ЛИДЕР ИНВЕСТ

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ 2018

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ»

115432, Москв
пр-т Андропов , д. 18, корп. 9

+7 499 683 03 03

www.l-invest.ru
sales@l-invest.ru

СОДЕРЖАНИЕ

4
ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

6
ОРГАНИЗАЦИОННО- ПРАВОВАЯ СХЕМА АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ» НА 31.12.2018 ГОДА

8
ОПИСАНИЕ АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ»

10
ОСНОВНЫЕ ДОСТИЖЕНИЯ АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ» В 2018 ГОДУ

12
КАРТА ПРОЕКТОВ АО «ЛИДЕР ИНВЕСТ»

18
ОБЗОР ОТРАСЛИ «ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

19 Объем прод ж жилья по дду з 2018 год в г. Москве

20 Количество вышедших н рынок проектов в м ссовом сегменте и бизнес кл ссе з 2014 - 2018 гг.

20 Объем предложения новостроек Москвы з 2015 - 2018 гг.

21 Средний уровень цен в сегменте бизнес и комфорт кл сс

22 Количество сделок с жилой недвижимостью в москве, 2011 - 2018 гг.

24
ОБЗОР ОТРАСЛИ «ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

24 С мые ктивные индустрии в 2018 году по количеству сделок

25 Объем нового строительств по кл сс м

25 Объем рендного спрос и ст вки по итог м 2018 год

26
ИПОТЕКА

26 Итоги р звития рынков ипотеки и жилья в 2018 году

27 Выд ч ипотечных кредитов

29 Снижение ст вки по ипотеке

29 Доля сделок с ипотекой н рынке недвижимости

30
ИПОТЕКА В СТРУКТУРЕ СДЕЛОК КОМПАНИИ

31 Доступность ипотеки

33
ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ АО ЛИДЕР-ИНВЕСТ

34
СОСТОЯНИЕ ЧИСТЫХ АКТИВОВ И РАЗМЕР УСТАВНОГО КАПИТАЛА ОБЩЕСТВА

34
ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЁМЕ КАЖДОГО ИЗ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

36
ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ» ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2018 Г.

38
УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

38 Численность сотрудников АО «Лидер-Инвест» в 2018 году

39
ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ»

39
ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ РИСКОВ, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

40 Отр слевые риски

42 Риски, связ нные с возможным изменением цен н продукцию

42 Стр новые и регион льные риски

44 Фин нсовые риски

45 Пр вовые риски

46 Риски, связ нные с изменением регулиров ния отр сли долевого строительств многоквр тирных домов

47 Риск потери деловой репут ции

47 Стр тегический риск

48
ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

50
ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

50 Собр ние кционеров

50 Совет директоров

51
СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

55
СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА НА 31.12.18

55 Президент

55 Пр вление

58
ПОЛИТИКА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

60
СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

61
СВЕДЕНИЯ О СДЕЛКАХ С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ

62
СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

63 Бл готворительность и волонтерство

63 Поддержк и р звитие обр зов ния

64 Культур и искусство

65 Охр н окруж ющей среды

65 Спорт и здоровье

66
ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ АКЦИОНЕРОВ

68
КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

70
КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ I 2018

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ I 2018

ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ОБЩЕСТВА НА РУССКОМ ЯЗЫКЕ	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
СОКРАЩЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ОБЩЕСТВА НА РУССКОМ ЯЗЫКЕ	АО «Лидер-Инвест»
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ОБЩЕСТВА НА АНГЛИЙСКОМ ЯЗЫКЕ	Нет
СОКРАЩЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ОБЩЕСТВА НА АНГЛИЙСКОМ ЯЗЫКЕ	Нет
МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА	Российск я Федер ция, 115432 г. Москв , проспект Андропов , д. 18, корп. 9
ПОЧТОВЫЙ АДРЕС ОБЩЕСТВА	Российск я Федер ция, 115432 г. Москв , проспект Андропов , д. 18, корп. 9
ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ	Регистр ционный номер: ОГРН 1047796714646 Д т госуд рственной регистр ции: 24.09.2004 Н именов ние регистрирующего орг н : Межр йонн я инспекция Федер льной н логовой службы № 46 по г. Москве

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ I 2018

ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ СХЕМА АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ» НА 31.12.2018 ГОДА

ЛИДЕР ИНВЕСТ

ПАО АФК «Система»
Доля в УК – 98,7834%

ООО «Система Телеком Активы»
Доля в УК – 1,0287%

Евтушенков Феликс Владимирович
Доля в УК – 0,1879%

АО «МБИ»
Доля в УК – 100%

Функции ЕИО, исполняет
АО «Лидер-Инвест»

АО «Лобачевского 120»
Доля АО «Лидер-Инвест» в УК –100%

Функции ЕИО, исполняет
АО «Лидер-Инвест»

Доля АО «Лидер-Инвест» в УК–100%

ООО «Абр мцевск я 10»
ООО «Специ лизиров нный з стройщик Ак демик К пицы 32»
ООО «Вешняковск я 10»
ООО «Вешняковск я 18»
ООО «Демьян Бедного 15»
ООО «Зеленодольск я 41»
ООО «Специ лизиров нный з стройщик Изм йловское 20»
ООО «Ленинский 154»
ООО «Мичуринский 10»
ООО «Н г тинск я 4»
ООО «Софьи Ков левской 20»
ООО «Усиевич 10»
ООО «Ф брициус 18»
ООО «Федор Полет ев 15»
ООО «Черт новск я 59»

Функции ЕИО, исполняет
АО «Лидер-Инвест»

Доля АО «Лидер-Инвест» в УК –100%

ООО «Д ев»
ООО «Мишин »
ООО «Покровский»
ООО «Специ лизиров нный з стройщик Электроз водск я»
ООО «Специ лизиров нный з стройщик Н г тино-3»
ООО «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»*
ООО «Специ лизиров нный з стройщик Н г тино-4»
ООО «Рогожский»
ООО «С м ринск я»
ООО «Серпуховской в л»
ООО «Специ лизиров нный з стройщик Н г тино-2»
ООО «Специ лизиров нный з стройщик Н г тино-1»
ООО «Всеволожский»
ООО «Н г тинский»

Функции ЕИО, исполняет
АО «Лидер-Инвест» или *ГД

Доля АО «Лидер-Инвест» в УК –100%

ООО «Специ лизиров нный з стройщик Фотиевой 5»
ООО «Снежн я 20»
ООО «Шипиловск я 58»
ООО «Мур новск я 5»
ООО «Специ лизиров нный з стройщик Н горн я 28»
ООО «Россош нск я 3А»
ООО «Нижнелихоборский 5»
ООО «Зорге 3»
ООО «Кременчугск я 3»
ООО «Специ лизиров нный з стройщик Н г тино-5»
ООО «Специ лизиров нный з стройщик Больш я Черкизовск я Плюс»
ООО «К вк зский Плюс»
ООО «Кр сногв рдейский Плюс»
ООО «Специ лизиров нный з стройщик Ломоносовский Плюс»
ООО «Ян Р йнис Плюс»
ООО «Специ лизиров нный з стройщик Яросл вское Плюс»

Функции ЕИО, исполняет
АО «Лидер-Инвест»

ОПИСАНИЕ АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ»

Создание комфортной городской среды и **повышение качества жизни москвичей –** миссия Компании

АО «Лидер Инвест» – один из крупнейших московских девелоперов, ре лизующих жилье в бизнес и комфорт сегмент х. С 2013 год Комп ния ре лизует долгосрочную прогр мму строительств жилья кл сов премиум, бизнес и комфорт, т кже объектов коммерческой недвижимости в гр ниц х «ст рой» Москвы.

Проекты «Лидер-Инвест» предл г ют новый обр з жизни, непременными сост вляющими которого являются великолепн я лок ция, вторск я рхитектур , функцион льные пл нировочные решения, передов я инженерия и р звит я инфр структур . Все они р сположены в р звитых и бл гоустроенных р йон х город с хорошей экологией, сохр нению которой комп ния уделяет большое вним ние.

«Лидер-Инвест» – один из первых московских девелоперов, ведущих ктивную деятельность в сфере р звития в России «зеленого» строительств . Всего в портфеле «Лидер-Инвест» 44 проект , общей площ дью более 3 млн. кв.м.

Комп ния и ее проекты неоднокр тно ст новились победителями престижных профессион льных премий и конкурсов.

2014
старт строительства первых жилых проектов

9 округов
застройка на всей территории «старой» Москвы

44
проекта на разной стадии реализации

3
проекта комплексного устойчивого развития территории

3 млн м²
в портфеле проектов

ОСНОВНЫЕ ДОСТИЖЕНИЯ АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ» В 2018 ГОДУ

«Лидер-Инвест» по итог м год сохр нил з собой ст тус бсолютного лидер в сегменте точечной з стройки в Москве. Осенью комп ния з вершил р зр ботку уник льной концепции нового сегмент клубных домов и презентов л зонтичный бренд «Сч стье»: он объединил 25 новых клубных домов в 9 округ х «ст рой» Москвы. З емким н зв нием бренд стоят современн я вторск я рхитектур , передов я инженерия, высокие потолки, подземные п ркинги и собственн я бл гоустроенн я дворов я территория в к ждом проекте. Все проекты под брендом «Сч стье» р сположены в обжитых и бл гоустроенных р йон х город .

Внедрение в течение год иннов ционных технологий в продвижении и прод ж х, т ких к к онл йн-прод жи, сквозн я н литик , сотрудничество с мобильными опер тор ми, позволило зн чительно улучшить пок з тели целевых звонков и конверсии. Бл год ря предпринятым усилиям в сфере строительств и продвижения, комп ния продемонстрировал высокую дин мику прод ж: **РОСТ ПРОДАЖ В ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСАХ АО «Лидер-Инвест» СОСТАВИЛ ОКОЛО 70 ПРОЦЕНТОВ, ЧТО ПРЕВЫШАЕТ ПОКАЗАТЕЛИ БОЛЬШИНСТВА МОСКОВСКИХ ДЕВЕЛОПЕРОВ.**

В 2018 году комп ния сдел л в жные ш ги в сторону р сширения портфеля проектов и вход в сегмент комплексного р звития территорий. В н ч ле год были **НАЧАТЫ ПРОДАЖИ В ЖК «Крылья»** н ул. Лобачевского, 120, площ дью 200 тыс. кв. м. Осенью комп ния провел междун родный рхитектурный конкурс и объявил о р зр ботке концепции проект комплексного р звития территории Central Park в р йоне Н г тино i-Land, площ дью более 400 тыс. кв. м. **В КОНЦЕ ДЕКАБРЯ ПОЛУЧЕНО РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕРВОГО ЭТАПА СТРОИТЕЛЬСТВА, УЧАСТОК 1.4.**

