

УТВЕРЖДЕН

Решением Совета директоров
Протокол № 7/2010
от 7 июля 2010г.

УТВЕРЖДЕН

Решением собрания акционеров
Протокол № 2/2010
от 30 июня 2010г.

Годовой отчет Открытого акционерного общества «Группа ЛСР» по итогам 2009 года.

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

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 беспрекословным 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, такие 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 27 предприятиями в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а также 17 действующих карьеров по добыче нерудных материалов и глины. Несмотря на то, что исторически нашим домашним рынком является Санкт-Петербург и

Ленинградская область, недавно мы начали расширять географию своей деятельности в другие регионы России, включая Москву, Московскую область, Екатеринбург и Уральский регион. Мы имеем 5 предприятий по производству железобетонных изделий и товарного бетона в Москве, мощности по производству газобетона в Латвии и Эстонии, а также 2 газобетонных завода на Украине. Наша деятельность на Урале включает в себя также производство гранитного щебня.

За год, закончившийся 31 декабря 2009 года и 31 декабря 2008 года, наша выручка составила 51 024 млн. руб. и 49 813 млн. руб. соответственно. Общая стоимость наших активов на 31 декабря 2009 г. составила 110 314 млн. руб.

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

Показатели реализации Группы ЛСР по итогам 2009 года в натуральном выражении:

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Элитная жилая и коммерческая недвижимость

Завершено (введено в эксплуатацию) [чистая продаваемая площадь (тыс. кв. м)]	85
Заключено новых контрактов на продажу [чистая продаваемая площадь (тыс. кв. м)]	30
Передано покупателям [чистая продаваемая площадь (тыс. кв. м)]	76

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

Завершено (введено в эксплуатацию) [чистая продаваемая площадь (тыс. кв. м)]	82
Заключено новых контрактов на продажу [чистая продаваемая площадь (тыс. кв. м)]	209
Передано покупателям [чистая продаваемая площадь (тыс. кв. м)]	117

Панельное домостроение

Санкт-Петербург [объем строительно-монтажных работ (тыс. кв. м)]	488
Екатеринбург [объем строительно-монтажных работ (тыс. кв. м)]	11

Элитная жилая и коммерческая недвижимость в Санкт-Петербурге

В 2009 году компания заключила новых контрактов с покупателями на продажу 30 тыс. м² чистой продаваемой площади, что на 10% больше, чем в 2008 году.

В течение года покупателям было передано 76 тыс. м² чистой продаваемой площади, что в 4 раза превысило показатель 2008 года.

В 2009 году мы ввели в эксплуатацию 85 тыс. м² чистой продаваемой площади, что на 57% выше показателя предыдущего года. Рост объемов передачи недвижимости покупателям и объемов завершения объектов, по сравнению с 2008 годом, определялся графиком реализации проектов.

В 2009 году компания ввела в эксплуатацию третью очередь элитного жилого комплекса на Шпалерной ул., 60 чистой продаваемой площадью 4 тыс. м², жилой комплекс «Резиденция на Суворовском» чистой продаваемой площадью 39 тыс. м², а также два жилых корпуса «Парадного квартала» площадью 38 тыс. м².

В 4-м квартале 2009 года было закончено строительство и введен в эксплуатацию один офисный особняк в проекте «Парадный квартал» чистой арендопригодной площадью 3,6 тыс. м².

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

В 2009 году компания заключила новых контрактов с покупателями на продажу 209 тыс. м² чистой продаваемой площади в домах сегмента масс-маркет в Санкт-Петербурге, что на 49% больше, чем за аналогичный период прошлого года. В том числе 147 тыс. м² составили контракты с государственными органами на продажу жилья для социальных нужд.

Покупателям в Санкт-Петербурге было передано 117 тыс. м² в законченных проектах, что на 38% больше, чем в 2008 г.

В 2009 г. мы ввели в сегменте масс-маркет в Санкт-Петербурге 82 тыс. м² чистой продаваемой площади, что на 33% меньше, чем за аналогичный период прошлого года. Уменьшение объемов ввода связано с плановым графиком реализации проектов.

В 2009 году в Санкт-Петербурге было введено в эксплуатацию два корпуса жилого комплекса (ЖК) «Фортуна» чистой продаваемой площадью 37 тыс. м², один корпус ЖК «Долгоозерный» чистой продаваемой площадью 5 тыс. м², один корпус ЖК «Пулковский Посад» чистой продаваемой площадью 10 тыс. м² и три корпуса ЖК «Антей» чистой продаваемой площадью 30 тыс. м².

В течение 2009 года в сегменте масс-маркет в Санкт-Петербурге Группа ЛСР стала победителем в двух конкурсах на продажу жилья для государственных нужд:

1. Продажа 1 704 квартир для нужд Министерства обороны РФ. Стоимость контракта 4,7 млрд.руб. Срок выполнения контракта – сентябрь 2010 года.

2. Продажа 1 040 квартир для нужд Правительства Санкт-Петербурга. Стоимость контракта 1,8 млрд.руб. Срок выполнения контракта – март 2010 года (реализация проекта идет по плану и его ввод в эксплуатацию планируется в конце марта 2010).

Исполнителем контрактов является ООО «ГДСК» - девелоперская бизнес-единица Группы ЛСР.

Недвижимость в Екатеринбурге

В 2009 году в Екатеринбурге компания заключила новых контрактов с покупателями на продажу 23 тыс. м² чистой продаваемой площади и передала покупателям 39 тыс. м². Ввод в эксплуатацию составил около 1 тыс. м².

Недвижимость в Москве

В 2009 году мы приступили к строительству 6 жилых домов общей площадью около 140 тыс. м² в Балашихе (Московская область) для нужд Министерства обороны РФ. Стоимость контракта 3,9 млрд. руб. Срок выполнения контракта – июнь 2011 года. Бизнес-единица Группы ЛСР ЗАО «Мосстройреконструкция» является субподрядчиком по данному контракту.

Строительство

В 2009 г. предприятия Группы ЛСР в Санкт-Петербурге и Екатеринбурге смонтировали и передали заказчикам более 499 тыс. м² панельных домов.

В 2009 г. Группа ЛСР выиграла государственный конкурс и заключила контракт на строительство 49 жилых домов общей площадью около 380 тыс. м² в поселке Осинвая Роща в Санкт-Петербурге для нужд Министерства обороны РФ. Стоимость контракта 11,4 млрд. руб. Срок выполнения контракта – июнь 2011 года. Исполнителем контракта является ЗАО «ДСК «Блок» - строительная бизнес-единица Группы ЛСР.

Коммерческая недвижимость

По состоянию на 31 декабря 2009 года под управлением компании находились четыре действующих бизнес-центра в Санкт-Петербурге общей чистой арендопригодной площадью около 15 тыс. м²: «Гелиос» на ул. Марата, 47/49, «Литера» на ул. Галерной, 10, «Аполло» на пр. Добролюбова, 8А и офисный центр «Орлов» в составе комплекса «Парадный Квартал».

