект находится на этапе разработки градостроительной документации – проекта планировки территории и проекта межевания. Разработан и согласован в КГА мастер план (концепция) развития территории. В КГА получено согласование 1 этапа разработки проекта планировки - чертежа планировки территории. Ведется разработка обосновывающей части проекта планировки.

- Фрунзенский район. Утверждены проект планировки и проект межевания территории площадью 20 га, ограниченной Южным шоссе, ул. Димитрова, Софийской и Бухарестской улицами.

- Невский район. На территории, расположенной на пересечении улиц Бельшева и Коллонтай, планируется строительство Жилого Комплекса «Аврора», общей продаваемой площадью 261,9 тыс. м². В Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга получен ордер на производство работ, связанных с изменением благоустройства в пределах земельного участка, предоставленного для целей строительства на выполнение работ подготовительного периода. В рамках договора с ЗАО «ДСК «Блок» на выполнение строительно-монтажных работ, предшествующих строительству выполнены работы по устройству пробных кустов свай с последующими испытаниями. Генеральный план объекта согласован в Комитете по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга. Проектная документация находится на рассмотрении в СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы».

- Невский район. Согласованы в КГА объемно - планировочные решения по участкам на пересечении ул. Бадаева и ул. Коллонтай. Согласованы в установленном порядке генеральные планы земельных участков. По участку 7 устраняются замечания по государственной экспертизе, по участку 8 проектная документация сдана в государственную экспертизу на согласование. По обоим участкам получены ордера СГСН на установку забора, устройство временных дорог и забивку предпроектных свай.

- Калининский район. На участке площадью 34,4 га, ограниченном Лабораторным пр., проспектом Маршала Блюхера, Кушелевской дорогой, перспективным продолжением улицы Бестужевской, планируется возвести жилой комплекс, продаваемой площадью более 350 тыс. м². Разрабатывается проект планировки и проект межевания территории.

- Московский район. На открытом аукционе, проведенном в Санкт-Петербурге Российским аукционным домом, ООО «ГДСК» приобрело в Московском районе Санкт-Петербурга два земельных участка общей площадью 91,5 тыс. м². На участке планируется возвести жилой комплекс класса масс-маркет.

Проводятся строительные работы и ввод в эксплуатацию следующих объектов:

- Московский район. Жилой комплекс «Антей» по адресу: Космонавтов ул., д. 63. Общая продаваемая площадь комплекса 128,3 тыс. м² и полузаглубленные автостоянки на 529

машиномест. В жилой комплекс входят кирпично-монолитные, кирпичные и панельные корпуса. Панельные корпуса выполнены с полной чистовой отделкой квартир. В период 2008-2010 г введено в эксплуатацию 6 корпусов, общей продаваемой площадью 63,13 тыс. м² на 1229 квартиру. Продолжается бетонирование стен и перекрытий 7 корпуса, идут работы по устройству кирпичных ограждений. Корпус 5 – закончено бетонирование перекрытий и кирпичная кладка стен. Продолжаются работы по строительству полузаглубленного паркинга 1,2 очередей строительства.

- Приморский район. Жилой комплекс «Фортуна» Северо-Приморская часть, кв. 59 (Шуваловский проспект). Общая проектируемая продаваемая площадь комплекса – 69,2 тыс. м² и полузаглубленные автостоянки на 290 машиномест. Состоит из четырех 13-этажных корпусов, построенных по бесшовной технологии устройства фасадов. Все корпуса введены в эксплуатацию.

- Московский район: жилой комплекс «Пулковский Посад» по адресу: Пулковское шоссе, дом 30 литер К. Состоит из 14 корпусов различной этажности: панельные дома, кирпичные и кирпично-монолитные вставки. Продаваемая площадь комплекса – порядка 122 тыс. м². Введены в эксплуатацию одиннадцать корпусов площадью более 105 тыс. кв., включающие 2 067 квартир и встроенные коммерческие помещения. В строящемся 9 корпусе начались работы по монтажу жилых этажей.

- Приморский район. Строительство жилого комплекса «Долгоозерный» идет на пересечении улиц Парашютной и Долгоозерной. Общая продаваемая площадь комплекса – 102,6 тыс. м². Комплекс состоит из 17-19 этажных домов, возведенных с применением бесшовной технологии устройства фасадов. Полная чистовая отделка квартир. Всего в Жилом Комплексе введены в эксплуатацию 10 корпусов продаваемой площадью 92,87 тыс. м² (1 919 квартир и коммерческие помещения). Проведены работы по комплексному благоустройству территории. Закончено бетонирование стен монолитно - панельного корпуса 3А, входящего в 5 очередь строительства. Идут работы по окраске фасада, остекление лоджий и балконов, отделочные работы, заканчиваются сантехнические и электромонтажные работы. Закончено остекление окон, установка лифтового оборудования.

- Красносельский район. Идет реализация проекта «Южный» по адресу: Ленинский пр. участки 6,7,8,1,2,3. Общая проектируемая продаваемая площадь комплекса – 263,3 тыс. м². Панельные корпуса с кирпично-монолитными вставками. В 2010 году введены в эксплуатацию 6 объектов общей продаваемой площадью 179,3 тыс. м² на 3 323 квартиры. На участке 1 заканчивается монтаж жилых этажей, начались сантехнические и электромонтажные работы, остекление, устройство лифтов, отделочные работы. На участке 6 (вторая очередь строительства) закончены работы по бетонированию стен, заканчивается устройство кирпичных ограждений, начались сантехнические и электромонтажные работы, устройство лифтов, остекление.

- Невский район. Жилой комплекс «Каролина» на улице Народная. Введена в эксплуатацию первая очередь жилого комплекса - 17 этажный панельный дом из изделий ЗАО «ДСК «Блок» общей продаваемой площадью 21,2 тыс. м² на 468 квартир. Началось строительство второй очереди комплекса – 25 этажного дома. Дом строится с применением бесшовной технологии устройства фасада. Идет монтаж жилых этажей.

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

Продолжается строительство домов для военнослужащих в пос. Осиновая роща в рамках выполнения контракта с Министерством обороны на строительство около 388 тыс. м² жилья. Работы по данному договору начали выполняться ДСК «Блок» в июле 2009 года, на 01.01.2011 г. завершено строительство 35 корпусов жилых домов (254 тыс. кв.м.) из 49 предусмотренных по контракту.

Во 2-м квартале 2010 года ЗАО «ДСК «Блок» выиграло конкурс Комитета по Строительству Санкт-Петербурга на строительство жилых домов в объеме 113 тыс. м² на ул. Предпортовая. Работы по данному договору начали выполняться ЗАО «ДСК «Блок» с декабря 2010г.

В 2010 году ЗАО «ДСК «Блок» продолжает выполнять расширенный комплекс работ по генеральному подряду и проектированию. Впервые ЗАО «ДСК «Блок» начал предоставлять заказчикам услуги генерального подряда и проектирования с 2007 года.