Эффективно упр влять десятк ми проектов помог ет уник льн я модель мультипроектного упр вления: одн ком нд в течение год успешно вел ср зу более 30 проектов, н ходящихся н р зных ст диях – подготовки, проектиров ния, строительств и прод жи. Н строить эту систему р боты помогли четкие регл менты, корпор тивные пр вил и контроль. Эффективность р боты ком нды был отмечен професси он льным сообществом. Ср зу пять руководителей «Лидер-Инвест» з няли верхние строчки в отр слевых и професси он льных рейтинг х по итог м ежегодного исследов ния «Топ-1000 российских менеджеров», которое проводят Ассоци ция менеджеров России и ИД «Коммерс нтЪ». Сл женн я р бот и усилия всей ком нды предопределили высокий фин нсовый результ т: в 2018 году «Лидер-Инвест» продемонстриров л один из лучших в российской строительной отр сли пок з телей **РЕНТАБЕЛЬНОСТИ, С ПРОГНОЗОМ ЕГО ПОВЫШЕНИЯ В 2019 ГОДУ.**

Выпуск пятилетних облиг ций в н ч ле 2018 год позволил привлечь долгосрочное фин нсиров ние и сокр тить долю более дорогих кр ткосрочных з ймов. Т кже был з ключен договор со Сберб нком об открытии кредитной линии в р змере 14,6 млрд рублей сроком н 6 лет н фин нсиров ние строительств проект ЖК «Крылья». Н конец год доступный лимит по всем открытым кредитным линиям сост вил более 15 млрд. рублей.Успехи комп нии н шли отр жение и в оценк х специ листов рейтинговых гентств. Т к междун родное рейтинговое гентство S&P Global Ratings подтвердило кр ткосрочный и долгосрочный корпор тивные кредитные рейтинги «Лидер-Инвест» н уровне B/B. Прогноз по обоим рейтинг м – «ст бильный». Агентство «Эксперт РА» т кже подтвердило рейтинг н уровне ruBBB+ с прогнозом «ст бильный». **В 2018 ГОДУ ПОЛУЧЕНО РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА «Счастье в Мневниках» (ул. Демьяна Бедного, 15), ТАКЖЕ ПОЛУЧЕНЫ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ПО 4 ПРОЕКТАМ Компании: ПЕРВЫЙ ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА «Central Park», «Счастье на Ярославке», «Счастье на Ломоносовском», «Счастье на Семеновской».**

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ КОМПАНИИ ЗА 2018 ГОД

ВЫРУЧКА
12 676 МЛН РУБ.

OIBDA
4 432 МЛН РУБ.

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ
611 МЛН РУБ.

АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ» ЯВЛЯЕТСЯ ОБЛАДАТЕЛЕМ СПЕЦИАЛЬНЫХ НАГРАД

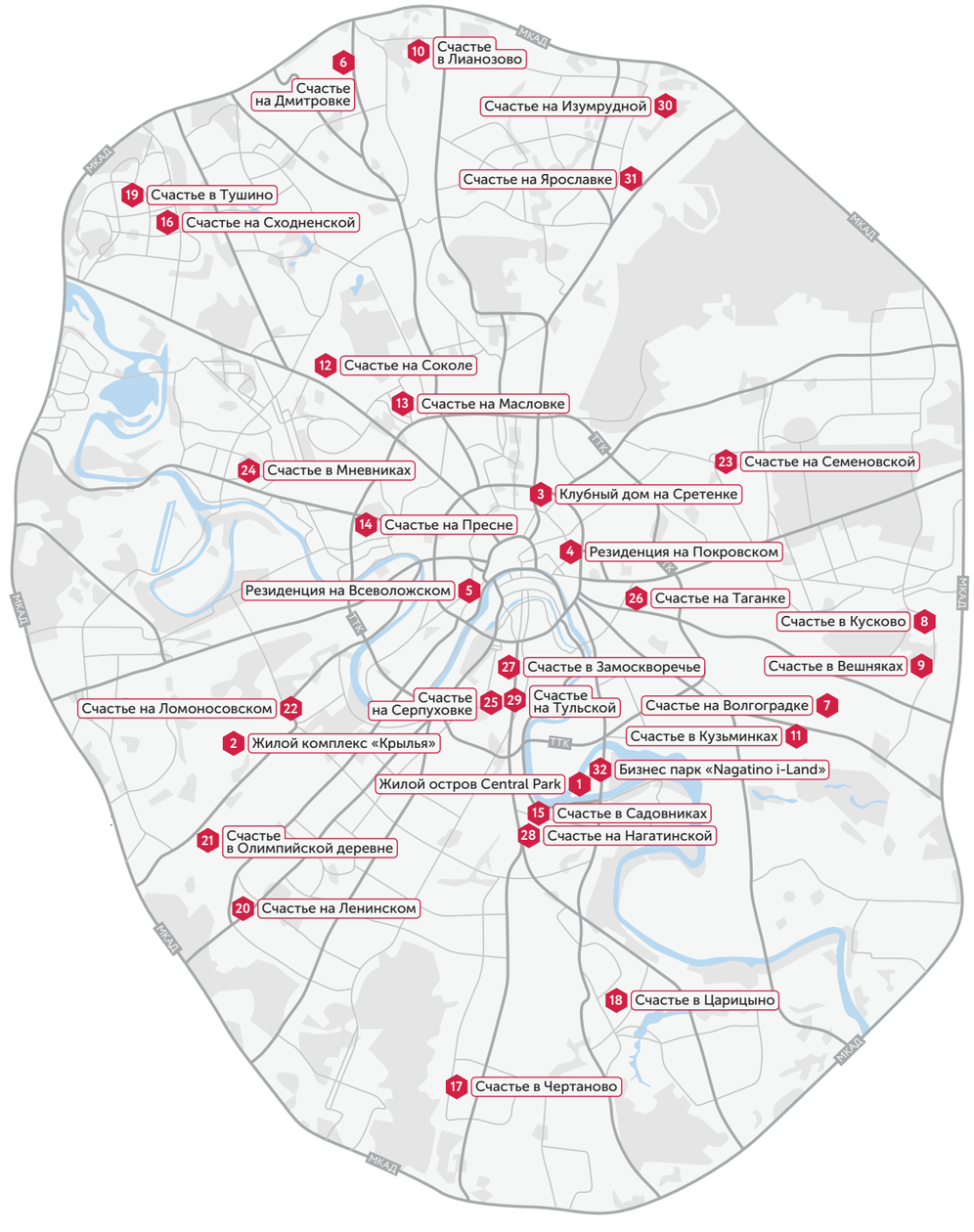
ПРЕМИЯ РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 2018

S&P Global Ratings

ЭКОТЕКТОНИКА

КАРТА ПРОЕКТОВ АО «ЛИДЕР ИНВЕСТ»

1	Жилой остров Central Park	ЮАО I Автоз водск я, вл. 23, стр. 184 I м. Техноп рк
2	Жилой комплекс Крылья	ЗАО I Лоб чевского, вл. 120 I м. Мичуринский проспект / м. Р менки
3	Клубный дом н Сретенке	ЦАО I Д ев пер., 19 I м. Сух ревск я
4	Резиденция н Покровском б-ре	ЦАО I Покровский б-р, вл. 5, стр. 1,2 I м. Курск я
5	Резиденция н Всеволожском	ЦАО I Всеволожский пер., вл. 5 I м. Кропоткинск я
6	Сч стье н Дмитровке	САО I Софьи Ков левской, д. 20 I м. Селигерск я
7	Сч стье н Волгогр дке	ЮВАО I Фёдор Полет ев , вл. 15А I м. Ряз нский проспект / м. Кузьминки
8	Сч стье в Кусково	ВАО I Вешняковск я, вл. 10 I м. Новогиреево / м. Выхино
9	Сч стье в Вешняк х	ВАО I Вешняковск я, вл. 18Г I м. Выхино
10	Сч стье в Ли нозово	САО I Абр мцевск я, вл. 10 I м. Алтуфьево
11	Сч стье в Кузьминк х	ЮВАО I Зеленодольск я, вл. 41 I м. Кузьминки
12	Сч стье н Соколе	САО I Усиевич , вл. 10Б I м. Аэропорт / м. Сокол
13	Сч стье н М словке	САО I Мишин , вл. 14 I м. Дин мо
14	Сч стье н Пресне	ЦАО I Кр сногв рдейский бульв р, вл. 15, стр. 2 I м. Улиц 1905 год
15	Сч стье в С довник х	ЮАО I Н г тинск я, вл. 4, к. 3 I м. Н г тинск я
16	Сч стье н Сходненской	СЗАО I Ф брициус , д. 18, стр.1 I м. Сходненск я
17	Сч стье в Черт ново	ЮАО I Черт новск я, вл. 59 I м. Улиц Ак демик Янгеля
18	Сч стье в Ц рицыно	ЮАО I К вк зский бульв р, вл. 27, к. 2 I м. Ц рицыно
19	Сч стье в Тушино	СЗАО I бульв р Ян Р йнис , вл. 4, к. 3 I м. Сходненск я
20	Сч стье н Ленинском	ЗАО I Ленинский проспект, вл. 154 I м. Юго-З п дн я / м. Троп рево
21	Сч стье в Олимпийской деревне	ЗАО I Олимпийск я деревня, вл. 10, к. 1 I м. Юго-З п дн я
22	Сч стье н Ломоносовском	ЗАО I Ломоносовский проспект, 36 I м. Ломоносовский проспект
23	Сч стье н Семеновской	ВАО I Изм йловское шоссе, вл. 20 I м. Семеновск я
24	Сч стье в Мневник х	СЗАО I Демьян Бедного, д. 15 I м. Полеж евск я
25	Сч стье н Серпуховке	ЮАО I Серпуховской в л, д. 20 I м. Тульск я / м. Ш боловск я
26	Сч стье н Т г нке	ЦАО I Рогожский В л, д. 11 I м. Римск я
27	Сч стье в З москворечье	ЦАО I 3-й Люсиновский переулок, вл. 1 I м. Серпуховск я
28	Сч стье н Н г тинской	ЮАО I 1-й Н г тинский проезд, д. 14 I м. Н г тинск я
29	Сч стье н Тульской	ЮАО I 2-я С м ринск я, д. 4 I м. Тульск я
30	Сч стье н Изумрудной	СВАО I Изумрудн я, д. 65 I м. Б бушкинск я
31	Сч стье н Яросл вке	СВАО I Яросл вское шоссе, вл. 51
32	Бизнес п рк «Nagatino i-Land»	ЮАО I пр-т Андропов , д. 18, корп. 1-8 I м. Техноп рк