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И НЕРУДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Железобетонные изделия (тыс. м ³)	288
Товарный бетон (тыс. м ³)	812
Кирпич (млн. усл. шт.)	169
Песок (тыс. м ³)	10 207
Щебень (тыс. м ³)	3 527
Газобетон (тыс. м ³)	737

В 2009 году в сегменте строительных материалов наблюдалось снижение объемов продаж, вызванное, в первую очередь, сокращением темпов и объемов строительства, прежде всего, жилищного (и, как следствие, сокращением потребления стройматериалов), связанным с общим экономическим спадом прошлого года.

Железобетонные изделия

В 2009 году мы реализовали 288 тыс. м³ железобетонных изделий, что на 48% ниже показателей 2008 года. Из них в Санкт-Петербурге 247 тыс. м³, в Москве 41 тыс. м³.

Дополнительно в Санкт-Петербурге было произведено и использовано для выполнения собственных строительно-монтажных работ 41 тыс. м³ железобетонных изделий на строительных объектах, на которых бизнес-единица ЖБИ Группы ЛСР ОАО «ПО «Баррикада» выступает в качестве подрядчика строительства, возводя здания по технологии каркасного домостроения.

Крупными объектами, на которых использовалась продукция ОАО «ПО «Баррикада» стали: завод Hyundai, вторая очередь Ленинградской атомной электростанции (ЛАЭС-2), грузовой терминал «Руслан», завод глубокой переработки нефти в Киришах. В сфере инфраструктурного строительства продукция компании поставлялась на строительство Западного скоростного диаметра, КАД, Морского торгового порта в Усть-Луге.

В Москве в 2009 году был введен в эксплуатацию новый цех, оснащенный оборудованием немецкой компании Vollert-Weckenmann, на котором освоен выпуск железобетонных изделий для новой серии панельных домов «ЕвроПа». Продукция предприятия уже используется на строительстве жилья для военных по заказу Минобороны РФ в Балашихе.

Газобетон

Объем реализации газобетона в 2009 году составил 737 тыс. м³, что на 12% ниже показателей 2008 года. Из них 367 тыс. м³ было реализовано в Санкт-Петербурге, 67 тыс. м³ - в странах Балтии, Скандинавии и Польше и 302 тыс. м³ – на Украине.

В наибольшей степени спрос на газобетон снизился в Прибалтике и Скандинавии. При этом на Украине наблюдался значительный рост продаж (109%), связанный как с увеличением мощностей (в конце 2008 года Группа ЛСР приобрела на Украине действующий завод, а также закончила строительство и ввела в эксплуатацию новое производство), так и с расширением географии продаж, вытеснением импорта и увеличением доли газобетона в структуре продаж стеновых материалов.

Бетон

Объем реализации товарного бетона составил 812 тыс. м³, что на 46% меньше, чем в 2008 г. При этом 531 тыс. м³ было реализовано в Санкт-Петербурге и 281 тыс. м³ - в Москве.

Основные поставки в Санкт-Петербурге в 2009 г. мы осуществляли на объекты коммерческого, промышленного и инфраструктурного строительства: автомобильного завода Hyundai, Юго-Западной ТЭЦ, 5-ой ТЭЦ и ТЭЦ-14, многофункциональных комплексов «Аэропорт Сити» и «Пулково Скай», торгового центра «Стокманн», порта Усть-Луга.

В Санкт-Петербурге в 2009 году Группа ЛСР ввела в эксплуатацию новый высокотехнологичный завод по производству бетона взамен маломощного устаревшего оборудования.

В Москве также значительная доля поставок товарного бетона в 2009 году приходилась на объекты инфраструктурного и коммерческого строительства: проект «Народный гараж», ММДЦ Москва-Сити. Также товарный бетон поставлялся на строительство и реконструкцию таких объектов как Государственный исторический музей; Таможенная академия ГТК РФ; Здание Генштаба; трех станций московского метрополитена; Центрального клинического военного госпиталя ФСБ РФ и др.

Начиная со второй половины 2009 года, бизнес-единица Группы ЛСР заключила ряд контрактов на поставки товарного бетона и растворов с подрядчиками строительства жилого квартала для военных по заказу Минобороны РФ в Балашихе.

Кирпич

Объем реализации кирпича составил 169 млн. штук, что на 36% меньше, чем в 2008 г. Основным регионом сбыта продукции в 2009 г. по-прежнему оставались Санкт-Петербург и Ленинградская область.

Цемент

Строительство цементного завода Группы ЛСР ведется в соответствии с планом. На сегодняшний день в рамках реализации проекта выполнены работы по устройству подъездной железной дороги и автодороги для поставки строительных материалов и оборудования, построен и запущен бетонно-смесительный узел (БСУ), который производит бетон, необходимый для строительных работ. Завершено строительство стройгородков заказчика и генерального подрядчика. Выполнены работы по укладке железобетона (95 тыс. м³). Компания FLSmidth осуществила комплексную поставку основного технологического оборудования. Осуществлен пуск наиболее современной подстанции 110/10 киловольт. В настоящее время завершается сборка печи и башни циклонных теплообменников, клинкерного холодильника, вертикальной мельницы для помола сырья, цементных мельниц, идут работы по монтажу металлоконструкций. Продолжается строительство отделений приемки сырья и добавок, локальных подстанций и компрессорных, административно-бытового комплекса, складов и других объектов. Технологический запуск завода запланирован на осень 2010 года.

Нерудные материалы

Объем реализации нерудных материалов в 2009 г. составил: по песку — 10 млн. м³, снизившись на 43%, по щебню (без учета Екатеринбурга) — 3,5 млн. м³, что на 34% меньше, чем в 2008 г.

Снижение отгрузки песка на 43% по сравнению с 2008 годом связано с уменьшением объемов промышленного и жилищного строительства. Основными потребителями песка в 2009 году были продолжающиеся в Санкт-Петербурге инфраструктурные проекты. Прежде всего, это Кольцевая Автомобильная Дорога (КАД) и намывные территории (Морской фасад). Также осуществлялись поставки продукции для строительства оперативного причала, который будет использоваться для приемки строительных материалов и оборудования для будущей перекачивающей станции проекта Nord Stream, на строительство стадиона «Зенит», завода Hyundai, на КАД, трассу «Софийская-Колпино».

Объем реализации щебня в Екатеринбурге в 2009 году составил 66 тыс. м³.

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

Элитная жилая и коммерческая недвижимость в Санкт-Петербурге

Продолжается строительство уже начатых объектов ОАО «СКВ СПб».

В настоящее время ведется строительство следующих объектов, полезной (арендопригодной) площадью (кв. + офисы):

- Парадный квартал (ул. Парадная, д.1-3, Виленский пер., 14, 12, ул. Радищева, д. 35, 39 (4 очередь) нежилые помещения) – НК11, полезной площадью 2 305 м².

- 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 свайного поля. Начаты работы по устройству перекрытий подземного паркинга.

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

- Суворовский пр., 32Б, (11 897 м²) - ведутся предпроектные проработки.

- ул. Радищева, 39, лит. М, (21 008 м²) идет разработка стадии «Проект».

- Невский, 1 (6 457м²)– идет разработка стадии «Проект», завершена стадия «Концепция».

- пр. Медиков, 10 (118 042,5 м²) В настоящий момент определяется новая концепция объекта - строительство жилья.

- ул. Куйбышева, дом 13 литеры «Б» (6 773,7 м²) - разрабатывается стадия «Проект», завершен снос здания и ведутся подготовительные работы.