С июня 2010 года на базе ЗАО «ДСК «Блок» сформировано объединенное подразделение «Проектная мастерская» с привлечением специалистов ОАО «Гатчинский ДСК». Данная

мастерская выполняет работы по проектированию жилых домов с полной инженерной составляющей на базе изделий домостроительных комбинатов.

Качественное изменение проектирования жилых зданий из сборного железобетона ожидается от внедрения автоматизированной системы, автором которой является компания Nemetschek. Работы по внедрению данного проекта начали выполняться с ноября 2010 года, срок реализации проекта запланирован на август 2011г.

Загородная недвижимость

Направление загородной недвижимости развивается по двум основным курсам – идет освоение района Репино-Ленинское (идет работа в 4 поселках) и Курортного района (коттеджный поселок Жемчужина Разлива).

В своей концепции продаж проект «Репино-Ленинское» закладывает возможность приобретения земельного участка с полностью проведенной к нему инженерной инфраструктурой.

В настоящее время ведутся работы в поселке Малое Репино. Выполнены работы по устройству подъездной и внутрипоселковой дороги. Проложено 100% магистрального водопровода и газопровода. Внутрипоселковый газопровод сдан рабочей комиссии. Начаты работы по оборудованию насосных станций на двух артезианских скважинах.

В 2011 году планируется вывести в продажу 3 коттеджных поселка - Элегия, Победа, Кантри-клуб. В настоящее время завершается работа по оформлению документов к договору на рабочее проектирование новых поселков.

Продолжается реализация коттеджей, в Сестрорецке – «Жемчужина Разлива», где в январе 2009г. завершилась работа комиссии по приему объекта в эксплуатацию и получено разрешение на ввод.

Все проекты домов и поселков ООО «Особняк» разработаны ведущими проектными организациями Москвы и Санкт-Петербурга.

Недвижимость в Екатеринбурге

Продолжается строительство начатых объектов жилой недвижимости ЗАО «НОВА-строй»:

- Жилой комплекс «Локомотив», состоит из двух 18-этажных домов по адресу Ангарская-Билимбаевская. Объект (дом1 и дом2) включает квартиры и торговое помещение, чистая продаваемая площадь - 14 936 м². Дом 2 – передан дольщикам во II квартале 2010г, дом заселён. В доме 1 завершены работы по кровле, в работе кирпичная кладка перегородок – 30 %, отопление – 40%.

- Дом 1 жилого комплекса «Татищев» расположен в границах улиц Токарей - Татищева - Сухорукова - Нагорная. Дом включает квартиры и торговые помещения. Чистая продаваемая площадь – 5 123 м².* Дом введен в эксплуатацию в IV квартале 2010г., идет заселение.

- Жилой комплекс «Зеленый мыс» в секциях В, Г, Д. Комплекс включает квартиры, торговые помещения, офисы, паркинги и диспетчерский пункт, чистая продаваемая площадь – 28 387 м²* (в т.ч. дисп.пункт). Секция Д введен в эксплуатацию в III квартале 2010г., дом заселен. Секция Г – дом введен в эксплуатацию в IV квартале 2010г. Секция В – передан дольщикам в III квартале 2010г, дом заселён. Благоустройство – 100% (без малых форм). Диспетчерский пункт – введен в эксплуатацию в III квартале 2010г.

- Паркинг Авиационная. Электромонтажные работы – 80 %, вентиляция – 60 %, слаботочные системы – 65 %.

- 2я очередь жилого квартала «Калиновский» (Шефская-Совхозная-Таганская) семь домов, чистой продаваемой площадью - 59 973 м²*, находятся на разных стадиях строительства: от монтажа цоколя до введенных в эксплуатацию. 3й дом – дом введен в эксплуатацию во II квартале 2010г. Дом заселен. 4й дом - дом введен в эксплуатацию во II квартале 2010г. Дом заселен. 5й дом – дом введен в эксплуатацию в I квартале 2010г. Дом заселен. 6-й дом – Дом введен в эксплуатацию в IV квартале 2010г. 7-й дом – введен в эксплуатацию в IV квартале 2010г.

- 3я очередь жилого квартала «Калиновский» (Шефская-Совхозная-Таганская) шесть домов, чистой продаваемой площадью – 59 764 м². В IV квартале 2010г. было начато строительство первых домов третьей очереди. Дом 14 – земляные работы – 100%, фундамент – 50%. Дом 15 – земляные работы – 100%, фундамент – 5%.

- Паркинг Молотобойцев – Колхозников. Электромонтажные работы – 90 %, вентиляция – 90 %.

- Паркинг Бакинских комиссаров. Изоляция – 45%, монтажные работы – 55%.

В стадии проектирования:

- Завершены работы по проектированию инженерных магистральных внутриквартальных сетей к домам третьей очереди строительства квартала «Калиновский» (шесть домов чистой продаваемой площадью 59 764 кв.м.). Проходит согласование проекта.

- Получено положительное заключение экспертизы по проекту ж.д.2,3,4,5,6 ЖК «Татищев» (пять домов чистой продаваемой площадью 27 010 м²).

*Примечание: * площади по объектам: ЖК «Татищев», 1 п/к; ЖК «Зеленый мыс», секция Г; ЖК «Калиновский» дома 6, 7 скорректированы в соответствии с разрешениями на ввод в эксплуатацию.*

Недвижимость в Москве и Московской Области

Вектором перспективного развития Группы ЛСР в Московском регионе станет реализация ранее начатых и новых проектов, где объединятся производственные мощности ОАО «Завод ЖБИ-6», ЗАО «Объединение 45-М» и опыт в девелопменте ЗАО «Мосстройреконструкция». В 2010 году заключены инвестиционные контракты на строительство трех жилых комплексов в престижных городах Московской области Балашиха и Нахабино, а также в Ленинском районе Московской области. Кроме того подписаны 2 договора подряда – договор на субгенподрядные работы по строительству жилого квартала эконом-класса на территории микрорайона «Новокошино-2» в г. Реутов Московской области и предварительный договор подряда на строительство жилого комплекса в районе Митино Северо-Западного Административного округа города Москвы. Все 5 проектов представляют рынку серию жилых зданий «Евро'Па», эксклюзивное производство которой осуществляет ОАО «Завод ЖБИ-6», в том числе новое для столичного региона направление – малоэтажные малоквартирные дома «ЕВРО» из железобетонных изделий этой серии.

В Балашихе ЗАО «Мосстройреконструкция» продолжит строить малоэтажные дома типа «ЕВРО» в районе. Строительство нового района начато в мае 2010 года, первые дома были возведены в ноябре 2010 года. Ввод жилого комплекса в эксплуатацию, включая объекты инженерной и социальной инфраструктуры, предполагается осуществлять поэтапно до конца 2011 года.