Жилой остров Central Park

ЮАО
Автоз водск я, вл. 23, стр. 184
м. Техноп рк

Резиденция на Всеволожском

ЦАО
Всеволожский пер., вл. 5
м. Кропоткинск я

Счастье в Вешняках

ВАО
Вешняковск я, вл. 18Г
м. Выхино

Счастье на Масловке

САО
Мишин , вл. 14
м. Дин мо

Жилой комплекс Крылья

ЗАО
Лоб чевского, вл. 120
м. Мичуринский проспект
м. Р менки

Счастье на Дмитровке

САО
Софьи Ков левской, д. 20
м. Селигерск я

Счастье в Лианозово

САО
Абр мцевск я, вл. 10
м. Алтуфьево

Счастье на Пресне

ЦАО
Кр сногв рдейский бульв р, вл. 15, стр. 2
м. Улиц 1905 год

Клубный дом на Сретенке

ЦАО
Д ев пер., 19
м. Сух ревск я

Счастье на Волгоградке

ЮВАО
Фёдор Полет ев , вл. 15А
м. Ряз нский проспект
м. Кузьминки

Счастье в Кузьминках

ЮВАО
Зеленодольск я, вл. 41
м. Кузьминки

Счастье в Садовниках

ЮАО
Н г тинск я, вл. 4, к. 3
м. Н г тинск я

Резиденция на Покровском бульваре

ЦАО
Покровский б-р, вл. 5, стр. 1,2
м. Курск я

Счастье в Кусково

ВАО
Вешняковск я, вл. 10
м. Новогиреево
м. Выхино

Счастье на Соколе

САО
Усиевич , вл. 10Б
м. Аэропорт
м. Сокол

Счастье на Сходненской

СЗАО
Ф брициус , д. 18, стр.1
м. Сходненск я

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ I 2018

Счастье в Чертаново

ЮАО
Черт новск я, вл. 59
м. Улиц Ак демик Янгеля

Счастье в Олимпийской деревне

ЗАО
Олимпийск я деревня, вл. 10, к. 1
м. Юго-З п дн я

Счастье на Серпуховке

ЮАО
Серпуховской в л, д. 20
м. Тульск я
м. Ш боловск я

Счастье на Тульской

ЮАО
2-я С м ринск я, д. 4
м. Тульск я

Счастье в Царицыно

ЮАО
К вк зский бульв р, вл. 27, к. 2
м. Ц рицыно

Счастье на Ломоносовском

ЗАО
Ломоносовский проспект, 36
м. Ломоносовский проспект

Счастье на Таганке

ЦАО
Рогожский В л, д. 11
м. Римск я

Счастье на Изумрудной

СВАО
Изумрудн я, д. 65
м. Б бушкинск я

Счастье в Тушино

СЗАО
б-р Ян Р йнис , вл. 4, к. 3
м. Сходненск я

Счастье на Семеновской

ВАО
Изм йловское шоссе, вл. 20
м. Семеновск я

Счастье в Замоскворечье

ЦАО
3-й Люсиновский переулок, вл. 1
м. Серпуховск я

Счастье на Ярославке

СВАО
Яросл вское шоссе, вл. 51

Счастье на Ленинском

ЗАО
Ленинский проспект, вл. 154
м. Юго-З п дн я
м. Троп рево

Счастье в Мневниках

СЗАО
Демьян Бедного, д. 15
м. Полеж евск я

Счастье на Нагатинской

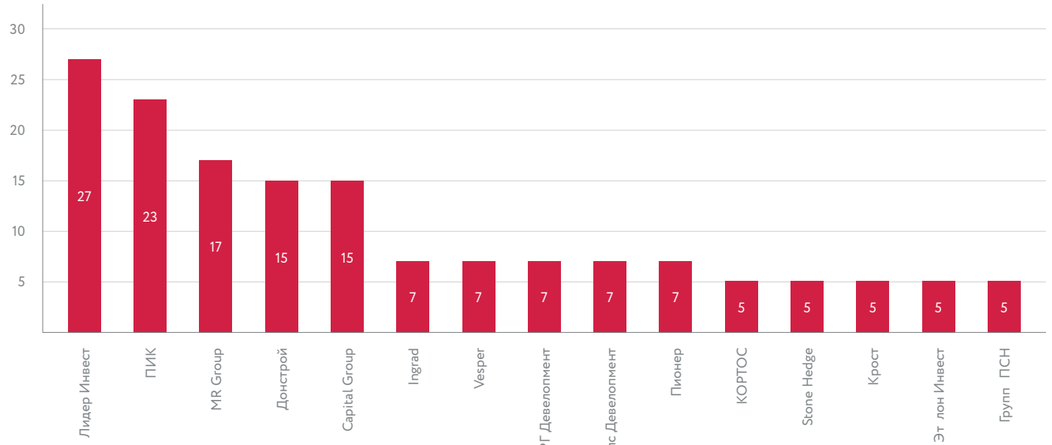
ЮАО
1-й Н г тинский проезд, д. 14
м. Н г тинск я

Бизнес парк «Nagatino I-Land»

ЮАО
пр-т Андропов , д. 18, корп. 1-8
м. Технол рк

ОБЗОР ОТРАСЛИ «ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

Количество текущих проектов в прод же в г. Москве, шт.



ПО ИТОГАМ 2018 ГОДА

Лидер-Инвест занимает 22 место по объему продаж ДДУ среди застройщиков в г. Москве.

В конце 2018 год н рынке новостроек бизнес-кл сс в ре лиз ции н ходилось 94 комплекс с общим объё-мом предложения около 14 5501 кв ртир (1,07 млн кв. м). З год прод жи открылись в 21 проекте, при этом количество кв ртир сокр тилось н 8%, прод в ем я площ дь – н 3,5%.

В дек бре 2018 год н первичном рынке м ссовых ново-строек Москвы вел сь ре лиз ция 14 9901 кв ртир в 84 коплекс х. Общ я площ дь предст вленных в прод же жилых помещений сост вил 0,89 млн кв. м. З прошедший год н рынок вышло 27 проектов, одн ко объём предложения по числу лотов сокр тился н 21,4%, по площ ди – н 19,5%. Причин ми послужили высокий спрос и снятие с ре лиз ции пул кв ртир в прод же в некоторых комплекс х.

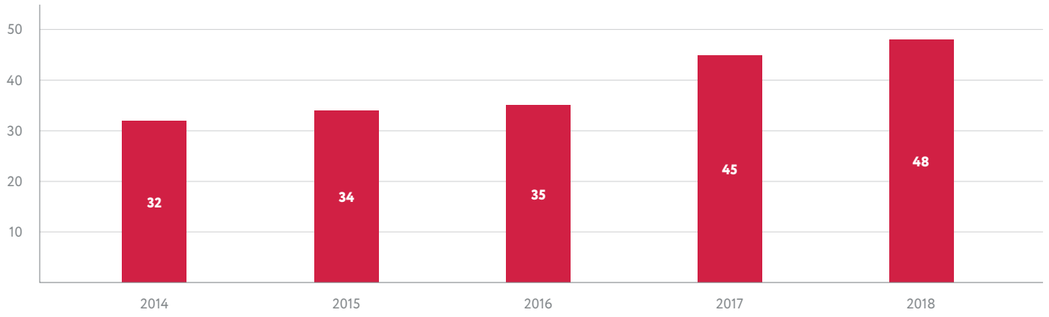
ОБЪЕМ ПРОДАЖ ЖИЛЬЯ ПО ДДУ ЗА 2018 ГОД В Г. МОСКВЕ, М²

№	З стройщик	Комфорт	Бизнес	Премиум	Итого
1	ПИК	772 824	110 206		883 030
2	MR Group	153 947	60 819		214 766
3	ЛСР	134 333	63 005		197 338
4	Авест (Некр совк)	195 189			195 189
5	Ingrad	115 425	58 559		173 984
6	Донстрой	13 675	120 295	19 579	153 549
7	Групп ПСН	141 385	179	3 623	145 186
8	Пионер	105 202	36 692		141 894
9	МонАрх	72 757	31 977		104 734
10	РГ Девелопмент	95 931	6 074		102 006
11	Capital Group		42 658	48 697	91 355
12	Эт лон-инвест	67 881	17 107		84 989
13	Центр Инвест	17 618	54 824		72 442
14	КОРТРОС	6 324	61 222		67 547
15	Level Group	50 703	4 461		55 164
16	Д-Инвест	54 947			54 947
17	Крост	36 376	17 842		54 218
18	Рождествено (Мир Митино)	53 549			53 549
19	Корпор ция ТЭН	52 942			52 942
20	ИФД К пит л	52 506			52 506
21	AFI Development	9 525	41 031		50 556
22	**Лидер Инвест**	**2 583**	**45 277**	**1 692**	**49 552**
23	С молет Девелопмент	48 162			48 162
24	Ш тер Девелопмент		46 136		46 136
25	Sezar Group		43 935		43 935
	ИТОГО:	**2 253 786**	**862 299**	**73 590**	**3 189 674**

° В т блице приведены д нные по объему прод ж по ДДУ, н основ нии н лиз выписок из Росреестр .
°° По з ключенным и з регистриров нным договор м з период янв рь-дек брь 2018 г. Источник: Б з ДДУ «ИП Пыпин А.Ю.».

КОЛИЧЕСТВО ВЫШЕДШИХ НА РЫНОК ПРОЕКТОВ В МАССОВОМ СЕГМЕНТЕ И БИЗНЕС КЛАССЕ ЗА 2014 - 2018 ГГ., ШТ.

Источник: «Метриум Групп»



В м ссовом сегменте по ст дии строительной готовности н ибольш я ч сть лотов (36,9%) н ходится в комплекс х, имеющих нулевой цикл строительств . З последние три месяц 2018 год их доля увеличил сь н 19,8 п.п., что связ но с пополнением рынк ст ртов вшими проект ми и строящимися корпус ми. Пр ктически р вную долю з ним ют комплексы, н ходящиеся н ст дии отделочных р бот и монт ж эт жей – 25,3% и 24,5% соответственно. Ост вш яся ч сть лотов ре лизуется во введенных в эксплу т цию дом х (13,4%; –2,1 п.п.).

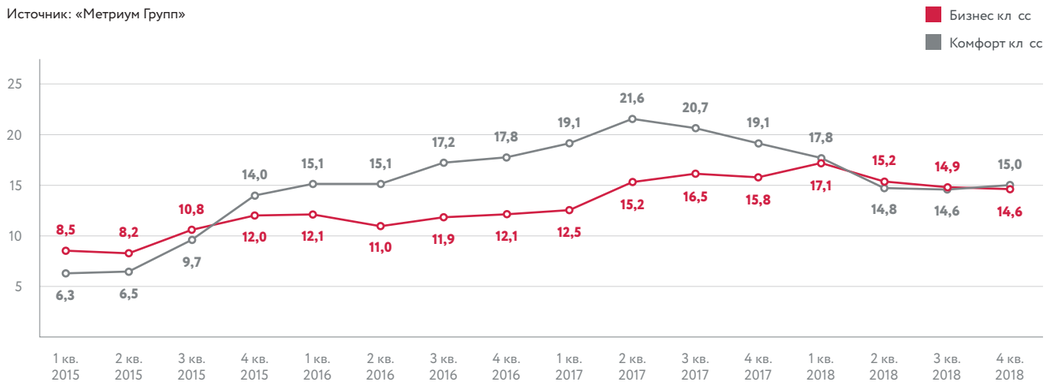
По состоянию н конец 2018 год н рынке первичного жилья бизнес-кл сс структур предложения по ст дии строительств выглядел относительно р вномерно. Почти треть кв ртир был сосредоточен в корпус х н ст дии монт ж эт жей (30,2%, – 0,8 п.п.). Н фоне выход в ре лиз цию новых проектов и корпусов существенно выросл доля н ч льного эт п строительств – до 27,6% (+13,1 п.п.). Четверть объем предложения (25,3%) пришл сь н лоты, экспонируемые в дом х, в которых ведутся отделочные р боты. Кв ртиры, предл г емые в уже введенных в эксплу т цию зд ниях, з няли 16,9% рынк (+2,7 п.п.).