- Квартал 1030А-1 и 1030А-2, в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, д.4) (96 728 м²).

Завершены мероприятия по перебазированию ПНИ-1 в новые здания в Зеленогорске и Красном Селе.

- 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 72 442 м². Ведется согласование стадии «Проект», начата разработка рабочей документации, на площадке 6-7 корпусов начаты общестроительные работы.

- Завершена разработка стадии «Проект», получено разрешение на снос по объекту по адресу: ул. Депутатская, 34, лит. А - жилой дом со встроенными помещениями полезной площадью 15 532,3 м².

- Ведется разработка стадии «Проект» объекта по адресу Ковенский пер, дом 5, полезной площадью 5 629 м², ведутся работы по сносу зданий на участке.

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

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

- Красносельский район. Разработаны проект планировки и проект межевания территории кварталов 28 и 28А в Красносельском районе, (участки 3,4). Идет корректировка проектов по замечаниям КГА (Комитета по Градостроительству и Архитектуре Санкт-Петербурга). Общая площадь участков 23,9 га. На этой территории планируется разместить порядка 490 тыс. м². жилых и коммерческих помещений.

- Красногвардейский район. В 2007 году консолидирована территория бывших сельскохозяйственных земель совхоза «Ручьи» - 611 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 представлен на согласование проект чертежа планировки территории.

- Фрунзенский район. Идет стадия разработки, согласования и утверждения проекта планировки проекта межевания территории площадью 20 га ограниченной Южным шоссе, ул. Димитрова, Софийской и Бухарестской улицами. На территории планируется разместить более 400 тыс. м² чистой продаваемой площади.

- Невский район. Разработан и утвержден на заседании правительства СПб проект планировки и проект межевания территории жилого комплекса на пересечении ул. Коллонтай и ул. Бельшева. В соответствии с утвержденным проектом межевания ведутся землеустроительные работы.

- 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. Идет стадия подготовки проектной документации для подачи в государственную экспертизу.

Проводятся строительные работы и ввод в эксплуатацию следующих объектов:

- Московский район. Жилой комплекс «Антей» по адресу: Космонавтов ул., д. 63. Общая продаваемая площадь комплекса 126,799 тыс. м² и полузаглубленные автостоянки на 539 машиномест. В жилой комплекс входят кирпично-монолитные, кирпичные и панельные корпуса из изделий ОАО «Гатчинский ДСК». Панельные корпуса выполнены с полной чистовой отделкой квартир. В 2009 году введено в эксплуатацию 3 корпуса - 29,8 тыс. м². Идет подготовка квартир к передаче дольщикам. На кирпично-монолитном корпусе 6 заканчивается бетонирование стен и перекрытий, кирпичная кладка стен. Идет бетонирование стен и перекрытий 7 корпуса. Продолжаются работы по строительству полузаглубленного паркинга 1,2 очереди строительства.

- Московский район: жилой комплекс «Пулковский Посад» по адресу: Пулковское шоссе, дом 30 литер К. Состоит из 14 корпусов различной этажности: панельные из изделий ОАО «Гатчинский ДСК» и ЗАО «ДСК «Блок», кирпичные и кирпично-монолитные вставки. Продаваемая площадь комплекса – порядка 121,39 тыс. м². На 31.12.2009г. введены в эксплуатацию десять корпусов комплекса площадью 91,4 тыс. м², включающие 1 824 квартиры и встроенные коммерческие помещения. Заканчивается бетонирование стен и перекрытий, кирпичная кладка стен 8 корпуса. Проведено бетонирование фундамента 10 корпуса, идет забивка свай 9 корпуса.

- Приморский район. Жилой комплекс «Фортуна» Северо-Приморская часть, кв. 59 (Шуваловский проспект). Общая проектируемая продаваемая площадь комплекса – 69,28 тыс. м² и полузаглубленные автостоянки на 290 машиномест. Панельные корпуса 137 серии. В 2009 году введены в эксплуатацию 15, 16 корпуса и две полузаглубленные автостоянки. Заканчивается передача дольщикам квартир с полной чистовой отделкой. В корпуса 13,14 закончены работы по утеплению, отделке и остеклению фасадов, ведутся работы по остеклению лоджий и балконов, продолжаются работы по отделке внутренних помещений, сантехнические и электромонтажные работы, благоустройство территории. Идут работы по строительству полузаглубленных автостоянок у корпусов 13, 14.

- Приморский район: Жилой комплекс «Дом у Комендантской площади» (состоит из двух кирпично-монолитных башен и 5 панельных корпусов из изделий ОАО «Гатчинский ДСК»). Планируемая общая площадь – 138 тыс. м². На 31.12.2009г. введены в эксплуатацию шесть корпусов – 107,2 тыс. кв. м, включающие 1718 квартир и 9,2 тыс. м² коммерческих площадей. Кирпично-монолитный 25 этажный корпус 49: заканчиваются работы по ограждению балконов, идет остекление балконов и лоджий. Общая строительная готовность корпуса – 90,2%.

- Приморский район. Строительство жилого комплекса «Долгоозерный» на пересечении улиц Парашютной и Долгоозерной. Общая продаваемая площадь комплекса – 102,6 тыс. м². Панельные корпуса из изделий ЗАО «ДСК «Блок» с монолитно-панельными вставками. Полная чистовая отделка квартир. На 31.12.2009г. введены в эксплуатацию 9 корпусов площадью 87,5 тыс. м² (1829 квартир и коммерческие помещения). Проведены работы по комплексному благоустройству территории. Корпус 4В/6Д: закончен монтаж этажей работы по утеплению фасадов, продолжаются сантехнические, электромонтажные, и отделочные работы. Идет бетонирование стен монолитного корпуса 3А, входящего в 5 очередь строительства.

- Красносельский район. Идет реализация проекта «Южный» по адресу: Ленинский пр. участки 6,7,8,1,2,3. Общая проектируемая продаваемая площадь комплекса – 262,3 тыс. м². Панельные корпуса из изделий ОАО «Гатчинский ДСК» с кирпично-монолитными вставками. На участке 7 закончен монтаж коробки, сантехнические, электромонтажные работы, установка лифтового оборудования. На участке 8 закончен монтаж железобетонных стен и перекрытий жилых этажей панельных частей дома, идет устройство тех. этажа и кровли. Продолжается ограждение и остекление балконов, отделочные, сантехнические и электромонтажные работы. На участке 6 в первой пусковой очереди закончен монтаж панелей идет окраска фасада. На участке 1 закончено бетонирование ростверка. На участке 2 выполнена массовая забивка свай и бетонирование ростверков, продолжается монтаж этажей. На участке 3 закончен монтаж этажей из панелей производства ОАО «Гатчинский ДСК», продолжаются сантехнические и электромонтажные, отделочные работы.

- Невский район. Жилой комплекс «Каролина» на улице Народная. Идет строительство 17 этажного панельного корпуса из изделий ЗАО «ДСК «Блок»: закончился монтаж ж/б панелей, остекление окон, продолжаются электромонтажные и сантехнические работы, начались отделочные работы.

В Санкт-Петербурге продолжается строительство жилых домов в рамках заключенных контрактов.