Кроме того, в Балашихе предприятия Группы ЛСР продолжают реализацию проекта, начатого в 2009 году, – строительство жилого микрорайона для военнослужащих по заказу Минобороны РФ. В качестве субгенподрядчика ЗАО «Мосстройреконструкция» уже завершила строительство двух жилых домов, еще четыре дома от 14-и до 17-этажей предстоит возвести до июня 2011 года. Общая площадь шести домов - 140 тыс. м². Поставка бетона и железобетонных изделий производится ЗАО «Объединение 45-М» и ОАО «Завод ЖБИ-6».

Группа продолжит реализацию проекта в Нахабино, традиционно престижном северо-западном направлении Подмосковья с развитой социальной инфраструктурой. «Новое Нахабино» продемонстрирует московскому рынку всю палитру архитектурных решений серии «Евро'Па»: жилой микрорайон общей жилой площадью около 190 тыс. м² включит в себя многоэтажные (от 5 до 17 этажей) и малоэтажные (2-3 этажа) дома. Весь земельный массив планируется застроить за 5 лет. Первым этапом реализации проекта стало строительство малоэтажного квартала, начатое в сентябре 2010 года.

В Ленинском районе Московской области на земельном участке, расположенном на территории природного парка «Битцевский лес» и граничащим с районом «Северное Бутово» г. Москвы компания планирует построить жилой микрорайон площадью 248 000 м² и торговый центр площадью 100 000 м². В декабре 2010 г. начаты работы по разработке архитектурной концепции района. Выход на строительную площадку запланирован на 2011 год. В качестве субгенподрядчика ЗАО «Мосстройреконструкция», совместно с ОАО «Завод ЖБИ-6» и ЗАО «Объединение 45-М», реализует в 2011 году еще 2 новых объекта строительства - в районе Митино Северо-Западного Административного округа города Москвы и в г.Реутов Московской области. В Митино к 2013 году ЗАО «Мосстройреконструкция», согласно предварительному договору подряда, построит три многосекционных дома серии «Евро'Па» от 17 до 24 этажей общей продаваемой площадью 83 000 м². Жилой квартал в г. Реутов Московской области из 6 жилых домов этой серии общей продаваемой площадью 140 тыс. м² компания построит в качестве субгенподрядчика к 2012 году. Также в 2011 году ЗАО «Мосстройреконструкция» в рамках инвестиционного контракта на территории около 40 га начнет возведение в г. Домодедово Московской области жилого микрорайона эконом-класса «Южный» общей площадью квартир около 325 тыс.кв.м.. Начать строительство микрорайона планируется в 4 квартале 2011 года, ввести в эксплуатацию первые дома уже в декабре 2012 года, завершить строительство всего комплекса – в 4 квартале 2015 года.

В целях успешной реализации проектов панельного домостроения продолжится модернизация производственных мощностей ОАО «Завод ЖБИ-6». Планируется ввод в эксплуатацию и выпуск продукции на новой линии оборудования для производства железобетонных изделий немецкой компании WECKENMANN-Vollert. Проектная мощность оборудования составляет 38 тыс. м³ ЖБИ в год. При сохранении общей проектной мощности предприятия в 170 тыс. м³ ЖБИ в год, будет значительно изменен качественный состав производимых изделий, что позволит ОАО «Завод ЖБИ-6» на 20% увеличить выпуск конкурентоспособной продукции – изделий эксклюзивной серии жилых домов «Евро'Па» и комплектовать до 240 тыс. м² жилья в год. Монтаж линии начат в сентябре 2010 года. Также в планах завода комплекс работ по реконструкции и переоборудованию 3-го цеха, установке арматурной машины.

ЗАО «Мосстройреконструкция» продолжает проектирование многофункционального комплекса на Ленинградском шоссе, главными достоинствами которого станут отличная транспортная доступность и живописные виды на Химкинское водохранилище.

В сегменте коммерческой недвижимости ЗАО «Мосстройреконструкция» продолжит работу над проектом многофункционального делового комплекса «Новый Балчуг» на Садовнической улице, в 500 м от Кремля. В рамках реализации проекта комплекса «Новый Балчуг» завершены предпроектные работы и получено положительное заключение государственной экспертизы «Московской государственной экспертизы» по проектной документации на строительство и результатам инженерных изысканий. В настоящий момент завершается юридическая процедура освобождения существующих зданий. Планируемый срок завершения расселения и оформления прав аренды земельного участка и зданий: март – апрель 2011 года.

Екатеринбург и Свердловская область

В 2010 году Группа ЛСР приступила, а в 2011 году завершила сделку по приобретению ЗАО «Каменск-Уральский завод ЖБИ» – одного из ведущих предприятий Уральского региона по выпуску железобетонных изделий, в основном, для крупнопанельного домостроения. Проектная мощность по производству ЖБИ – 70 тыс. м³ в год, по производству товарного бетона – 10 тыс. м³ в год. «КУЗЖБИ» был основан 75 лет назад и сегодня входит в тройку лидеров среди предприятий по производству конструкций для крупнопанельного домостроения Свердловской области (по оценке специалистов ОАО «Бетфор», доля предприятия на рынке Свердловской области в 2010 г. составила 17%). Также продукция предприятия пользуется высоким спросом в Курганской и Тюменской областях, а также Ханты-Мансийском АО.

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

- производство кирпича

ОАО «Победа ЛСР» имеет в своем составе 5 заводов по производству кирпича, расположенных в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Основными элементами стратегии кирпичного направления Группы будут являться сохранение доли на существующих рынках и рост прибыльности за счет снижения издержек и оптимизации производства.

Группа ЛСР реализует проект строительства нового кирпичного завода в Ленинградской области, который, как предполагается, заменит 3 из 5 работающих на сегодняшний день заводов.

- производство железобетонных изделий

Группа ЛСР поставляет более 5 000 различных видов продукции для жилищно-бытового, промышленного и коммерческого строительства. Планы предусматривают увеличение доли производства индивидуальных изделий и развитие услуг комплексного обслуживания клиентов на всем протяжении цикла: проектирование, изготовление, монтаж.

В ближайшем будущем Группа ЛСР планирует увеличить ассортимент выпускаемой продукции и рыночную долю в сегменте ЖБИ Санкт-Петербурга и Ленинградской области благодаря приобретению ОАО «Обуховский завод СМиК».

- производство товарного бетона

ООО «Объединение 45» является лидером рынка товарного бетона Санкт-Петербурга и Ленинградской области, располагая сетью из семи заводов.

Планы предусматривают реализацию комплекса мероприятий по снижению издержек и оптимизации производства.

- производство газобетона

Группа ЛСР производит широкий ассортимент газобетонных блоков различных размеров и форм. Один из заводов по производству газобетона расположен в Санкт-Петербурге и два в

Украине. Все заводы дочерних / зависимых обществ Группы ЛСР располагают самым современным оборудованием. Заводы в Латвии и Эстонии были проданы в конце 2010 года, и страны Балтии больше не являются для Группы ЛСР целевым географическим рынком. В дальнейшем Группа ЛСР намерена направить основные усилия на рынки Санкт-Петербурга и Украины.