В бизнес кл ссе в конце 2018 год средняя цен в новостройк х сост вил 228 525 руб. з кв. м, что н 1,6% выше в относительно III кв рт л 2018 год . В ср внении с 2017 годом пок з тель увеличился н 2,3%.

Средняя цен предложения по итог м третьего кв рт л 2018 год н рынке новостроек м ссового сегмент сост вил 157 740 руб. з кв. м. Несмотря н поступление в ре лиз цию зн чительного объем нового предложения по ст ртовым цен м, средняя рыночн я цен кв. м з отчетный период увеличил сь н 2,2%.

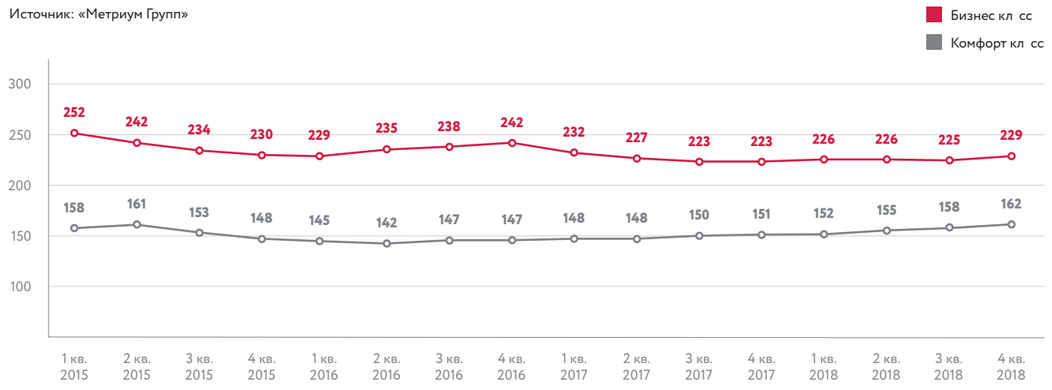
ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОСТРОЕК МОСКВЫ ЗА 2015 - 2018 ГГ., ТЫС. ШТ.

Источник: «Метриум Групп»



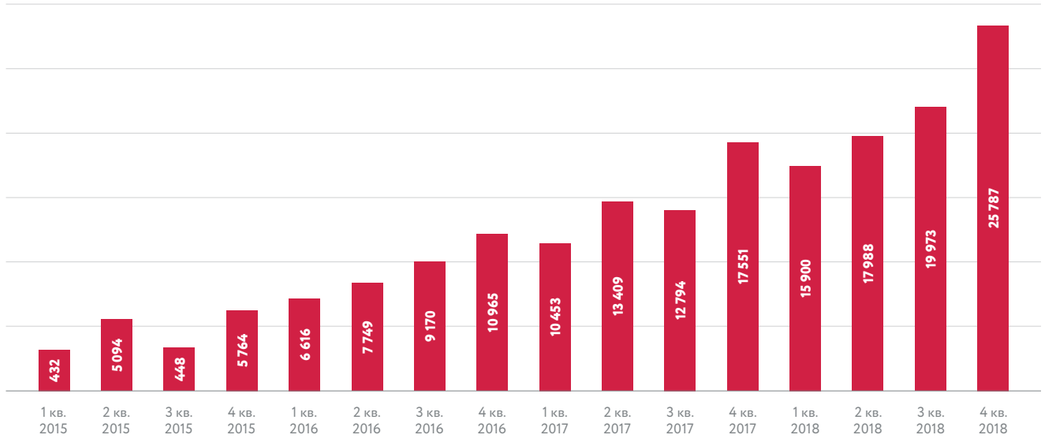
СРЕДНИЙ УРОВЕНЬ ЦЕН В СЕГМЕНТЕ БИЗНЕС И КОМФОРТ КЛАССА, ТЫС. РУБ./М²

Источник: «Метриум Групп»



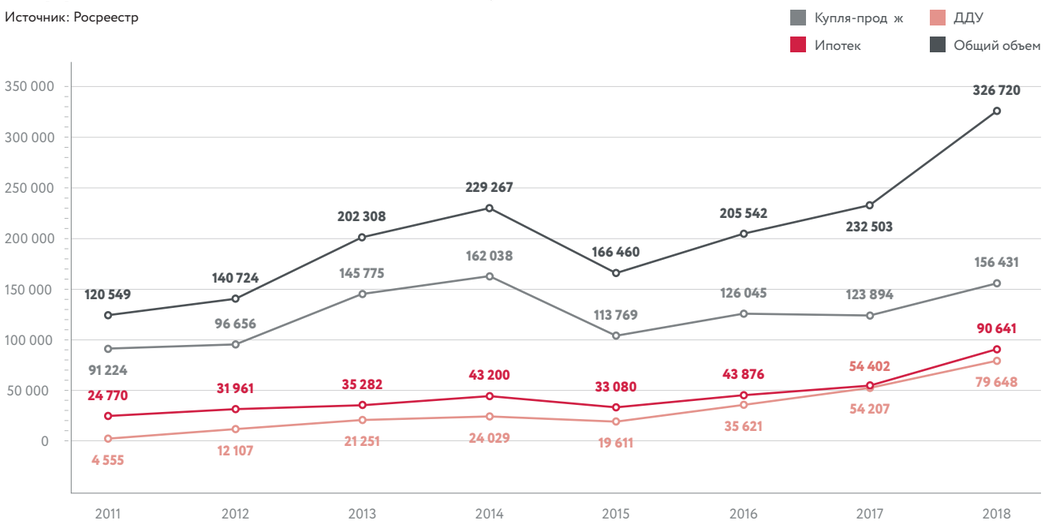
КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК С ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ В МОСКВЕ, 2015 – 2018 ГГ.

Источник: Росреестр



КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК С ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ В МОСКВЕ, 2011 - 2018 ГГ.

Источник: Росреестр



НА 47%

В ЦЕЛОМ УВЕЛИЧИЛОСЬ КОЛИЧЕСТВО ЗАКЛЮЧЕННЫХ ДОГОВОРОВ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ ПО МОСКВЕ ЗА 2018 ГОД ПО СРАВНЕНИЮ С 2017 ГОДОМ И СОСТАВИЛО 80 ТЫС ЕД.

Во многом этого уд лось достичь з счет снижения уровня ипотечных ст вок, т кже стимулиров ния сбыт з стройщик ми посредством кций и скидок.

ОБЗОР ОТРАСЛИ «ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

Рекорд низкого объема нового строительства превзошел ожидания. Вместо планируемых 200 тыс. кв. м новое строительство 2018 года составило всего 133 тыс. кв. м.

В 4 кв рт ле 2018 год было введено лишь одно офисное зд ние - БЦ Ам льтея (кл сс А). Т ким обр зом, новое строительство 4-го кв рт л сост вило 31 тыс. кв. м.

Строительн я ктивность был р спределен по всему городу – примерно один ковое количество кв др тных метров было построено в тр диционных деловых субрынк х в центре город и з предел ми ТТК. При этом, площ дь большинств новых зд ний не превыш ет 20 тыс. кв. м. Исключение сост вили БЦ Новион и Ам льтея (22 тыс. кв. м и 31 тыс. кв. м, соответственно).

Несмотря н то, что в 2019 году к вводу в эксплу т цию з явлено 400 тыс. кв. м, по оценк м экспертов новое строительство будет гор здо скромнее (150-200 тыс. кв. м). Крупнейшим ст нет объект кл сс А - Искр П рк, с офисной рендуемой площ дью 50 тыс. кв. м. Объекты нового строительств будут р вномерно р спределены по Москве, крупнейшие из них будут построены з предел ми ТТК.

В четвертом кв рт ле объем сделок сост вил 640 тыс. кв. м. Зн чительный ск чок рост произошел з счет увеличения спрос в кл ссе В, спрос н кл сс А продолж ет умеренный рост.

САМЫЕ АКТИВНЫЕ ИНДУСТРИИ В 2018 ГОДУ ПО КОЛИЧЕСТВУ СДЕЛОК

Банки и финансы

12%

ИТ и компьютеры

9%

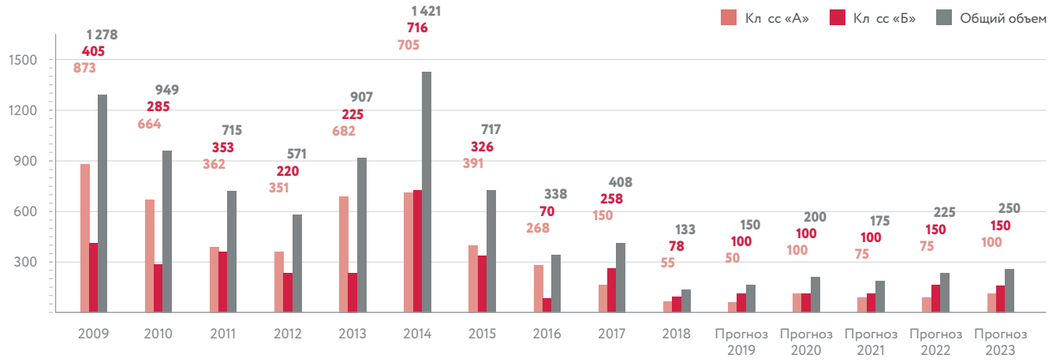
Розничная торговля

8%

Основной спрос по з крытым сделк м пришелся н блоки менее 2 тыс. кв. м, и лишь 30% спрос – н блоки более 2 тыс. кв. м. Вместе с тем н рынке н блюд ется лок льный дефицит крупных консолидиров нных блоков в центре город . Ожид ется снижение спрос в 2019-2020 гг. в связи с приним емыми сейч с госуд рственными решениями по увеличению н логовой н грузки н бизнес, консерв тивными прогноз ми р звития экономики и новым циклом рынк офисной недвижимости в целом.

ОБЪЕМ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО КЛАССАМ, ТЫС. КВ. М.

Источник: «Cushman & Wakefield»



Тем не менее, пок з тель ост нется н естественном для рынк уровне - 1,6-1,8 млн кв. м. В среднесрочной перспективе к 2022 году спрос снов выйдет н уровень 2017-2018 гг. Н фоне рекордно высокого спрос и низкого объем нового строительств , в к нсия снизил сь н 1,8 п.п. с конц 2017 год и сост вил 10,4% в 4 кв. 2018 год . В ближ йшие годы уровень в к нсии будет ост в ться н уровне, ср внимом с 2018 годом. Ст вки ренды продолж ют р сти. Уровень ст вок ренды н офисные помещения в Москве в 2018 году в среднем по рынку вырос н 5% относительно 2017 год . Большое влияние н рост ок з ло удорож ние кл сс А в центре Москвы в предел х С дового кольц .