Во 2-м квартале 2009 года ЗАО «ДСК «Блок» выиграло конкурс Министерства Обороны на строительство домов для военнослужащих в п. «Осиновая Роща». В рамках контракта планируется смонтировать около 386 тыс. м² жилья. В числе субподрядчиков по данному проекту – ОАО «Гатчинский ДСК», которое выполнит работы по монтажу цоколя, надземной части, спец. работы и работы по отделке.

ЗАО «ДСК «Блок» в 2009 году 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;

Загородная недвижимость

Направление загородной недвижимости развивается по двум основным курсам – идет освоение района Репино-Ленинское (на данный момент 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 районе Репино-Ленинское весной 2005 года были начаты работы по строительству первого поселка ООО «Особняк» под названием «Новый Мир». Площадь земельного участка – 20 га. В настоящее время в поселке завершено строительство всех инженерных сетей – электроснабжения, водопровода, канализации и газоснабжения. На данный момент строятся 59 домов. В построенных домах проведена система отопления, установлен газовый котел фирмы Viessmann, проведена внутренняя газификация дома (подключение газового котла с установкой газового счетчика), все дома подключены к электроснабжению. Также ведутся работы по строительству дорог в поселке и устройству деревянного ограждения участков. Полностью газифицирован п. Новый Мир.

В 2006 году ООО «Особняк» начал строительство следующего поселка в «золотом треугольнике» под названием «Парквэй». На данный момент строятся 15 домов. В построенных домах проведена система отопления, внутренняя газификация дома (подключение газового котла с установкой газового счетчика), установлен газовый котел фирмы Viessmann. В поселке полностью завершено строительство сетей водоснабжения, канализации, газоснабжения и электроснабжения. На территории ведутся работы по устройству деревянного ограждения участков, по подключению домов к электроснабжению, по устройству дорог в поселке.

В конце 2006г. были открыты продажи в очередном поселке «золотого треугольника» – «Элегия». К продаже предлагаются земельные участки площадью от 15 соток. В настоящее время завершаются работы по устройству сетей водоснабжения, канализации, ведутся работы по устройству сетей газоснабжения, электроснабжения.

Летом 2008г. начаты работы в поселке Малое Репино. Выполнены работы по устройству подъездной и внутрипоселковой дороги. В ближайшее время планируется проведение работ по строительству сетей водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения.

На территории района Репино-Ленинское для благоустройства коттеджных поселков построена станция биологической очистки сточных вод производительностью 500 м³/сут. для приема сточных вод из поселков расположенных рядом.

На сегодняшний момент разработана общая концепция коттеджных поселков в Репино-Ленинское, которая предполагает строительство разнообразной спортивной инфраструктуры: площадки для занятий волейболом, баскетболом, теннисом и футболом. Жителям поселков будут предложены специальные дорожки для бега и катания на велосипеде, объединяющие всю территорию рекреационной зоны. Спортивный комплекс будет включать в себя бассейн, со специальной зоной, предназначенной для детей.

В 2006г. начата реализация проекта строительства жилого комплекса в Курортном районе, в Сестрорецке – «Жемчужина Разлива». Полностью закончены работы по строительству домов в поселке (всего 41 дом). Строительство административного корпуса также полностью завершено. В настоящее время идут работы по благоустройству квартала: завершено устройство внешнего ограждения, ведутся работы по устройству тротуаров. 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

ЗАО «НОВА-строй» является одной из ведущих строительных компаний Екатеринбурга. Основная сфера деятельности компании — развитие территорий и квартальная застройка: возведение жилых домов с офисными и торговыми помещениями, паркингами, объектами социальной инфраструктуры в сегментах эконом- и комфорт- классов.

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

- Постовского-Онуфриева, дом 1, квартиры, торговое помещение и паркинг, чистая продаваемая площадь – 6 485 м². Монтаж отопления выполнен на 90%, ИТП смонтирован, тепловой контур выполнен, УКУТ смонтирован, идет подготовка к пуску тепла на дом. Внутренний водопровод ХВС и ГВС - 60 %, канализация- 60 %. 1 стадия монтажа электрики завершена на 97% (электропроводка протянута), частично выполнены штукатурные работы – 30%, и заливка полов выполнена -90%. Окрашены торцевые стороны фасада. Монтаж окон -100%, ограждения лоджий выполнены.

- Жилой комплекс «Локомотив», состоящий из двух 18-этажных домов по адресу Ангарская-Билимбаевская. Объект (дом 1 и дом 2) включает квартиры, торговое помещение и паркинг, чистая продаваемая площадь - 14 939 м², коробка дома 2 смонтирована, работы по устройству наружных сетей ВК и ТС - выполнены канализация и водопровод врезаны в наружные сети. Остекление -100%, выполнены работы по утеплению незадымляющихся лестниц и переходных лоджий. Выполнена мягкая кровля. Смонтирован ИТП. Смонтированы стояки отопления и установлено 90% отопительных приборов (в квартирах-100%), ведутся работы по отоплению на лестничных клетках. Запущено тепло на дом. Закончен монтаж перегородок и кладка сан. узлов. Выполнена окраска торцевых стен фасада, приступили к главным фасадам. Выполнена кладка лоджий. Установлены м/к лоджий на 6 стояках. Установлены двери мест общего пользования, квартирные установлены на 75%. Идет подготовка к отделочным работам. Залиты полы с 18 по 10 этажи. Выполнена штукатурка стен 1-2, 10-18 эт. - 100%, с 3-9 эт частично. Выполняются работы по ХВС, ГВС - 30% стояков выполнено, также выполнены стояки канализации с 1-5 эт.; на доме 1 смонтировано 5 этажей.

- Дом 1 жилого комплекса «Татищев», расположенный в границах улиц Токарей - Татищева - Сухорукова - Нагорная. Дом включает квартиры и торговые помещения. Чистая продаваемая площадь - 5 015 м². Закончена кладка лоджий, ведется кладка перегородок, кладка санузлов выполнена. Выполнена кладка машинного отделения. Смонтированы лифты и установлены лифтовые двери. Смонтированы витражи 95% без остекления, ведутся работы по внутреннему отоплению, выполнена вентиляция в доме. Утепление фасада выполнено на 65%. Остекление завершено на 100%. Начаты работы по наружной теплотрассе.

- Жилой комплекс «Зеленый мыс» в секциях В, Г, Д. Комплекс включает квартиры, торговые помещения, офисы, паркинги и диспетчерский пункт, чистая продаваемая площадь - 28841 м². Секция Д – закончен монтаж 19 этажа. Секция Г – монтаж 18 этажа. Секция В – Закончен монтаж и обвязка ИТП, стояки отопления и все приборы отопления смонтированы, ведутся работы по получению разрешения на пуск тепла в дом. Установлено 73 из 96 квартирных дверей. Выполняются работы по наружному водопроводу - 60% и канализации – прокладка - 100%, монтаж колодцев – 100%. Выполнена вентиляция сан. узлов - 100%, вентиляция дымоудаления выполнена на 20%. Выполняется подготовка к работе по заливке полов. Установлены двери МОП. Выполнен монтаж м/к остекления лоджий. Закончен дворовой фасад.