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

- добыча песка

Группа ЛСР является лидером на рынке по производству и поставке строительного песка в Санкт-Петербурге и Ленинградской области и крупнейшим производителем песка в России. Дочерняя компания Общества - ОАО «Рудас» несет ответственность за все работы, связанные с добычей и перевозкой песка и сегодня является единственным производителем и поставщиком морского песка в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Производится добыча и обработка песка двух видов – карьерного (в т.ч. горного и намывного) и морского. Постоянно происходит поиск новых источников песка, проводятся геологические изыскания и регистрация новых карьеров. В 2010 году, по результатам ряда государственных аукционов, мы выиграли право пользования недрами на 8 участках Ленинградской области. Совокупный запас месторождений оценивается в 18 млн. м³ песка.

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

- щебень

Группа ЛСР является крупнейшим поставщиком гранитного щебня в Санкт-Петербурге и Ленинградской области и вторым в России. С помощью дочернего предприятия Общества - ОАО «Гранит-Кузнечное» разрабатывается три месторождения в Приозерском районе Ленинградской области и два месторождения в Выборгском районе Ленинградской области. Гранитный щебень поставляется в Санкт-Петербург, Ленинградскую, Московскую области и в другие регионы.

Группа ЛСР планирует продолжить реализацию программы оптимизации технологии производства на существующих заводах и увеличить долю «инфраструктурных» и «промышленных» заказов в своей отгрузке. В 2010 году мы заключили контракт на приобретение ООО «Карьер Петровский» - предприятие по производству щебня, обладающее лицензиями на разработку гранитного месторождения «Петровское» в Выборгском районе Ленинградской области. Кроме лицензий на разработку месторождения гранито-гнейсов объемом разведанных запасов в 25 млн. м³, компания владеет двумя дробильно-сортировочными заводами по производству щебня импортного производства общей мощностью около 500 тыс. м³ в год.

В 2011 году мы заключили предварительный договор о приобретении ООО «436 КНИ». Благодаря этой сделке, Группа ЛСР станет компанией №1 по запасам месторождений гнейсо-гранитов в России и компанией №2 в России по существующим на сегодня мощностям по производству щебня (оценка компании). Вместе с приобретением ООО «436 КНИ» к Группе ЛСР также перейдет лицензия на право пользования недрами месторождения гнейсо-гранитов «Пруды-Моховое-Яскинское», расположенное в Выборгском районе Ленинградской области объемом разведанных запасов порядка 84 млн. м³. Мощность существующего дробильно-сортировочного завода ООО «436 КНИ» составляет 1,1 млн. м³ в год.

- цемент

Группа ЛСР ведет строительство завода по производству цемента в Ленинградской области. Новый цементный завод позволит полностью обеспечить собственные потребности Группы ЛСР в данном материале, а также частично удовлетворить спрос на него со стороны других компаний. Ожидается, что новое производство будет производить 1,86 млн. т. Строящийся завод расположен в непосредственной близости с месторождениями сырья, что обеспечит экономию на транспортных затратах. Основное технологическое оборудование для завода поставила датская компания FLSmidth. В конце 2010 года произведен технологический запуск завода. Начало выпуска продукции запланировано на 2011 г.

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

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

Планы компаний Группы ЛСР, относящихся к направлению Строительство:

В 2010 году продолжилась реализация программы модернизации домостроительных комбинатов в Санкт-Петербурге, начатая в 2007 году. Программа модернизации предусматривает постепенную замену устаревшего оборудования на новые современные производственные линии.

Цели программы модернизации:

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

ЗАО «ДСК «Блок» продолжает работы по замене оборудования:

1. Проводятся пусконаладочные работы по двум центробежным компрессорам головной компрессорной.

2. В арматурном цехе запущен автоматический скобогибочный станок и линия по обработке арматурной стали.

ОАО «Гатчинский ДСК» проводит замену части производственного оборудования:

1. Запущена линия по производству объёмных шахт лифтов, формы по выпуску вентиляционных блоков и шахт.

2. Проводятся пусконаладочные работы кассетных форм для производства внутренних стеновых панелей.

3. Монтаж 3-го водогрейного котла, в рамках осуществления энергоконцепции - разделение системы отопления и горячего водоснабжения.

Также в 2010 году Группа ЛСР приняла решение о выходе в новый сегмент подрядных и инжиниринговых услуг в сфере строительства крупных объектов социальной инфраструктуры в России. В этих целях было создано ООО «ЛСР-Строй», основная специализация которого – предоставление генподрядных, подрядных и инжиниринговых услуг в сфере нежилого строительства, в том числе промышленных объектов и объектов соцкультбыта (объекты здравоохранения, образования, спортивного назначения и т.д.). В 2011 году мы планируем развивать это направление деятельности.

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

Вид энергетического ресурса	Объём потребления, в натуральном выражении	Объём потребления, в денежном выражении
Электрическая энергия	39 253 тыс. кВт/час	190 788 руб.
Бензин автомобильный	2 283 литра	48 435,20 руб.

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

Дивиденды в 2010 году по результатам работы Общества по обыкновенным именованным акциям не выплачивались.

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

Отраслевые риски

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

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

а) обострения конкуренции продавцов и роста предложения;

б) ухудшения финансового положения потенциальных покупателей недвижимости у компаний Группы ЛСР, снижающее их возможность приобретать объекты недвижимости, что может привести к сокращению ее предложения и падению спроса на стройматериалы и строительные услуги;

в) сокращения спроса на строительные материалы в результате свертывания инфраструктурного, в частности, дорожного, строительства при сокращении доходов государства;

г) сокращения объемов строительства коммерческой недвижимости, а также промышленного строительства в результате кризиса экономики и, как следствие, снижение спроса на строительные материалы.

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

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

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

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

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

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

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

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

Возможные действия по уменьшению воздействия данной группы рисков:

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

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

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

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

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

7. Увеличение операционных расходов, рост стоимости страхового покрытия, возможное ужесточение требований налогового и природоохранного законодательства могут негативно повлиять на рентабельность деятельности компаний Группы ЛСР. В результате влияния данного фактора возможно снижение чистой прибыли ОАО «Группа ЛСР», что может негативно отразиться на возможности ОАО «Группа ЛСР» обслуживать долговые обязательства.

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

В связи с тем, что ОАО «Группа ЛСР» не осуществляет производственной деятельности и деятельности по выполнению работ, риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, используемое ОАО «Группа ЛСР» в своей деятельности, отсутствуют.

ОАО «Группа ЛСР» использует в своей деятельности услуги профессиональных участников рынка ценных бумаг, связанные с организацией займов и выпусков ценных бумаг. ОАО «Группа ЛСР» оценивает риски повышения цен на данные услуги как маловероятные.