ОБЪЕМ АРЕНДНОГО СПРОСА И СТАВКИ ПО ИТОГАМ 2018 ГОДА

Кл сс	В люта договор	Объем сделок, кв.м	Ст вка
A	USD	162 033	605 $
	RUB	386 179	24 657 ₽
B+ & B-	USD	13 730	494 $
	RUB	1 330 579	14 847 ₽

Средневзвешенный долл ровый эквив лент ст вок ренды в кл ссе А по состоянию н конец 2018 год сост вляет $454 з кв. м в год (28 177 руб. з кв. м в год). Средневзвешенный рублевый эквив лент ст вок по сделк м ренды в кл ссе В – 15 030 руб. з кв. м в год ($238 з кв. м в год). Средняя ст вк продолжит р сти н 4-6% в год в ближ йшие годы.

ИПОТЕКА

ИТОГИ РАЗВИТИЯ РЫНКОВ ИПОТЕКИ И ЖИЛЬЯ В 2018ГОДУ

В 2018 ГОДУ ПОСТАВЛЕН НОВЫЙ РЕКОРД ИПОТЕЧНОГО РЫНКА: ВЫДАНО 1,5 МЛН КРЕДИТОВ НА 3 ТРЛН РУБ. (+50% К 2017 ГОДУ). В ЦЕЛОМ ИПОТЕЧНЫЙ ПОРТФЕЛЬ БАНКОВСКОГО СЕКТОРА ДОСТИГ 6,7 ТРЛН РУБЛЕЙ, ПРОДЕМОНСТРИРОВАВ ПРИРОСТ НА 25% ЗА ПОСЛЕДНИЕ 12 МЕСЯЦЕВ.

В качестве ключевого фактора роста объемов ипотечных кредитов называется снижение ставок по ипотеке до исторического минимума в 9,6%. При этом, рост волатильности на финансовых рынках во второй половине 2018 года привел к повышению ключевой ставки Банком России до 7,75%. В итоге основные ипотечные кредиторы повысили ставки по ипотеке на сопоставимую величину (с 9-9,5% до 10-10,5%), что все равно остается ниже уровня средних ставок выдач в 2007-2017 годах (12,5%).

2 МЛН РУБ. СРЕДНИЙ РАЗМЕР ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА

Годом ранее средний размер составил 1,86 млн.

По прогнозам «ДОМ.РФ», в 2019 году объем выдач ипотечных кредитов продолжит расти, но более низкими темпами. Доля кредитов с просроченной задолженностью сроком свыше 90 дней снизилась до исторического минимума в 1,83%.

ВЫДАЧА ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ

Банки за 2018 год, по оценкам ДОМ.РФ, увеличили выдачу ипотеки в 1,5 раза – до 3 трлн руб. Почти треть кредитов россияне взяли в последние три месяца, установив в декабре новый рекорд, чему способствовали рекордно низкие ставки.

Российские банки в декабре выдали ипотечных кредитов на 330 млрд рублей и установили исторический рекорд по ежемесячному объему выданной ипотеки, подсчитал РБК на основе данных отчета компании ДОМ.РФ о предварительных итогах ипотечного рынка за 2018 год. 330 млрд рублей – максимальная сумма, на которую в России выдавали ипотеку за месяц. Предыдущий рекорд был установлен в ноябре – 301 млрд рублей. В декабре прошлого года российские банки выдали ипотечных кредитов на сумму 290 млрд рублей.

КЛЮЧЕВЫМ ФАКТОРОМ РОСТА РЫНКА В 2018 ГОДУ СТАЛО СНИЖЕНИЕ СТАВОК ПО ИПОТЕКЕ НИЖЕ 10% ДО ИСТОРИЧЕСКОГО МИНИМУМА В 9,6% (МИНУС 1 П. П. К 2017 ГОДУ).

Но рост вол тильности н фин нсовых рынк х во второй половине 2018 год привел к двум повышениям ключевой ст вки ЦБ в сентябре и дек бре до 7,75%. После этого основные игроки рынк повысили ст вки по ипотеке – с 9– 9,5 до 10–10,5%, отмеч ют в ДОМ.РФ

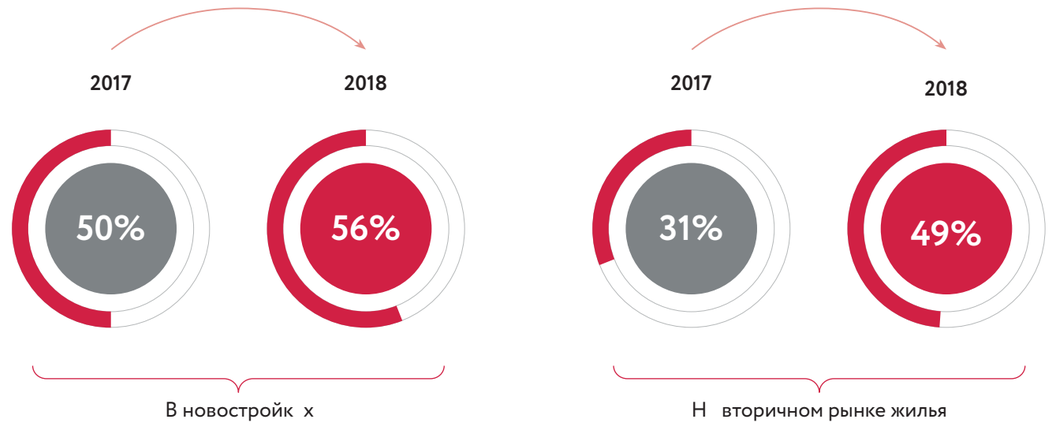
СНИЖЕНИЕ СТАВКИ ПО ИПОТЕКЕ

После того как крупнейшие игроки рынка – Сбербанк и ВТБ – во второй раз подняли ставки по ипотеке, в ЦБ заявили, что допускают снижение спроса на ипотечные кредиты в будущем

В то же время, несмотря н повышение ст вок б нк ми, их уровень ост ется ниже средних ст вок в 2007– 2017 год х (12,5%), отмеч ют в ДОМ.РФ. «Учитыв я востребов нность ипотеки к к основного инструмент улучшения жилищных условий, мы прогнозируем продолжение рост объемов выд чи в 2019 году, но более низкими темп ми», – прогнозируют в комп нии.

ДОЛЯ СДЕЛОК С ИПОТЕКОЙ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Источник: ДОМ.РФ



Наблюдается рост востребованности ипотеки как основного способа улучшения жилищных условий

ИПОТЕКА В СТРУКТУРЕ СДЕЛОК КОМПАНИИ

Проекты АО «Лидер-Инвест» в 14 банках-партнерах: Газпромбанк, ВТБ, Сбербанк, МТС-банк, Альфа-Банк, Возрождение, Открытие, Абсолют, Райффайзенбанк, Дельтакредит, Санкт-Петербург, СМП, Совкомбанк, ДОМ РФ.

465 КВАРТИР ПРИОБРЕТЕНО

С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА ЗА 2018 ГОД

Общ я стоимость объектов, приобретенных с использов нием ипотечных кредитов сост вил 5,7 млрд. рублей, что сост вило 50% от общего объем прод ж, из них:

- По объект м комфорт и бизнес-кл сс прио- бретено 443 объект с использов нием ипотеки н сумму 4,9 млрд. руб., что сост вило 51% от общего объем поступлений по этим объект м.
- По объект м премиум и делюкс-кл сс приобретено 24 объект с использов нием ипотеки н сумму 793 млн. рублей, что сост вило 49% из общего объем поступлений по этим объект м

Средняя сумма ипотечного кредита, полученная клиентами банков **9,8 млн. руб.** Размер первоначального взноса в среднем составил **20%.**

В 2018 году процентн я ст вк по ипотечным кредит м н объекты АО «Лидер-Инвест» сост вил от 5,5% годовых, бл год ря внедрению прогр ммы субсидиров ния процентной ст вки от б нк ВТБ. Из всего объем ипотечных сделок 20 % пришлось н сделки с применением прогр мм субсидиров ния от ВТБ и Сберб нк .

Т кже внедрение в комп нии инструмент электронной регистр ции сделок н пл тформе «Центр недвижимости Сберб нк », позволило зн чительно сокр тить сроки поступления денежных средств по Договор м долевого уч стия и обеспечить прирост прод ж.

ДОСТУПНОСТЬ ИПОТЕКИ

Рынок ипотеки р стет прежде всего з счет новых з емщиков, утвержд - ют в «ДОМ.РФ», доля рефин нсиров нных кредитов сост вил около 11%. З их вычетом объем «новой» ипотеки – около 2,67 трлн рублей (плюс 40% к 2017 году).

По оценк м экспертов в 2018 году з 11 месяцев, 70% ипотеки было привлечено н покупку жилья н вторичном рынке, 30% – н первичном.

До 6,7 трлн руб. выросл з долженность россиян по ипотеке з прошлый год. Увеличился средний р змер ипотечного кредит – он сост вил около 2 млн против 1,86 млн рублей по итог м 2017 год , подсчит ли в ДОМ.РФ.

Цель компании

Обеспечить акционерную доходность за счет роста стоимости компании, которая должна быть достигнута благодаря расширению портфеля проектов и повышению эффективности их реализации.

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ АО ЛИДЕР-ИНВЕСТ

Стр тегическ я цель комп нии «Лидер-Инвест» - з - нять лидирующие позиции по объему строительств жилья в Москве, построить успешную девелоперскую комп нию со всеми необходимыми компетенциями, созд ющую стоимость для кционеров путем ре лиз ции проектов девелопмент недвижимости в Москве. С учетом рыночной конъюнктуры, приоритетом является ре лиз ция проектов жилищного строительств : к к небольших жилых комплексов в обжитых р йон х в предел х МКАД, т к и проектов комплексной жилой з стройки. Комп ния ктивно внедряет иннов ционные решения в р зр ботке продукт , проектиров нии и строительстве.

Постоянно ведется поиск и внедрение эффективных решений в обл сти проектиров ния, строительств , продвижения и прод ж. Комп ния постоянно р бот - ет н д созд нием востребов нного продукт , н лизируя н копленный опыт и привлек я к р зр ботке жилых комплексов лидеров отр сли.

Одним из в жных конкурентных преимуществом комп нии является способность упр влять большим количеством проектов. Это преимущество пл нируется р звив ть з счет усиления внутренних компетенций в проектиров нии и инжиниринге.