- 2я очередь жилого квартала «Калиновский» (Шефская-Совхозная-Таганская) семь домов общей полезной площадью 59 920 м² находятся на разных стадиях строительства: от монтажа цоколя до фасадных работ. 3й дом – монтаж коробки -100%, выполнено утепление чердака. Начат монтаж лифтов. Выполнена вентиляция-75%. В работе выполнение отопления в доме - 65%. Подготовка к установке межкомнатных дверей. 4й дом смонтировано 98% окон, остальные выполнены по временному варианту. В дом запущено тепло. Начаты отделочные работы: стяжка полов-85%, ведется укладка плитки в сан. узлах- 40%. Установлены межкомнатные двери - 40% Кровля выполнена на 90%. 5й дом – кровля выполнена, отопление включено, отделочные работы - 80%. Залиты полы переходных лоджий, начат монтаж м/к лоджий. Установлены сейф двери и межкомнатные двери. Установлены подоконники с откосами (2-10эт, 17-18эт.). Выполнена слаботочка 1стадия - 100%, 2-я стадия - 20%. Установлены унитазы и ванны. Начаты полы 1 этажа, с 2-18эт. стяжка полов выполнена. 6-й дом – монтаж коробки -100%, кирпичные перегородки-90%, гипсовые-50%, смонтированы 2 лифта в 1 подъезде. 7-й дом – монтаж 3-го этажа - 100%.

В стадии проектирования:

- Завершены работы и получены документы по корректировке сетей к дому 1 чистой продаваемой площадью 5 015 м² в жилом комплексе «Татищев».
- Завершены работы и получены документы по проектированию внутриквартальных сетей к домам 14 и 15 чистой продаваемой площадью 13 600 м² третьей очереди жилого квартала «Калиновский».
- Корректировка проекта отопления по секции Г в жилом комплексе «Зеленый мыс» чистой продаваемой площадью 11 852 м².
- Проектирование теплотрассы для третьей очереди жилого квартала «Калиновский» (шесть домов общей полезной площадью 59 764 м²).

Недвижимость в Москве

Вектором перспективного развития Группы ЛСР в Московском регионе станет реализация новых проектов в сегменте масс-маркет, где объединятся производственные мощности ОАО «Завод ЖБИ-6», ОАО «Объединения 45» 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. Данные проекты будут реализованы из серии жилых зданий «Евро'Па», эксклюзивное производство которой осуществляет ОАО «Завод ЖБИ-6», а также представят новое для столичного региона направление – малоэтажные малоквартирные дома «ЕВРО» из железобетонных изделий.

В Балашихе будет построен малоэтажный район на 114 домов, общая продаваемая площадь объекта составит 79 тыс. м². Строительство нового района начато в мае 2010 года, ввод в эксплуатацию, включая объекты инженерной и социальной инфраструктуры, предполагается осуществлять поэтапно до конца 2011 года.

Кроме того, в Балашихе предприятия Группы ЛСР планируют принять участие в реализации проекта строительства многоэтажного жилого микрорайона серии «Евро'Па» ориентировочной площадью более 600 тыс. м². Также в Балашихе предприятия Группы ЛСР продолжают реализацию ранее начатого проекта – строительство жилого микрорайона для военнослужащих по заказу Минобороны РФ. В качестве субгенподрядчика ЗАО «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» построит жилой квартал из шести жилых домов от 14-и до 17- этажей общей площадью 140 тыс. м². Поставка бетона и железобетонных изделий производится ОАО «Объединение-45» и ОАО «Завод ЖБИ-6». Завершить строительство планируется в июне 2011 года.

Проект в Нахабино, традиционно престижном северо-западном направлении Подмосковья с развитой социальной инфраструктурой, продемонстрирует московскому рынку всю палитру архитектурных решений серии «Евро'Па»: жилой микрорайон общей жилой площадью около 190 тыс. кв. м включит в себя многоэтажные (от 5 до 17 этажей) и малоэтажные дома (2-3 этажа). Весь земельный массив планируется застроить за 5 лет. Первым этапом реализации проекта станет строительство малоэтажного квартала, начать которое предполагается летом текущего года.

В сегменте жилья бизнес-класса в планах ЗАО «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» – реализация проекта строительства многофункционального жилого комплекса верхнего сегмента бизнес-класса в юго-западном административном округе г. Москвы. На участке общей площадью 4,7 га, расположенном в районе Ленинского проспекта, планируется возвести многофункциональный жилой комплекс ориентировочной продаваемой площадью 170 тыс. м². Кроме того, в сегменте бизнес-класса компания продолжает проектирование многофункционального жилого комплекса на Ленинградском шоссе, главными достоинствами которого станут отличная транспортная доступность и живописные виды на Химкинское водохранилище.

В сегменте коммерческой недвижимости ЗАО «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» продолжит проектирование многофункционального делового комплекса «Новый Балчуг» на Садовнической ул., в 500 м от Кремля.

Строительство

В 2009 году мы продолжали реализацию программы модернизации домостроительных комбинатов в Санкт-Петербурге, начатую в 2007 году. Программа модернизации предусматривает постепенную замену устаревшего оборудования на новые современные производственные линии, а также значительное увеличение производственных мощностей.

Цели программы модернизации:

- повысить операционную эффективность и рентабельность бизнеса

- повысить качество производимых изделий
- расширить возможности гибкого дизайна производимых домов
- повысить производственную мощность в Санкт-Петербурге с 370 тыс. м² до 750 тыс. м².

ЗАО «ДСК «Блок» ввел в эксплуатацию новую высокоэффективную производственную линию немецкого производства в формовочном цехе, которая заменила устаревшее оборудование советского производства, а также осуществил модернизацию котельной. ОАО «Гатчинский ДСК» провел замену части производственного оборудования и начал выпуск усовершенствованных наружных стеновых панелей. За 2008 год производственная мощность домостроительных комбинатов в Санкт-Петербурге была существенно увеличена. В условиях ухудшающейся экономической ситуации в конце 2008 года мы приняли решение об уменьшении объема инвестиций на техническое перевооружение производственных мощностей и частичном перенесении сроков работ.

Екатеринбург и Свердловская область

ОАО «Бетфор» — крупнейший в Екатеринбурге домостроительный комбинат, производящий конструкции для панельного домостроения (мощность 200 тыс. м² в год). Также предприятие имеет мощности для производства железобетонных изделий (мощность 140 тыс. м³ в год), газобетона (мощность 125 тыс. м³ в год), бетона и товарных смесей (мощность 100 тыс. м³ в год).

ООО «СМУ НОВА-Строй» - крупнейшая в Екатеринбурге подрядная строительная организация, обладающая лицензией на строительство зданий и сооружений. Мощность предприятия по монтажу объектов составляет 70 000 м² в год, по сдаче объектов – 60 000 м² в год.

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

- производство железобетонных изделий

Группа ЛСР поставляет более 4 000 различных видов продукции для жилищно-бытового, промышленного и коммерческого строительства. По данным Общества его продукция используется приблизительно в 70% всех строительных проектов, реализуемых в Санкт-Петербурге. Планы предусматривают увеличение доли производства индивидуальных изделий и развитие услуг комплексного обслуживания клиентов на всем протяжении цикла: проектирование, изготовление, монтаж.

Также деятельность Группы ЛСР представлена на рынке железобетонных изделий Москвы и Московской области предприятием ОАО «Завод ЖБИ-6».