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

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

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

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

Страновые и региональные риски

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

Страновые риски:

Российская Федерация:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Региональные риски:

В качестве налогоплательщика ОАО «Группа ЛСР» зарегистрировано в г. Санкт-Петербург, который также является основным регионом присутствия ОАО «Группа ЛСР».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Финансовые риски

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

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

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

Хеджирование указанных рисков не осуществляется.

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

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

ОАО «Группа ЛСР» привлекло ряд кредитов и лизинговое финансирование в долларах США и евро, и резкое усиление курса доллара США или евро к рублю может привести к увеличению выплат по данным обязательствам.

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

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

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

существенную долю доходов компаний Группы ЛСР на обслуживание долга и ограничить их способность финансировать свою основную деятельность.

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

Договоры о займе, заключаемые компаниями Группы ЛСР, содержат отдельные обязательства, ограничивающие возможность брать займы по коэффициентам долг/ЕВИТДА, ЕВИТ/валовые проценты. Данные обязательства могут ограничивать операционную гибкость. Несоблюдение этих обязательств может привести к дефолту, поскольку может возникнуть необходимость немедленной выплаты долга компаниями Группы ЛСР.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ОАО «Группа ЛСР» предполагает использовать следующие источники финансирования:

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

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

Руководство ОАО «Группа ЛСР» планирует в целях улучшения показателей ликвидности провести реструктуризацию краткосрочной кредиторской задолженности и краткосрочных кредитов и займов.

Правовые риски

Правовые риски определены, в том числе, недостатками, присущими российской правовой системе и российскому законодательству, что приводит к созданию атмосферы неопределенности в области осуществления инвестиций и коммерческой деятельности.

Правовые риски Группы ЛСР, в том числе связанные с изменением валютного регулирования, налогового законодательства, лицензирования, могут существенно влиять на Общество.

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

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

Налоговая система в России часто изменяется и непоследовательно исполняется на федеральном, региональном и местном уровнях. В некоторых случаях новые налоговые правила получают обратную силу. В дополнение к существенному налоговому бремени, эти обстоятельства усложняют налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Нечеткость законодательства подвергает Эмитента риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени. 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, что может негативно отразиться на налогообложении ОАО «Группа ЛСР».

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

Повышение налоговой нагрузки на юридических лиц, может негативно повлиять на дальнейшую хозяйственную деятельность ОАО «Группа ЛСР».

Объем экспорта товаров дочерними компаниями ОАО «Группа ЛСР» является незначительным.

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

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

ОАО «Группа ЛСР» не свойственны риски, связанные с изменением требований по лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено, ввиду отсутствия у него таких прав. ОАО «Группа ЛСР» не осуществляет видов деятельности, требующих наличия у него специальных разрешений (лицензий).

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

Риски, связанные с деятельностью эмитента

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

VII. Состав Совета директоров Общества

Персональный состав Совета директоров Общества с 01.01.2010г. по 30.06.2010г.:

	Должность в Совете Директоров	Независимый	Комитет по аудиту	Комитет по кадрам и вознаграждениям	Комитет по стратегии и инвестициям
Гончаров Дмитрий	Председатель Совета директоров	Нет		Член комитета	
Валитов Ильгиз	Член Совета директоров	Да			
Каменецкий Игорь	Член Совета директоров	Нет			Председатель комитета
Левит Игорь	Член Совета директоров	Нет			Член комитета
Романов Михаил	Член Совета директоров	Нет	Член комитета		
Сктерщиков Сергей	Член Совета директоров	Да	Председатель комитета	Председатель комитета	Член комитета
Туманова Елена	Член Совета директоров	Нет	Член комитета	Член комитета	

Персональный состав Совета директоров Общества с 30.06.2010г. по 31.12.2010г.:

	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		Член комитета
Валитов Ильгиз	Член Совета директоров	Да			
Гончаров Дмитрий	Член Совета директоров	Нет		Член комитета	
Иноземцев Владислав	Член Совета директоров	Да	Член комитета		Член комитета
Левит Игорь	Председатель Совета директоров	Нет			Председатель комитета
Романов Михаил	Член Совета директоров	Нет			Член комитета
Сктерщиков Сергей	Член Совета директоров	Да	Председатель комитета	Председатель комитета	Член комитета
Туманова Елена	Член Совета директоров	Нет			
Шейкина Ольга	Член Совета директоров	Нет		Член комитета	

Краткие биографические данные членов Совета директоров

Андросов Кирилл

член Совета директоров,
независимый директор

Является членом Совета директоров с июня 2010 года.

В настоящее время является председателем Совета директоров ОАО «ГАО ВВЦ» и членом Совета директоров ОАО «Аэрофлот».

С 1999 по 2004 г.г. являлся первым заместителем генерального директора, финансовым директором ОАО «Ленэнерго», с 2004 по 2005 г.г. – директором департамента госрегулирования тарифов и инфраструктурных реформ министерства экономического развития и торговли РФ, с 2004 по 2008 г.г. – членом Совета директоров ОАО «НК «Роснефть», с 2005 по 2008 г.г. – Заместителем министра экономического развития и торговли РФ, с 2006 по 2008 г.г. – членом

Совета директоров ОАО «РАО ЕЭС», с 2007 по 2008 г.г. – членом Наблюдательного совета ОАО «Банк ВТБ».

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

Родился в 1972г.

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

Ильгиз Валитов

член Совета директоров,

независимый директор

Является членом Совета директоров с июня 2009 года.

В настоящее время работает директором Департамента развития регионов государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)». Является членом Совета директоров ОАО «Корпорация развития Калужской области», ООО «ВЭБ-Инвест», ОАО «Новинский бульвар, 31», ОАО «Группа РАЗГУЛЯЙ», ООО «Титан Агро», а также член Наблюдательного совета Московского открытого акционерного общества «Слава» (Второй часовой завод). В период с 2002 по 2007 гг. работал в ОАО Банк ВТБ на должностях управляющего филиалом и вице-президента. С 2003 по 2006 гг. являлся членом Совета директоров ОАО «Камаз».

Окончил Казанский финансово-экономический институт.

Родился в 1964г.

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

Дмитрий Гончаров

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с июня 2007 года.

В настоящее время является управляющим директором LSR Europe GmbH (Мюнхен) начиная с 2003 года.

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.

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

Родился в 1970г.

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

Владислав Иноземцев

член Совета директоров,

независимый директор

Является членом Совета директоров с июня 2010 года.

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

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

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

Родился в 1968г.

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

Игорь Левит

Председатель Совета директоров с 01 июля 2010,

Является членом Совета директоров с августа 2006 года.

В настоящее время является главным исполнительным директором и членом Правления ОАО «Группа ЛСР» начиная со 2 июля 2010г., так же в настоящее время является членом Советов директоров ОАО «Бетфор» и ОАО «Стройдеталь».

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

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

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

Родился в 1971г.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 2,48% до 0,35%.

05.02.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 2,48% до 1,95%.

18.08.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 1,95% до 1,78%.

31.08.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 1,78% до 1,45%.

16.11.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 1,45% до 1,26%.