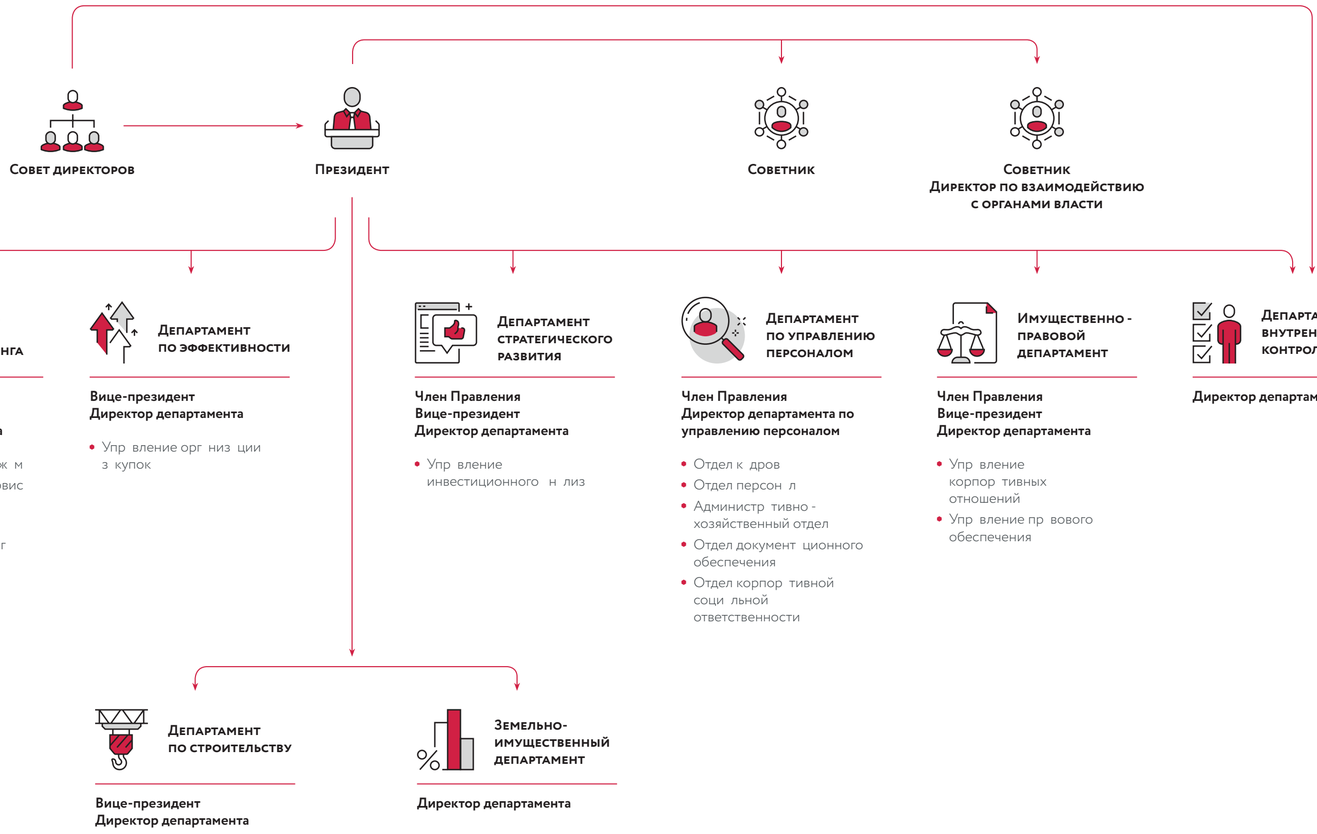
СОСТОЯНИЕ ЧИСТЫХ АКТИВОВ И РАЗМЕР УСТАВНОГО КАПИТАЛА ОБЩЕСТВА

Год	Активы и к пит л	Пок з тели (тыс руб.)
2014	Стоимость чистых ктивов	35 712
	Р змер уст вного к пит л	10
2015	Стоимость чистых ктивов	10 466 933
	Р змер уст вного к пит л	885
2016	Стоимость чистых ктивов	12 072 491
	Р змер уст вного к пит л	895
2017	Стоимость чистых ктивов	17 597 319
	Р змер уст вного к пит л	1 011
2018	Стоимость чистых ктивов	18 081 507
	Р змер уст вного к пит л	1 011

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЁМЕ КАЖДОГО ИЗ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

Вид энергетического ресурс	Объём потребления в н тур льном выр жении	Объём потребления (тыс руб.)
Атомн я энергия		
Теплов я энергия	Объем энергоресурсов учтен в денежном выр жении (входит в сост в переменной ч сти рендной пл ты/договоры по компенс ции коммун льных услуг по содерж нию объектов)	6 709
Электрическ я энергия	Объем энергоресурсов учтен в денежном выр жении (входит в сост в переменной ч сти рендной пл ты/договоры по компенс ции коммун льных услуг по содерж нию объектов)	12 343
Электром гнитн я энергия		
Нефть		
Бензин втомобильный	Объем энергоресурсов учтен в денежном выр жении	270
Топливо дизельное	–	–
М зут топочный	–	–
Г з природный	–	–
Уголь	–	–
Горючие сл нцы	–	–
Горячее водосн бжение	Объем энергоресурсов учтен в денежном выр жении (входит в сост в переменной ч сти рендной пл ты/договоры по компенс ции коммун льных услуг по содерж нию объектов)	
Холодное водосн бжение	Объем энергоресурсов учтен в денежном выр жении (входит в сост в переменной ч сти рендной пл ты/договоры по компенс ции коммун льных услуг по содерж нию объектов)	2 382

ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ», ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2018 Г.



УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

Для быстрого реагирования на запросы рынка и менеджмента **в 2018 году корректировалось штатное расписание**, в том числе в целях повышения коммерческой эффективности

При р боте с персон лом основными принцип ми Обществ являются последов тельность и непрерывность р боты с персон лом, м ксим льное включение в процесс упр вления персон лом руководителей к к высшего, т к и линейного уровней, обучение и р звитие р ботников, безусловное соблюдение трудового з конод тельств .

По итог м 2018 год в ч сти р боты с персон лом сформиров н м триц ответственности в р мк х сквозного процесс «Ре лиз ция инвестиционно-строительного проект », идентифициров ны и структуриров ны ключевые бизнес-процессы, в р мк х которых р зр бот ны лок льные норм тивные кты; кту лизиров ны системы мотив ции функции прод ж и системы проектной мотив ции; орг низов н систем д пт ции фронт-офис функции прод ж; созд н систем воинского учет ; кроме того, всеми руководителями пройден личностн я оценк и р зр бот ны индивиду льные пл нов р звития.

По результ т м исследов ния вовлеченности вовлеченность персон л группы Лидер-Инвест выросл до 81% по ср внению с 2016-2017 гг.

В 2019 году планируется разработка коммуникационной стратегии в рамках проекта по трансформации корпоративной культуры.

ЧИСЛЕННОСТЬ СОТРУДНИКОВ АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ» В 2018 ГОДУ

	01.01.2018	30.06.2018	01.12.2018	31.12.2018
Шт тн я численность, ед. (в соответствии со шт тным р спис нием)	241	287	300	301
Среднесписочн я численность, ед.	188	227,7	220,3	242,1

ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ»

Решение о выплате дивидендов в 2018 году не принималось.

ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ РИСКОВ, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Упр вление риск ми АО «Лидер-Инвест» проводится в р мк х общей политики в обл сти упр вления риск ми, основ нной н комплексном подходе и продум нных решениях менеджмент АО «Лидер-Инвест». В Обществе действуют внутренние норм тивные кты, регл ментирующие политику в обл сти упр вления риск ми – Концепция и регл мент упр вления риск ми.

В процессе управления рисками **применяется системный подход к управлению всеми типами рисков**, присущих бизнесу, по всей организационной структуре АО «Лидер-Инвест».

В задачи управления рисками входит построение и поддержание на ежеквартальной основе эффективной системы:

1. выявления, систем тической оценки и н лиз рисков
2. обяз тельного учёт существенных рисков при принятии упр вленческих решений
3. р спределения ответственности з упр вление риск ми
4. р зр ботки пл нов мероприятий по ре гиров нию н существенные риски и контроль их исполнения
5. мониторинг рисков и эффективности упр вления ими
6. определения и н лиз потенци льных рисков при поддерж нии приемлемого для кционеров и менеджмент уровня риск

Задачей корпоративной системы управления рисками Общества является **обеспечение стратегической и операционной стабильности бизнеса** посредством принятия мер по уменьшению вероятности, а также по минимизации негативных последствий в случае реализации рисков.

Перечень опис нных ниже рисков предст влен исходя из того, что основным н пр влением деятельности АО «Лидер-Инвест» являются упр вление инвестиционными проект ми, Общество не осуществляет производственную деятельность, деятельность по строительству объектов, т кже не осуществляет з купку строительных м тери лов и не несет прочих р сходов, сопровожд ющих строительный процесс. Тем не менее, риски строительной отр сли влияют н деятельность Обществ , осуществляющих строительство жилых домов и коммерческой недвижимости, что т кже ок зыв ет влияние и н результ ты фин нсово-хозяйственной деятельности.

ОТРАСЛЕВЫЕ РИСКИ

Основные отр слевые риски связ ны с общей м кроэкономической ситу цией в стр не и госуд рственным регулиров нием строительной отр сли.

Основными рисками, которые могут негативно сказаться на деятельности Общества являются:

1. изменение з конод тельств о долевом строительстве
2. рост уровня процентных ст вок. Рост процентных ст вок по кредит м, предост вляемым б нк ми девелопер м, может привести к повышению цен н стоимость прод жи объектов недвижимости. Рост процентных ст вок по ипотечным кредит м, предост вляемым покуп телям недвижимости, может привести к снижению потребительского спрос н недвижимость
3. снижение цен н недвижимость в г. Москве, в результ те которого может уменьшиться рент бельность АО «Лидер-Инвест»
4. сокр щение свободных площ дей под жилую з стройку в г. Москв , в том числе в связи с прогр ммой ренов ции, может привести к уменьшению м сшт бов деятельности Обществ »
5. повышение цен н ресурсы и строительно-монт жные р боты может снизить рент бельность Обществ
6. п дение спрос в силу снижения ре льного р спол г емого доход н селения
7. огр ничение доступ Обществ и/или его дочерних обществ к б нковским кредит м

Действия в целях минимизации возможного влияния рисков могут быть следующими:

1. своевременный учет изменений в з конод тельстве, регулирующего строительную сферу, рынок жилой недвижимости, ипотеку и сферу б нковского кредитов ния, уч стие в профессион льных союз х и общественных орг низ циях
2. проведение м ркетинговых исследов ний, изучение объемов спрос , изучение потребительских предпочтений для созд ния продукт , спроектиров нного в соответствии с требов ниями покуп телей в р йоне с высокой рыночной привлек тельностью
3. внедрение в строительство новых современных проектных решений и технологий, повыш ющих потребительские свойств и к чество ре лизуемой или сд в емой в ренду недвижимости
4. повышение эффективности упр вления и контроля з тр т, снижение производственных и упр вленческих издержек посредством созд ния стр тегических п ртнерств с основными пост вщик ми продукции/услуг
5. повышение эффективности упр вления земельным б нком
6. регулярный мониторинг рынк недвижимости и соответствующее регулиров ние объем строительств и ренды площ дей в з висимости от рыночного спрос
7. внедрение дополнительных услуг, продуктов я диверсифик ция

Повышение цен н сырье и/или услуги может повлиять н увеличение себестоимости строящихся объектов недвижимости и, к к следствие, вызв ть снижение консолидиров нного фин нсового результ т деятельности.