В 2009 г. на ОАО «Завод ЖБИ-6» завершен очередной этап модернизации производства. Проведены строительно-монтажные работы (фактически модернизирован ранее простаивавший цех и существенно расширен склад готовой продукции). Установлено и введено в эксплуатацию новая линия оборудования немецкой компании Vollert-WECKENMANN для производства вертикальных элементов зданий. Таким образом, ОАО «Завод ЖБИ-6», ранее специализировавшийся на производстве плит перекрытий, свай и лестничных маршей, приступил к выпуску еще одного вида продукции: вертикальные элементы наружных стен и внутренних стеновых панелей, что позволило предприятию предложить строительному рынку Москвы полную линейку основных железобетонных изделий, необходимых для комплектации панельных зданий и вывести на рынок новую серию панельных домов под торговой маркой «ЕвроПа». В результате модернизации общая производственная мощность ОАО «Завод ЖБИ-6» достигла 170 тыс. м³ ЖБИ в год.

В целях успешной реализации проектов панельного домостроения запланирована дальнейшая модернизация производственных мощностей ОАО «Завод ЖБИ-6». Заключен контракт с немецкой компанией WECKENMANN-Vollert на поставку и монтаж новой линии оборудования для производства железобетонных изделий. Проектная мощность приобретаемого 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 «Заводу ЖБИ-6» на 20% увеличить выпуск конкурентоспособной продукции – изделий эксклюзивной серии жилых домов «ЕвроПа» и комплектовать до 240 тыс. м² жилья в год.

Монтаж линии планируется начать в сентябре текущего года. Ввод оборудования в эксплуатацию и выпуск первой продукции запланирован на декабрь 2010 года.

- производство газобетона

Бизнес-единица Группы ЛСР Aeroc International AS производит широкий ассортимент газобетонных блоков различных размеров и форм. Aeroc International AS является лидером по производству газобетона в России, Санкт-Петербурге, Украине и Северной Европе. В состав Aeroc International входят 5 действующих заводов по производству газобетона, расположенные в Санкт-Петербурге, Латвии, Эстонии, Украине. Все заводы компании располагают самым современным оборудованием.

На всех предприятиях бизнес-единицы предусматривается дальнейшая реализация комплекса мероприятий по снижению издержек и повышению рентабельности активов.

- производство товарного бетона

ОАО «Объединение 45» является лидером рынка товарного бетона Санкт-Петербурга и Ленинградской области и активно развивает бизнес в Москве, располагая сетью из семи и четырех заводов соответственно.

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

- 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. В результате запуска этого предприятия совокупная мощность кирпичного производства составит 365 штук условного кирпича в год.

- 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 Эмитента - 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. В настоящее время производится добыча и обработка песка двух видов – карьерного (в т.ч. горного и намывного) и морского. Постоянно происходит поиск новых источников песка, проводятся геологические изыскания и регистрация новых карьеров.

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

- щебень

Группа ЛСР является крупнейшим поставщиком гранитного щебня в Санкт-Петербурге и Ленинградской области и вторым в России. С помощью дочернего предприятия эмитента - ОАО «Гранит-Кузнечное» разрабатывается три месторождения в Приозерском районе Ленинградской области и одно месторождение в Выборгском районе. 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.

ООО «Уралщебень»: по состоянию на 2009 год максимальная производственная мощность предприятия составляла 500 тыс. м³ в год с одного карьера. На ООО «Уралщебень» имеются все необходимые лицензии на право пользования недрами в 2-х карьерах с объемом разведанных запасов порядка 160 млн. м³. В 2010г. будет продолжена реализация программы оптимизации производства и ввода новых производственных мощностей.

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. На сегодняшний день в рамках реализации проекта выполнены работы по устройству подъездной железной дороги и автодороги для поставки строительных материалов и оборудования, построен и запущен бетонно-смесительный узел (БСУ), который производит бетон, необходимый для строительных работ. Завершено строительство стройгородков заказчика и

генерального подрядчика. Выполнены работы по укладке железобетона (95 тыс. м³). Датская компания FLSmith осуществила комплексную поставку основного технологического оборудования. Осуществлен пуск наиболее современной, единственной в Сланцевском районе по уровню оперативности и надежности энергоснабжения подстанции 110/10 кВ. Запуск завода запланирован на 2-е полугодие 2010 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.

Дивиденды в 2009 году по результатам работы Общества по обыкновенным именным акциям не выплачивались.

Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества:

Отраслевые риски.

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 Общества от продажи недвижимости, строительных материалов и услуг, и, как следствие, могут возникнуть трудности с ликвидностью и исполнением денежных обязательств.

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

3. Изменение процедур согласования и получения прав на земельные участки (в том числе права аренды), а также изменение градостроительного законодательства, может повлечь для Общества 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.

Вступивший в действие в 2005 г. Федеральный закон № 214 «О долевом участии в строительстве» усложняет процедуру оформления договоров долевого участия и повышает ответственность компании-застройщика перед покупателем. В средне- и долгосрочной перспективе закон может явиться причиной дополнительных затрат для девелоперских компаний.

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.

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

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 наших щебеночных карьерах. 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 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 наш бизнес, финансовое положение и результаты деятельности.

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

Страновые и региональные риски.

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность в г. Санкт-Петербург.

Страновые риски

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации, и в своих оценках страновых и региональных рисков активно использует мнения авторитетных международных рейтинговых агентств.

Российская Федерация имеет рейтинги инвестиционного уровня, присвоенные ведущими мировыми рейтинговыми агентствами. По версии рейтингового агентства Standard&Poor's Российской Федерации присвоен долгосрочный кредитный рейтинг в иностранной валюте «BBB-/Негативный», по версии рейтингового агентства Moody's – «Baa1/Стабильный», по версии рейтингового агентства Fitch – «BBB/Негативный».

Присвоенные Российской Федерации кредитные рейтинги отражают, с одной стороны, низкий уровень государственной задолженности, с другой - высокий политический риск, который остается основным фактором, сдерживающим повышение рейтингов.

Дальнейшему социально-экономическому развитию Российской Федерации могут препятствовать следующие факторы:

- недостаточная развитость политических, правовых и экономических институтов;
- несовершенство судебной системы;
- серьезные препятствия для эффективного проведения реформ со стороны бюрократического аппарата;
- высокая зависимость экономики от сырьевого сектора и вытекающая из этого чувствительность экономики страны к падению мировых цен на сырьевые товары;
- сильная изношенность инфраструктурных объектов в сфере энергетики и транспорта.

Замедление социально-экономического развития потенциально может повлиять на способность Общества своевременно и в полном объеме производить платежи по облигациям и иным ценным бумагам Общества.

Эмитент оценивает политическую ситуацию в Российской Федерации как стабильную и прогнозируемую.

Дальнейшее развитие экономической ситуации в стране будет зависеть как от динамики мирового экономического кризиса, так и от эффективности действий правительства по преодолению кризиса.

Все вышеуказанные риски находятся вне сферы влияния Общества, однако Общество будет делать все необходимое для ограничения воздействия этих рисков на его деятельность.

Региональные риски

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

Санкт-Петербург является регионом с высокой инвестиционной привлекательностью и инвестиционным потенциалом. В России город занимает 2-е место по объему привлекаемых 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, жёстко контролируются со стороны проверяющих организаций.