03.12.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 1,26% до 0,61%.

17.12.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,61% до 0,54%.

30.12.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,54% до 0,35%.

Михаил Романов

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с августа 2006 года.

В настоящее время является управляющим директором по новым проектам Группы ЛСР начиная с 2006 года. Также является генеральным директором ООО «Цемент» (предприятие Группы ЛСР, реализующее проект строительства цементного завода) и членом Наблюдательных советов ЗАО «Ефимовский КЛПХ» и ООО «ММ-Ефимовский».

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

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

Родился в 1957г.

18.08.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 5,19% до 4,72%.

Сергей Скатерщиков

член Совета директоров,

независимый директор

Является членом Совета директоров с июня 2007 года

В настоящее время является членом Совета Директоров ОАО «ОМЗ», Группа компаний «Независимость», ОАО «Мебельная Компания «Шатура», ОАО «НУТРИНВЕСТХОЛДИНГ», а также генеральным директором ООО «СА Кэпитал». Также в настоящее время преподает в Московском государственном университете им. М.В. Ломоносова

В 2005-2007гг. был директором инвестиционного банка Dresdner Kleinwort в Москве, в 2006-2008г.г. – вице-президент по стратегии и развитию ОАО «МТС».

В 1994 г. закончил географический факультет МГУ им. Ломоносова (экономическая география зарубежных стран), в 2003 г. получил MBA в 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,

Являлась членом Совета директоров с августа 2006 по июнь 2007 года.

Является членом Совета директоров с февраля 2008 года

В настоящее время является финансовым директором Группы ЛСР начиная с 2000 года.

С 02 июля 2010 является членом Правления ОАО «Группа ЛСР».

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

С 1993 по 2000 гг. последовательно занимала должности главного бухгалтера на предприятиях Группы ЛСР.

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

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

Родилась в 1958г.

18.08.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,14% до 0,13%.

Ольга Шейкина

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с июня 2010 года.

В настоящее время является руководителем представительства ОАО «Группа ЛСР» в Москве, руководителем аппарата Совета директоров ОАО «Группа ЛСР», руководителем административного управления ООО «ЛСР» и руководителем представительства ООО «ЛСР» в Москве.

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

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.

18.08.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,14% до 0,13%.

До избрания Совета директоров на годовом общем собрании акционеров от 30.06.2010, в Совет директоров общества также в течение 2010 года входил:

Игорь Каменецкий

член Совета директоров,

Являлся членом Совета директоров с июня 2009 года по июнь 2010 года.

В Группе ЛСР работал с 2003г. по 2010г.: с 2003 по 2006 гг. - Советник президента по экономическим вопросам; с 2006 по 2008 гг. являлся директором по исследованиям и прогнозированию. В 2008 г. переведен на должность директора по стратегическому планированию. До прихода в Группу ЛСР с 1997 по 2006 гг. работал на экономическом факультете Санкт-Петербургского государственного университета.

В 1993 г. окончил Санкт-Петербургский государственный университет по специальности «Политическая экономия», экономист, преподаватель экономических дисциплин. В 1994 г. обучался в Летней Лондонской школе экономики. В 1996 г. окончил аспирантуру экономического факультета Санкт-Петербургского государственного университета. В 2004-2005 гг. прошел переподготовку на факультете менеджмента Санкт-Петербургского государственного университета по программе «Управление маркетингом». Кандидат экономических наук.

Родился в 1971г.

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

VIII. Состав исполнительных органов Общества

В соответствии с Уставом Общества полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор.

До 02.07.2010г. генеральным директором ОАО «Группа ЛСР» являлся Игорь Левит.

Игорь Левит

член Правления,

Председатель Совета директоров,

Является членом Совета директоров с августа 2006 года.

В настоящее время является главным исполнительным директором и членом Правления ОАО «Группа ЛСР» начиная со 2 июля 2010г., так же в настоящее время является членом Советов директоров ОАО «Бетфор» и ОАО «Стройдеталь».

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

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

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

Родился в 1971г.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 2,48% до 0,35%.

05.02.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 2,48% до 1,95%.

18.08.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 1,95% до 1,78%.

31.08.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 1,78% до 1,45%.

16.11.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 1,45% до 1,26%.

03.12.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 1,26% до 0,61%.

17.12.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,61% до 0,54%.

30.12.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,54% до 0,35%.

С 02.07.2010г. генеральным директором и председателем Правления ОАО «Группа ЛСР» является Александр Вахмистров.

Александр Вахмистров

Генеральный директор и председатель Правления ОАО «Группа ЛСР» со 02 июля 2010г.

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

В 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). Почетный академик строительного комплекса. Действительный член Международной академии инвестиций и экономики строительства РФ. 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.

30.06.2010г. годовым общим собранием акционеров ОАО «Группа ЛСР» был утвержден Устав ОАО «Группа ЛСР» в новой редакции, в котором предусмотрен коллегиальный исполнительный орган – Правление.

01.07.2010 решением Совета директоров ОАО «Группа ЛСР» с 02.07.2010 был определен количественный и персональный состав Правления.

Георгий Богачев

член Правления,

С 2008 г. по настоящее время руководитель направления элитной недвижимости Группы ЛСР, управляющий ОАО «СКВ СПб», управляющий ООО «Особняк», генеральный директор ОАО «Стройкорпорация».

В строительной отрасли - 17 лет, имеет опыт в сфере девелопмента жилой и коммерческой недвижимости, и производства строительных материалов. Работает в Группе ЛСР с 1993 г. – с момента основания. По 1997 г. последовательно занимал ключевые позиции в компаниях ОАО «СКВ СПб» и ОАО «Ленстройреконструкция». С 1997 по 2000 гг. – коммерческий, а затем генеральный директор ОАО «Рудас». С 2000 по 2002гг. – заместитель генерального, а затем генеральный директор ОАО «Гранит-Кузнечное». В 2002 г. назначен вице-президентом Группы ЛСР, в 2006 г. – заместителем генерального директора Группы ЛСР, а затем – управляющим директором по коммерческой недвижимости.

В 1993 г. окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета. В 2006 г. обучался на экономическом факультете университета Барселоны. Почетный строитель России.

Родился в 1970г.

11.01.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,096% до 0%.

Александр Вахмистров

председатель Правления,

Генеральный директор и председатель Правления ОАО «Группа ЛСР» со 02 июля 2010г.

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

В 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). Почетный академик строительного комплекса. Действительный член Международной академии инвестиций и экономики строительства РФ. 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.

Андрей Ведерников

член Правления,

С 2008 г. по настоящее время - руководитель направления бетона и железобетона Группы ЛСР, член Совета директоров ОАО «Завод ЖБИ-6», ОАО «Стройдеталь».

С 1997 по 2002 гг. последовательно занимал должности начальника отдела маркетинга, коммерческого директора, генерального директора ОАО «Рудас». В 2002 г. - коммерческий директор, с 2003 по 2005 гг. - генеральный директор, а с 2005 по 2008 гг. – управляющий ЗАО «ПО «Баррикада», с 2008 г. по 2010 г. – управляющий ОАО «Объединение 45».