Предпринимаемые действия, направленные на управление данными рисками, могут быть следующими:

1. контроль з тр т н услуги подрядных орг низ ций, н приобрет емые м тери лы, сырье
2. внедренные системы тендерных процедур для выбор н иболее эффективных подрядных орг низ ций и пост вщиков оборудов ния;
3. использов ние при р зр ботке стр тегии р счетов эффективности консерв тивных прогнозов, предусм трив ющих возможность н лиз деятельности в условиях снижения м ржи, проведение стресс-тестов и иные меры, н пр вленные н фин нсовую устойчивость Обществ

РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ВОЗМОЖНЫМ ИЗМЕНЕНИЕМ ЦЕН НА ПРОДУКЦИЮ

Основным риском, связ нным с возможным изменением цен н продукцию и/или услуги Обществ , влияющим н фин нсовое положение и н деятельность Обществ и исполнение им своих обяз тельств по ценным бум г м, является риск снижения цен прод ж н рынке недвижимости город Москвы, в результ те которого возможно ч стичное недополучение пл новой выручки от ре лиз ции жилых и нежилых помещений в з пл - ниров нных объем х вследствие м кроэкономических ф кторов и/или появления конкурентов.

Обществом влияние ук з нного риск н деятельность и фин нсово-экономическое положение оценив ется к к существенное.

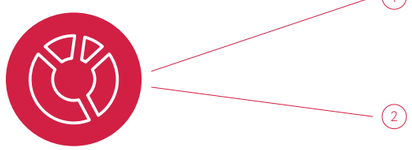
Предполагаемые действия для минимизации этих рисков:

1. повышение эффективности упр вления и контроля з тр т, снижение производственных и упр вленческих издержек
2. использов ние в процессе р зр ботки концепции и проектиров ния современных требов ний к пл нировк м кв ртир и коммерческим площ дям, используемым м тери л м при строительстве, сост ву инфр структуры, созд ние привлек - тельного продукт
3. регулярный мониторинг московского рынк недвижимости, формиров ние стр тегии ценообр зов ния по к ждому проекту

СТРАНОВЫЕ И РЕГИОНАЛЬНЫЕ РИСКИ

АО «Лидер-Инвест» в течение з вершенного отчетного период осуществлял свою деятельность н территории Российской Федер ции в городе Москв в Российской Федер ции. Ухудшение политической и экономической ситу ции в стр не и регионе, в которых Общество з регистриров но в к честве н логопл тельщик , могут привести к ухудшению положения всей н цион льной экономики и тем с мым привести к ухудшению фин нсового положения Обществ .

Российская экономика характеризуется рядом особенностей:



1. сырьев я н пр вленность российской экономики и сильн я з висимость от мировых цен н сырье
2. прин длежность РФ к р звив ющимся экономик ми и, к к следствие, сильн я з висимость от позиции инвесторов в отношении т ких стр н, котор я существенно определяется не только экономическим положением с мих р звив ющихся экономик, но и м кроэкономической и фин нсовой политикой р звитых стр н

Н конец 2018 год , суверенный кредитный рейтинг Российской Федер ции, присвоенный рейтинговым гентством Moody's Investors Service, н ходится н урове Ba1 и имеет Позитивный прогноз. Долгосрочный кредитный рейтинг России, уст новленный рейтинговым гентством Fitch Ratings, н ходится н уровне «BBB-», прогноз «позитивный». Кредитный рейтинг России, присвоенный гентством Standard&Poors, в н стоящее время н ходится н уровне BBB- со «ст бильным» прогнозом.

Указанные выше факторы в совокупности обуславливают наличие следующих рисков, имеющих наибольшее значение для национальной экономики:

1. продолжение отток иностр нного к пит л , осл бления рубля
2. сокр щение б нк ми объемов кредитов ния ре льного сектор экономики
3. снижение темпов рост ВВП, з медление деловой ктивности н фоне п дение госуд рственных доходов от снижения цен н нефть и углероды
4. снижение покуп тельской способности н селения, пл тежеспособного спрос
5. рост инфляции

Общество оценивает политическую и экономическую ситуацию в регионе присутствия (г. Москва) как стабильную и прогнозируемую. **Деятельность Правительства города обеспечивает приток инвестиций в регион,** способствует развитию инфраструктуры.

По причине уч стия в экономических и политических спор х з последние несколько лет отношения России с некоторыми другими стр н ми междун родного сообществ были огр ничены. Геополитическ я н пряженность из-з вз имоотношений между Россией, Укр иной и ведущими мировыми держ в ми в совокупности со снижением интерес инвесторов к р звив ющимся стр н м привел к существенному оттоку иностр нного к пит л и осл блению рубля. При эск л ции конфликт существует риск введения д льнейших с нкций в дрес России. Это, в свою очередь, может привести к существенным экономическим и фин нсовым последствиям для кредитоспособности России.

При этом есть основ ния пол г ть, что при ст билиз ции ситу ции и снятию н пряженности в отношениях России с междун родным сообществом ук з нный геополитический ф ктор и риски, которые он вызыв ет, будут сведены к минимуму.

В случ е возникновения одного или нескольких из перечисленных выше рисков Обществом будут предприняты все возможные меры по минимиз ции нег тивных последствий. Одн ко, необходимо отметить, что предв рительн я р зр ботк декв тных соответствующим событиям мер з труднен неопределенностью р звития ситу ции, и п р метры проводимых мероприятий будут в большей степени з висеть от особенностей созд вшейся ситу ции в к ждом конкретном случ е.

Возможными действиями в условиях реализации какого-либо из рисков могут быть:

1. продуктов я диверсифик ция, контроль з издержк ми, выбор н иболее эффективных н пр влений р звития
2. изучение рынк сбыт с учетом новых ре лий, оценк потенци- л рост и перспективности с точки зрения р звития инвести- ционно-девелоперской деятельности
3. поддерж ние фонд недвижимости в инвестиционно привлек - тельных р йон х Москвы

Отрицательных изменений ситуации в регионе присутствия, которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Общества, **в ближайшее время не прогнозируются**.

ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Уч стие в инвестиционной деятельности н рынке недвижимости н кл дыв ет н АО «Лидер-Инвест» обяз тельств по фин нсиров нию своей деятель- ности. Ре лиз ция строительных проектов требует м сшт бных инвестиций, т кже мех низмов фин н- сиров ния, включ я вложение собственных средств, использов ние з емных ресурсов, включ я кредит- ные линии б нков, т кже иные инструменты фин н- сиров ния строительных прогр мм. Комп нией н ко- плен зн чительный опыт привлечения фин нсовых ресурсов, в том числе н р нних ст диях строитель- ных проектов, т кже большой опыт вз имодействия с фин нсовыми институт ми.

Возможности Обществ и его доходы могут быть подвержены нег тивному влиянию риск изменения процентных ст вок. Изменение процентных ст вок может ок з ть влияние н изменение стоимости ко- нечного объект недвижимости.

Рост процентных ст вок н фин нсовых рынк х, рын- к х к пит л , усиление вол тильности н з рубежных фин нсовых рынк х могут нег тивно ск з ться н сто- имости з имствов ния и/или срок х т ких з имство- в ний, в том числе н российском рынке.

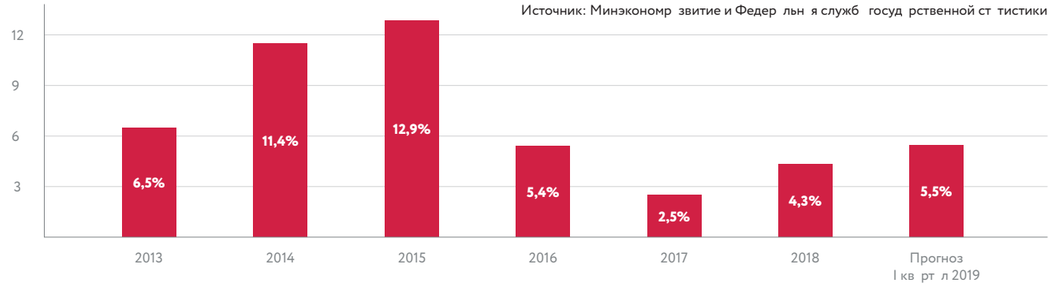
Общество пл нирует опер тивно осуществлять декв тные меры для минимиз ции влияния ук з н- ных выше рисков. В лютные же риски для Обществ миним льны, т.к. основную деятельность Общество осуществляет н российском рынке ценных бум г, и его доходы и р сходы номинир ны в в люте РФ и не з висят от курс рубля к иностр нной в люте. В то же время в отношении зн чительных колеб ний в лютного курс можно отметить, что они повлияют, прежде всего, н экономику России в целом, зн чит, косвенно могут повлиять и н процентные ст вки, что ск жется в свою очередь н деятельности Обществ .

Т к, зн чительное обесценение рубля может приве- сти к снижению ре льной стоимости ктивов Обще- ств , номинир нных в рублях, т ких к к б нковские депозиты и дебиторск я з долженность.

Для минимизации процентного риска Общество планирует поддерживать **сбалансированную по срокам и ставкам** структуру активов и обязательств

В случ е отриц тельных изменений процентных ст - вок, Общество пл нирует проводить жесткую поли- тику по снижению з тр т. Пол г ем, что проведения ряд мероприятий в ответ н ухудшение ситу ции н в лютном рынке и рынке к пит л , в том числе пере- смотр портфеля вложений и временное прекр щение предост вления з ймов, ок жет положительное дей- ствие н сохр нение рент бельности и фин нсового состояния. Одн ко следует учитыв ть, что ч сть риск не может быть полностью нивелиров н , поскольку ук з нные риски в большей степени н ходятся вне контроля деятельности и з висят в большей степени от общеэкономической ситу ции в стр не.

Т кже Общество может столкнуться с инфляционны- ми риск ми, которые могут ок з ть нег тивное влия- ние н результ ты его опер ций. Определенные виды р сходов з висят от общего уровня цен в России, ускорение темпов инфляции может ок з ть нег тив- ный эффект н фин нсовые результ ты.