Риск, связанный с возникновением ущерба или прекращением деятельности Общества в связи с забастовкой собственного персонала или персонала поставщиков и подрядчиков, можно считать минимальным. Экономическая и политическая обстановка в Санкт-Петербурге и Ленинградской области стабильна. Средняя заработная плата в Санкт-Петербурге находится на втором месте после Москвы и постоянно повышается. Кадровая политика Общества направлена на минимизацию риска возникновения забастовки, персонал проходит жёсткую систему отбора. Кроме того, Общество уделяет большое внимание внедрению программ социального обеспечения сотрудников в рамках общей социальной политики компании.

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

В случае неблагоприятного развития экономической ситуации в стране и регионе присутствия Общества исполнение обязательств по облигациям и биржевым облигациям 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 Общество осуществляет основную деятельность, оцениваются как минимальные. Общество осуществляет свою деятельность в регионах с благоприятным социальным положением вдали от военных конфликтов. Однако в случае наступления указанных событий Общество предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.

Риски, связанные с географическими особенностями страны 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.

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

Одним из значительных финансовых рисков, с которым могут столкнуться дочерние предприятия Общества, является риск непогашения дебиторской задолженности.

Правовые риски.

Описываются правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:

- риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Эмитент не осуществляет деятельность за пределами Российской Федерации, риски на внешнем рынке (за пределами страны) отсутствуют.

- риски, связанные с изменением валютного регулирования:

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

- риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. В связи с этим существуют риски изменения налогового законодательства. По мнению Эмитента, данные риски влияют на Эмитента так же, как и на всех субъектов рынка.

Изменения российской налоговой системы могут оказать существенное негативное влияние на бизнес Эмитента.

Порядок налогообложения по основным статьям (налог на прибыль; налог на добавленную стоимость; единый социальный налог; налог на имущество) может быть изменен. Правительственное регулирование по налогообложению часто неоднозначно или просто не существует. 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. На настоящий момент система сбора налогов является относительно неэффективной, и Правительство РФ вынуждено постоянно вводить новые налоги для повышения своих доходов. Эти факторы повышают риск введения неожиданных и произвольных налогов.

Существует риск введения новых налогов, что может негативно отразиться на налогообложении Эмитента.

Новые законы уменьшили количество налогов и общее налоговое бремя на бизнес, а также упростили налоговое законодательство. Тем не менее, новое налоговое законодательство по-прежнему оставляет большой простор для действий местных налоговых органов и множество нерешенных проблем, связанных с практическим применением нового законодательства.

Таким образом, учитывая последовательное снижение налоговой нагрузки на юридических лиц в рамках налоговой реформы, Эмитент не ожидает существенного негативного влияния данного риска на свою дальнейшую хозяйственную деятельность.

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

Изменение правил таможенного контроля и величины пошлин не отразится в значительной степени на деятельности Эмитента по причине того, что дочерние предприятия Эмитента экспортируют товары в незначительном объеме.

Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность.

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

Изменение требований по лицензированию может существенно повлиять на результаты финансово-хозяйственной деятельности дочерних и зависимых компаний Эмитента. 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 Эмитента, Эмитент примет необходимые меры для получения соответствующих лицензий и разрешений. Эмитенту не свойственны риски, связанные с изменением требований по лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено, ввиду отсутствия у него таких прав.

На дату окончания отчетного квартала Эмитент не осуществляет видов деятельности, требующих наличия у него специальных разрешений (лицензий). Правовые риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности отсутствуют. Эмитент не прогнозирует изменения судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью компаний Группы ЛСР, которые могут негативно сказаться на результатах их деятельности. Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, ОАО «Группа ЛСР» в 2009 году не совершало.			
Перечень совершенных ОАО «Группа ЛСР» в 2009 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 сделки	Предмет сделки	Сумма сделки
1.	ОАО «Группа ЛСР» - Лицензиар, ОАО «ПО «Баррикада», ЗАО «ДСК «Блок», ЗАО «Вертикаль», ООО «ГДСК», ОАО «Гатчинский ДСК», ОАО «Гранит-Кузнечное», ОАО «Объединение 45», ООО «Особняк», ОАО «Победа ЛСР», ОАО «Рудас», ОАО «СКВ СПб», ОАО «УМ-260» - Лицензиаты	Лицензиар предоставляет Лицензиату на срок действия настоящего договора за уплачиваемое Лицензиатом вознаграждение полную неисключительную лицензию на пользование товарными знаками	531 991 329 руб.
поручительства предоставленные			
2.	Сбербанк России ОАО - Кредитор, ОАО «ПО «Баррикада» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	300 000 000 руб.
3.	Сбербанк России ОАО - Кредитор, ЗАО «Промышленный лизинг» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	210 902 Евро
4.	Сбербанк России ОАО - Кредитор, ОАО «Победа ЛСР» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	500 000 000 руб.
5.	Сбербанк России ОАО - Кредитор, ОАО «УМ-260» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	240 000 000 руб.
6.	Сбербанк России ОАО - Кредитор, ОАО «Гранит-Кузнечное» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	260 000 000 руб.
7.	ОАО «Банк Санкт-Петербург» - Кредитор, ООО «Цемент» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	874 000 000 руб.
8.	ОАО «Банк Санкт-Петербург» - Кредитор, ООО «ЛСР» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	21 000 000 Евро
9.	ОАО «Банк Санкт-Петербург» - Кредитор, ОАО «Гранит-Кузнечное» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	8 640 000 руб.
10.	ОАО «Банк Санкт-Петербург» - Кредитор, ООО «ГДСК» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	1 470 000 000 руб.
11.	ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» - Кредитор, ОАО «СКВ СПб» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	490 000 000 руб.
12.	ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» - Кредитор, ЗАО «ДСК «Блок» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	850 000 000 руб.
13.	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.
14.	ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» - Кредитор, ОАО «ПО «Баррикада» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	350 000 000 руб.
15.	ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» - Кредитор, ОАО «Рудас» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	350 000 000 руб.
16.	ОАО «Россельхозбанк» - Кредитор, ОАО «Победа ЛСР» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	40 000 000 \$
17.	ОАО «Россельхозбанк» - Кредитор, ООО «ГДСК» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	110 000 000 \$
18.	ОАО «Россельхозбанк» - Кредитор, ООО «Мартьяновка» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	55 000 000 \$
19.	ОАО «Россельхозбанк» - Кредитор, ЗАО «Промышленный лизинг» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	45 000 000 \$
20.	Внешэкономбанк - Кредитор, ООО «Цемент» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	172 610 400 Евро в долларах США
21.	Внешэкономбанк - Кредитор, ООО «Цемент» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	2 735 016 032 руб.
залог предоставленные			
22.	ОАО «Банк Санкт-Петербург» - Кредитор,	предметом залога обеспечивается исполнение всех	503 638 733 руб.