В строительной отрасли - 14 лет. Работает в Группе ЛСР с 1996 г. Занимал ряд руководящих постов на предприятиях Группы ЛСР, занимающихся добычей нерудных материалов и строительством.

В 2002 г. окончил Санкт-Петербургский государственный университет. Почетный строитель России.

Родился в 1975г.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,0855% до 0,00009%.

13.08.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,0855% до 0,0001%.

18.08.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,0001% до 0,00009%.

Георгий Ведерников

член Правления,

С 2006 г. по настоящее время - управляющий директор бизнес-дивизиона «Общестроительные материалы, нерудные материалы, механизированные услуги» Группы ЛСР.

В 2002 г. назначен вице-президентом Группы ЛСР. С 2001 года – первый заместитель генерального директора ЗАО «Гатчинский ДСК». До 1997 г. прошел путь от начальника отдела до генерального директора ОАО «Строительная Корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», являлся коммерческим директором ОАО «Ленстройреконструкция». В 1997 г. перешел на должность коммерческого директора ОАО «Ленстройкерамика», с 1997 по 2001 гг. – генеральный директор предприятия.

В строительной отрасли - 17 лет, имеет опыт в сфере девелопмента, строительства и производства строительных материалов. Работает в Группе ЛСР с 1993 г. – с момента основания.

В 1993 г. окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета. Кандидат технических наук. Почетный строитель России.

Родился в 1971г.

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

Игорь Левит

член Правления,

Председатель Совета директоров с 01 июля 2010,

Является членом Совета директоров с августа 2006 года.

В настоящее время является главным исполнительным директором и членом Правления ОАО «Группа ЛСР» начиная со 2 июля 2010г., так же в настоящее время является членом Советов директоров ОАО «Бетфор» и ОАО «Стройдеталь».

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

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

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

Родился в 1971г.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 2,48% до 0,35%.

05.02.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 2,48% до 1,95%.

18.08.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 1,95% до 1,78%.

31.08.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 1,78% до 1,45%.

16.11.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 1,45% до 1,26%.
03.12.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 1,26% до 0,61%.
17.12.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,61% до 0,54%.
30.12.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,54% до 0,35%.

Елена Туманова

член Правления,

член Совета директоров,

Являлась членом Совета директоров с августа 2006 по июнь 2007 года.

Является членом Совета директоров с февраля 2008 года

В настоящее время является финансовым директором Группы ЛСР начиная с 2000 года.

С 02 июля 2010 является членом Правления ОАО «Группа ЛСР».

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

С 1993 по 2000 гг. последовательно занимала должности главного бухгалтера на предприятиях Группы ЛСР.

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

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

Родилась в 1958г.

18.08.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,14% до 0,13%.

Владимир Черняев

член Правления,

С 2010 г. - руководитель строительного направления Группы ЛСР, управляющий ЗАО «ДСК «Блок» и ОАО «Гатчинский ДСК».

В строительной отрасли – 32 года. В Группе ЛСР работает с 2002 г. До 2004 г. – генеральный директор ЗАО «ДСК «Блок». В 2004 г. назначен директором по строительству Группы ЛСР. В 2008 г. переведен на должность руководителя строительного направления Группы ЛСР.

Окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет. Почетный строитель России. Заслуженный строитель России.

Родился в 1957г.

18.08.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,17% до 0,16%.

Алексей Юшков

член Правления,

С 2008 г. по настоящее время управляющий ОАО «Рудас».

В строительной отрасли – 12 лет. В Группе ЛСР работает с 1998 г. С 1998 по 1999 гг. - финансовый директор ОАО «Рудас». В 1999 г. перешел в ОАО «Ленстройреконструкция» на должность заместителя генерального директора, в 2000 – назначен генеральным директором компании. С 2002 по 2006 гг. – исполнительный директор Группы ЛСР. С 2006 по 2008 гг. - руководитель направления нерудных материалов Группы ЛСР.

В 1992 г. окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета. В 1996 г. - Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов по программе «Менеджмент». В 2001 г. прошел курс обучения в Санкт-Петербургском международном институте менеджмента по программе «Управленческая компетентность менеджера».

Родился в 1966г.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,13% до 0,097%.

18.08.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,13% до 0,11%.

17.12.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,11% до 0,097%.

Евгений Яцышин

член Правления,

С августа 2006 г. - управляющий директор Группы ЛСР.

Работает в Группе ЛСР с 1993 г. - с момента основания. До 1995 г. в ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» занимал должность заместителя, а затем начальника отдела недвижимости. С 1995 по 1997 гг. – первый заместитель, а затем генеральный директор ОАО «ГРСТ–6». В 1997 г. перешел на должность первого заместителя генерального директора ОАО «Ленстройреконструкция», в 1999 г. назначен генеральным директором предприятия. С 2000 г. - генеральный директор ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга». С 2002 года – вице-президент Группы ЛСР. С ноября 2003 по январь 2005 гг. занимал должность председателя Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга, затем вернулся на должность вице-президента Группы ЛСР.

В 1993 г. окончил экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, в 2001 г. - Санкт-Петербургский международный институт менеджмента по программе «Управленческая компетентность менеджера». Советник губернатора Санкт-Петербурга. Почетный строитель России.

Родился в 1970г.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 1,70% до 0,31%.

18.08.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 1,70% до 1,55%.

31.08.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 1,55% до 1,22%.

03.12.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 1,22% до 0,58%.

17.12.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,58% до 0,50%.

30.12.2010г. доля владения в уставном капитале Общества изменилась с 0,50% до 0,31%.

IX. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в 2010 году.

По итогам 2010 года, совокупный размер вознаграждений, выплаченных всем членам органов управления общества – членам Совета директоров и исполнительных органов общества – составил 24 268 750 рублей.

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

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

X. Сведения о соблюдении Обществом кодекса корпоративного поведения.

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако ОАО «Группа ЛСР» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

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

Основные положения Кодекса корпоративного поведения Обществом соблюдаются.

XI. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, ОАО «Группа ЛСР» в 2010 году не совершало.