	ООО «ГДСК» - выгодоприобретатель	обязательств ООО «ГДСК»	
займы полученные			
23.	ОАО МТО «АРХПРОЕКТ»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	60 000 000 руб.
24.	ООО «БалтСтройКомплект»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	4 500 000 руб.
25.	ОАО «ПО «Баррикада»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	550 000 000 руб.
26.	ЗАО «ДСК «Блок»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	4 329 100 000 руб.
27.	ОАО «ГАТП-1»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	5 000 000 руб.
28.	ОАО «Гатчинский ДСК»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	500 000 000 руб.
29.	ООО «ГДСК»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	2 222 350 000 руб.
30.	ООО «ЛСР-Инвест»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	1 700 000 руб.
31.	ООО «Мартыновка»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	28 700 000 руб.
32.	ООО «ЛСР»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	2 003 000 000 руб.
33.	ООО «Охта 25»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	6 500 000 руб.
34.	ЗАО «Парадный квартал»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	1 830 000 000 руб.
35.	ОАО «Паркон»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	100 000 000 руб.
36.	ОАО «Победа ЛСР»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	1 569 887 000 руб.
37.	ЗАО «Строительный трест № 28»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	7 500 000 руб.
38.	ООО «Цемент»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	53 000 000 руб.
займы предоставленные			
39.	ЗАО «А Плюс Естейт»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	241 500 000 руб.
40.	ООО «Аэрок СПб»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	30 000 000 руб.
41.	ОАО «Бетфор»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	164 000 000 руб.
42.	ООО «ЛСР»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	1 139 230 372 руб.
43.	ЗАО «МСР»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	195 566 000 руб.
44.	ЗАО «НОВА-строй»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	824 630 000 руб.
45.	ОАО «СКВ СПб»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	5 628 996 597 руб.
46.	ООО «Цемент»	Заимодавец передал Заемщику денежную сумму, а Заемщик обязался возратить Заимодавцу в установленный срок	793 200 000 руб.
Перечень совершенных ОАО «Группа ЛСР» в 2009 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, одобренных решениями Совета директоров:			
46.	Сбербанк России ОАО - Кредитор, ЗАО «Строительный трест № 28» - выгодоприобретатель	поручитель гарантирует исполнение всех обеспеченных обязательств, принятых на себя заемщиком по кредиту	22 000 000 руб.
47.	ОАО «Россельхозбанк» - Кредитор, ООО «Мартыновка» - выгодоприобретатель	предметом залога обеспечивается исполнение всех обязательств ООО «Мартыновка»	5 025 200 руб.
48.	ОАО «Россельхозбанк» - Кредитор, ЗАО «Промышленный лизинг» - выгодоприобретатель	предметом залога обеспечивается исполнение всех обязательств ЗАО «Промышленный лизинг»	5 025 200 руб.

Персональный состав Совета директоров Общества с 01.01.2009г. по 29.06.2009г.:

	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	
Левит Игорь	Член Совета директоров	Нет			Член комитета
Ратиа Лаури	Член Совета директоров	Да			Председатель комитета
Романов Михаил	Член Совета директоров	Нет	Член комитета		

Скатерщиков Сергей	Член Совета директоров	Да	Председатель комитета	Председатель комитета	Член комитета
Темкин Марк	Член Совета директоров	Да		Член комитета	
Туманова Елена	Член Совета директоров	Нет	Член комитета		

Персональный состав Совета директоров Общества с 29.06.2009г. по 31.12.2009г.:

	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		
Скатерщиков Сергей	Член Совета директоров	Да	Председатель комитета	Председатель комитета	Член комитета
Туманова Елена	Член Совета директоров	Нет	Член комитета	Член комитета	

Краткие биографические данные членов Совета директоров

Дмитрий Гончаров

Председатель Совета директоров,

управляющий директор LSR Europe GmbH (бизнес-единица Группы ЛСР)

Является председателем Совета директоров с июня 2007 года.

Дмитрий Гончаров является управляющим директором LSR Europe GmbH (Мюнхен) начиная с 2003 года, с 2009 года является членом Правления Aeroc International AS.

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 BBMS Treuhand GmbH.

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

Родился в 1970 году в Ленинграде.

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

Валитов Ильгиз

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» и ряда других компаний. 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 1964 г. в Казани.

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

Каменецкий Игорь

член Совета директоров,

Является членом Совета директоров с июня 2009 года.

В Группе ЛСР работает с 2003 г.: 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 1971 г. в Ленинграде.

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

Игорь Левит

член Совета директоров,
генеральный директор ОАО «Группа ЛСР»

Является членом Совета директоров с августа 2006 года.

Игорь Левит является генеральным директором ОАО «Группа ЛСР» начиная с 2006 года.

В период с 2004 по 2006 годы являлся первым вице-президентом компании и вице-президентом в период с 2002 по 2004 годы.

Игорь Левит работает в Группе ЛСР с 1994 года и до 2002 года занимал различные руководящие должности в бизнес-единицах компании.

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

Кандидат технических наук. Почетный строитель России.

Родился в 1971 г. в Ленинграде.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале Общества составляла 2,48 %.

Михаил Романов

член Совета директоров,
управляющий директор ОАО «Группа ЛСР»

Является членом Совета директоров с августа 2006 года.

Михаил Романов является управляющим директором по новым проектам Группы ЛСР начиная с 2006 года. С 2005 г. руководитель блока новых проектов Группы ЛСР.

В период с 2002 по 2005 годы занимал должность вице-президента компании.

Михаил Романов работает в Группе ЛСР с 1993 года, когда он был назначен генеральным директором ОАО «Стройдеталь».

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

Родился в 1957 году в Ленинграде.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале Общества составляла 5,19 %.

Скатерщиков Сергей

член Совета директоров,
независимый директор

Является членом Совета директоров с июня 2007 года

В настоящее время является членом Совета Директоров ОАО «Объединенные машиностроительные заводы», Группа компаний «Независимость», ОАО «Мебельная Компания «Шатура», ОАО «НУТРИНВЕСТХОЛДИНГ», а также генеральным директором ООО «СА Кэпитал».

Имеет 15 лет опыта предпринимательской и управленческой деятельности. В 2005-2006 гг. был директором инвестиционного банка Dresdner Kleinwort в Москве, с 2006 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 1972 г. в Москве.

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

Елена Туманова

член Совета директоров,
финансовый директор ОАО «Группа ЛСР»

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

Является членом Совета директоров с февраля 2008 года

Елена Туманова является финансовым директором Группы ЛСР начиная с 2000 года

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

В период с 1993 по 2000 годы занимала руководящие посты в финансовых службах различных подразделений компании.

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. Дополнительная квалификация – Магистр делового администрирования.

Елена Туманова является аудитором, лицензированным Минфином РФ, а также членом Аудиторской Палаты Санкт-Петербурга.

Родилась в 1958 г. в Липецкой области.

В течение отчетного периода доля владения в уставном капитале Общества составляла 0,14 %.

Генеральный директор

В соответствии с Уставом Группы ЛСР полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет генеральный директор. Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Группы ЛСР.

В соответствии с решениями общих собраний акционеров генеральным директором Группы ЛСР с 14 августа 2006 года является Игорь Левит.

Общий размер вознаграждения (компенсации расходов) членов Совета директоров Общества, выплаченного по результатам отчетного 2009 года: 1 437 500 руб.

Кодекс корпоративного поведения Обществом не принимался.

Основные положения Кодекса корпоративного поведения Обществом соблюдаются.

Генеральный директор

И.М. Левит

Главный бухгалтер



С.М. Гаврилова

В документе прошито и

пронумеровано дд

(фактически)

лист дб