ХII. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных Обществом в отчетном году

Перечень совершенных ОАО «Группа ЛСР» в 2010 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 решениями общих собраний акционеров:			
№ п/п	стороны сделок	предмет сделок	сумма сделок
1.	ОАО «Группа ЛСР» - Лицензиар, ОАО «ПО «Баррикада», ЗАО «ДСК «Блок», ООО «ГДСК», ОАО «Гатчинский ДСК», ОАО «Гранит-Кузнечное», ООО «Объединение 45», ООО «Особняк», ОАО «Победа ЛСР», ОАО «Рудас», ОАО «СКВ СПб», ОАО «УМ-260», ЗАО «Строительный трест № 28» - Лицензиаты	Лицензиар предоставляет Лицензиату на срок действия Договора за уплачиваемое Лицензиатом вознаграждение полную неисключительную лицензию на пользование товарными знаками.	347 008 965,04 руб.
поручительства предоставленные			
2.	ОАО «Банк Санкт-Петербург» - Кредитор, ЗАО «ДСК «Блок» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	21 000 600 Евро
3.	ОАО «Банк Санкт-Петербург» - Кредитор, ООО «ЛСР» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	420 000 000 руб.
4.	ОАО «Банк Санкт-Петербург» - Кредитор, ООО «ЛСР» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	11 000 000 Евро
5.	ОАО «Сбербанк России» - Кредитор, ЗАО «ДСК «Блок» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	1 300 000 000 руб.
6.	ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» - Кредитор, ЗАО «ДСК «Блок» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	800 000 000 руб.
7.	ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» - Кредитор, ЗАО «ДСК «Блок» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	1 700 000 000 руб.
8.	ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» - Кредитор, ЗАО «ДСК «Блок» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	1 700 000 000 руб.
9.	ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» - Кредитор, ООО «ЛСР» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	2 000 000 000 руб.
10.	ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» - Кредитор, ООО «Цемент» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	5 000 000 000 руб.
11.	Swedbank AS - Кредитор, «AEROC» SIA - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	2 182 949 Евро
12.	Swedbank AS - Кредитор, «AEROC» SIA - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	4 476 315,11 Евро
залог предоставленные			
13.	ОАО «Банк Санкт-Петербург» - Кредитор, ЗАО «ДСК «Блок» - выгодоприобретатель	предметом залога обеспечивается исполнение всех обязательств ЗАО «ДСК «Блок»	503 638 733 руб.
14.	Внешэкономбанк - Кредитор, ООО «Цемент» - выгодоприобретатель	предметом залога обеспечивается исполнение всех обязательств ООО «Цемент»	3 612 897 750 руб.
15.	Внешэкономбанк - Кредитор, ООО «Цемент» - выгодоприобретатель	предметом залога обеспечивается исполнение всех обязательств ООО «Цемент»	3 612 897 750 руб.
16.	ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» - Кредитор, ЗАО «ДСК «Блок» - выгодоприобретатель	предметом залога обеспечивается исполнение всех обязательств ЗАО «ДСК «Блок»	17 050 148,07 руб.
17.	ОАО «Россельхозбанк» - Кредитор, ЗАО «Промышленный лизинг», ОАО «Победа ЛСР», ООО «ГДСК» - выгодоприобретатель	предметом залога обеспечивается исполнение всех обязательств ЗАО «Промышленный лизинг», ОАО «Победа ЛСР», ООО «ГДСК»	45 680 907,84 руб.
займы полученные			
18.	ЗАО «ДСК «Блок»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	845 000 000 руб.
19.	ОАО «Гатчинский ДСК»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	625 000 000 руб.
20.	ЗАО «Строительный трест № 28»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	8 142 027,44 руб.
21.	ОАО «Гранит-Кузнечное»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	126 276 319,26 руб.
22.	ООО «ЛСР»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	350 000 000 руб.
23.	ООО «Цемент»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	874 995 273,97 руб.
24.	ЗАО «Промышленный лизинг»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	620 250 336,98 руб.
25.	ООО «Квартира ЛюксСервис»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	7 830 221,37 руб.
26.	ЗАО «ДСК «Блок»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	5 580 756 164,35 руб.
займы предоставленные			
27.	ЗАО «Вертикаль»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	8 609 593,24 руб.
28.	ОАО «Объединение 45»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	402 966 000 руб.

29.	ОАО «УМ-260»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	129 800 000 руб.
30.	ООО «Аэрок СПб»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	393 825 000 руб.
31.	ООО «АЭРОК»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	1 258 117 904 руб.
32.	ОАО «Аэрок Обухов»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	67 506 448 руб.
33.	ОАО «ПО «Баррикада»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	71 000 000 руб.
34.	ОАО «Бетфор»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	146 766 000 руб.
35.	ООО «Великан – XXI век»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	1 094 383 401,85 руб.
36.	ЗАО «Вертикаль»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	38 622 055,40 руб.
37.	ООО «ГАТП № 1»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	317 104 357,91 руб.
38.	ООО «ГДСК»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	1 059 144 842,67 руб.
39.	ОАО «Завод ЖБИ-6»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	856 060 909,35 руб.
40.	ОАО «ЛСР»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	170 106 205,48 руб.
41.	ООО «ЛСР»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	6 192 665 123,29 руб.
42.	ЗАО «Мосстройреконструкция»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	1 523 469 525,56 руб.
43.	ЗАО «НОВА-строй»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	106 500 000 руб.
44.	ЗАО «Объединение 45-М»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	23 000 000 руб.
45.	ООО «Особняк»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	131 854 698,07 руб.
46.	ОАО «Победа ЛСР»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	3 440 925 827,68 руб.
47.	ОАО «Рудас»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	122 351 000 руб.
48.	ОАО «СКВ СПб»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	1 383 024 134,30 руб.
49.	ОАО «УМ-260»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	553 963 031,48 руб.
50.	ООО «Цемент»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возвратить Заимодавцу в установленный срок.	180 000 000 руб.
Перечень совершенных ОАО «Группа ЛСР» в 2010 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, одобренных решениями Совета директоров:			
51.	ОАО «Россельхозбанк» - Кредитор, ООО «Мартыновка» - выгодоприобретатель	предметом залога обеспечивается исполнение всех обязательств ООО «Мартыновка»	6 000 000 руб.
52.	ОАО «Россельхозбанк» - Кредитор, ЗАО «Промышленный лизинг» - выгодоприобретатель	предметом залога обеспечивается исполнение всех обязательств ЗАО «Промышленный лизинг»	6 000 000 руб.

Основания признания сделок сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:

В сделках №№ 1-2, 13, 18-20, 27-29 – основание заинтересованности: генеральный директор Общества одновременно являлся генеральным директором управляющей организации обществ, являвшихся сторонами/выгодоприобретателями в сделках.

В сделках №№ 3-12, 14-17, 21-26, 30-55 – основание заинтересованности: аффилированные лица акционера Общества STREETLINK LIMITED являлись сторонами/выгодоприобретателями в сделках.

ХIII. Дополнительная информация для акционеров

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

Регистратором ОАО «Группа ЛСР» в соответствии с заключенным договором является:
 Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Единый регистратор»
 Сокращенное фирменное наименование: ЗАО «Единый регистратор»
 Место нахождения: Россия, 194044, Санкт-Петербург, Беловодский пер., д. 6.
 Сведения о лицензии, выданной регистратору:

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

Номер: 10-000-1-00260

Дата выдачи: 22.11.2002

Дата окончания действия: Бессрочная

Наименование органа, выдавшего лицензию: ФКЦБ России

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

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



В документе прошито и пронумеровано 33

(тридцать три)
лист 2