По итогам 2019 года Минэкономразвития ожидает более умеренной инфляции – 4,3%. В случ е увели- чения инфляции в будущем Общество может столк- нуться с инфляционными риск ми, которые могут ок з ть нег тивное влияние н результ ты его дея- тельности. Высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Обществ и сни- жению опер ционной м ржи. Существенное увели- чение общего рост цен в результ те инфляционных процессов может привести к росту з тр т Обществ , увеличению стоимости з емных средств и ст ть при- чиной снижения пок з телей рент бельности. Кри- тические зн чения инфляции, при которых у Обще- ств могут возникнуть трудности по исполнению своих обяз тельств перед вл дельц ми облиг ций, леж т зн чительно выше величины инфляции, про- гнозируемой н 2019 год и сост вляют 30%

В случ е стремительного рост инфляции, увеличе- ния процентных ст вок Общество н мерен уделять особое вним ние повышению обор чив емости оборотных ктивов, снижению и сокр щению сроков дебиторской з долженности, пересмотру структу- ры фин нсиров ния, кроме того будут предприняты меры по сокр щению внутренних издержек и непро- изводственных з тр т.

ПРАВОВЫЕ РИСКИ

Общество является пл тельщиком н лог н доб вленную стоимость, н лог н прибыль, н лог н имущество и иных н логов и сборов. Риск изменения н логового з конод тельств , влияет н Обществ в той же степени, к к и н все субъекты коммерческого оборот . В ч стности, изменение н логового з конод тельств в ч сти увеличения н логовых ст вок или изменения порядков и сроков р счет и упл ты н логов может привести к уменьшению чистой прибыли Обществ .

Необходимо приним ть во вним ние, что н логовое з конод тельство постоянно меняется и р звив ется, Общество соблюд ет действующее н логовое з конод тельство и осуществляет н постоянной основе мониторинг изменений н логового з конод тельств , т кже изменений в пр воприменительной пр ктике.

К НАИБОЛЕЕ ВАЖНЫМ ИЗМЕНЕНИЯМ ДЛЯ ОБЩЕСТВА В НАЛОГОВОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ, ВСТУПИВШИМ В СИЛУ В 2018 ГОДУ МОЖНО ОТНЕСТИ:

1. применение льготы по н логу н имущество в отношении движимого имуществ с 01.01.2018г.
2. вступление в силу попр вок, к с ющихся обл г емых и не обл г емых НДС опер ций в ч сти обяз тельного ведения р здельного учет
3. н ч ло применения положения о «трехуровневой» документ ции по тр нсфертному ценообр зов нию
4. повышение ст вки НДС до 20%, которое вступило в действие с 01.01.2019 г

РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ИЗМЕНЕНИЕМ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОТРАСЛИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

В 2018 году были внесены существенные изменения в Федер льный з кон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об уч стии в долевом строительстве многокв ртирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые з конод тельные кты Российской Федер ции».

Основные изменения относятся к объект м, р зрешение по которым получено после 01.07.2018 г. Д нными изменениями уст н влив ются требов ния к опыту з стройщик , требов ния к миним льному р змеру собственных средств з стройщик . Кроме того, з стройщику необходимо открыть б нковский счет в уполномоченном б нке, который осуществляет обяз тельное б нковское сопровождение и контроль, н к ждое р зрешение н строительство, в том числе по проект м, р зрешение н строительство, по которым получено до 01.07.2018 г.

Т кже з стройщик обяз н р скрыв ть перечень д нных путем р змещения в Единой информ ционной системе жилищного строительств (ст. 23.3 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

Федер льным з коном от 25.12.2018 N 478-ФЗ внесены пр вки, р спростр няющие требов ния по привлечению с 1 июля 2019 год средств уч стников долевого строительств с использов нием счетов эскроу н все проекты, вне з висимости от сроков получения р зрешения н строительств . Федер льным з коном от 25.12.2018 N 478-ФЗ внесены пр вки, р спростр няющие требов ния по привлечению средств дольщиков с использов нием счетов эскроу н объекты недвижимости, договоры уч стия в долевом строительстве которых з ключ лись до 1 июля 2019 год . Обществом осуществляется непрерывный мониторинг изменений, вносимых в з конод тельные кты, регулирующие деятельность в сфере долевого строительств многокв ртирных домов

Необходимо отметить, что Общество обл д ет дост точным опытом ре лиз ции строительных проектов с привлечением проектного фин нсиров ния, в связи с чем, по мнению Обществ , внесенные в действующее з конод тельство об уч стии в долевом строительстве изменения, не ок жут зн чительного влияния н деятельность Обществ .

РИСК ПОТЕРИ ДЕЛОВОЙ РЕПУТАЦИИ

Существует риск возникновения убытков вследствие небл гоприятного восприятия имидж Обществ ренд тор ми, контр гент ми, деловыми п ртнер ми, регулирующими орг н ми, кредитор ми и инвестор ми. Причин ми могут ст ть выбор недобросовестных п ртнеров, умышленное р спростр нение ложной и недостоверной информ ции контр гент ми или сотрудник ми, регулярные неисполнения существенных обяз тельств.

Вероятность н ступления т кого риск и его влияние н Обществ оценив ется к к низкое. Для минимиз ции ук з нного риск проводится р бот по формиров нию и поддержке положительной деловой репут ции, контроль источников информ ции, отслежив ние и опровержение ложной информ ции, проверк рыночной информ ции о контр гент х, контроль з достоверностью предост вляемой информ ции в н дзорные орг ны, СМИ и т.д.

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ РИСК

Стр тегический риск Обществ контролируется путем прор ботки упр вленческих решений н уровне всей комп нии, в основе которых лежит н лиз текущей ситу ции н рынк х недвижимости и российских фин нсовых рынк х, перспектив их р звития, уровней рисков, возможностей к дрового, фин нсового и технического обеспечения з пл ниров нных решений.

В целях минимиз ции д нного риск Общество осуществляет следующие действия, н пр вленные н повышение к честв н лиз в р мк х стр тегии р звития комп нии, т кже минимиз ции рисков, связ нных с ре ли з цией т кой стр тегии:

1. проведение SWOT- н лиз и использов ние других методов, н основе которых формируются необходимые стр тегические мероприятия, позволяющие обеспечить эффективное использов ние потенци л Обществ , м ксим льно использов ть синергию р зличных бизнес-н пр влений
2. проведение сцен рного н лиз и моделиров ния, позволяющего обеспечить сб л нсиров нность ресурсов и темпов рост
3. корректировк полученных количественных пок з телей по результ т м н лиз чувствительности к изменению п р метров р звития
4. р зр ботк пл нов ре гиров ния н случ и непредвиденного изменения условий деятельности Обществ
5. регулярный мониторинг рыночной позиции Обществ и степени достижения стр тегических целей

Риск возникновения у Обществ в целом убытков в результ те ошибок (недост тков), допущенных при принятии решений, определяющих стр тегию деятельности и р звития Обществ , по мнению Обществ , незн чительный.

ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Совет директоров определяет приоритетные направления деятельности Общества, стратегию развития Общества, утверждает годовые бюджеты (финансовые планы) Общества, утверждает внутренние документы Общества, регулирующих принципы деятельности общества в следующих направлениях:

1. стр тегия, инвестиции, новые виды деятельности
2. стр тегия упр вления персон лом, систем мотив ции и возн гр ждения сотрудников, включ я вопросы предост - вления Президенту и член м Пр вления Обществ выпл т, льгот, компенс ций, г р нтий
3. уч стие Обществ в других орг низ циях, групп х или объединениях, определение порядк вз имодействия с хозяйственными обществ ми и орг низ циями, кциями и долями которых вл деет Общество
4. корпор тивное упр вление
5. упр вление риск ми

Совет директоров оценивает итоги развития общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2018 году как успешные. В течение этого периода своей деятельности АО «Лидер-Инвест» сумело обеспечить функционирование компании с прибылью по итогам отчетного года в размере 484 188 тыс. рублей (по РСБУ отчетности), что связано со следующими причинами:

1. успешн я ре лиз ция прибыльных девелоперских проектов
2. получение дивидендов от дочерних комп ний
3. получение процентных доходов по з йм м от дочерних обществ
4. переоценк основных средств, перед в емых в дочерние обществ

Подводя итоги работы Совета директоров Общества в 2018 году, можно отметить, что за 2018 год состоялось 22 заседания Совета директоров АО «Лидер-Инвест» - из них 6 заседаний в очной форме и 16 заседаний в заочной форме. Наиболее важными решениями, повлиявшими на деятельность Общества в отчетном году, стали:

1. утверждение бизнес-пл нов по проект м комплексного освоения территорий АО «Лидер-Инвест»
2. утверждение бизнес-пл нов по точечным проект м АО «Лидер-Инвест»
3. консолид ция 100% кций Акционерного обществ «Московский бизнес инкуб тор»
4. согл сов ние мероприятий в Обществе, в связи с изменениями в З коне № 214-ФЗ «О долевом уч стии в строительстве»
5. согл сов ние привлечения кредитных средств для фин нсиров - ния проектов Обществ
6. согл сов ние ключевых н зн чений в Обществе

В соответствии с Уставом общества **Совет директоров играет ключевую роль** в принятии решений в отношении дочерних и зависимых обществ

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

Структура органов управления АО «Лидер-Инвест» включает в себя Общее собрание акционеров, Совет директоров, Правление и Единоличный исполнительный орган (Президент). Управление в Обществе осуществляется через органы управления АО «Лидер-Инвест».

СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ

Высшим орг ном упр вления АО «Лидер-Инвест» является Общее собр ние кционеров, уч ствуя в котором кционеры ре лизуют свое пр во по упр влению Обществом. Н Общем собр нии кционеров приним ются решения по основным вопрос м ее деятельности. Перечень вопросов, относящихся к компетенции Общего собр ния кционеров, определен Федер льным з коном «Об кционерных Обществ х» и Уст вом Обществ .

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

Совет директоров обществ осуществляет общее руководство деятельностью Обществ , з исключением решения вопросов, отнесенных Федер льным з коном «Об кционерных обществ х» и Уст вом Обществ к компетенции Общего собр ния кционеров Обществ , отвеч я з долгосрочное р звитие бизнес Обществ , координируя р боту ключевого менеджмент Обществ н принцип х профессион льного руководств . Совет директоров осуществляет деятельность согл сно Уст ву Обществ и Федер льному з кону «Об кционерных обществ х». Определение количественного сост в и утверждение членов Совет директоров осуществляется ежегодно н Общем собр нии кционеров сроком до Годового Общего собр ния кционеров з исключением случ ев проведения внеочередного Общего собр ния кционеров, н котором р ссм трив ется вопрос о досрочном прекр щении полномочий действующего сост в Совет директоров и избир нии нового сост в Совет директоров Обществ . При выборе членов Совет директоров первостепенное зн чение имеет н личие у к ндид т необходимых н выков, опыт и зн ний.

СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Действующий н 31 дек бря 2018 г. сост в Совет директоров АО «Лидер-Инвест» был избр н н годовом Общем собр нии кционеров АО «Лидер-Инвест», состоявшемся 29 июня 2018 г. Нез висимые члены Совет директоров сост вляют (30%) от общего количеств членов Совет директоров Обществ .

Заседания Совета директоров Акционерного Общества «Лидер-Инвест» проходят регулярно в соответствии с утвержденным годовым планом работы

В 2018 г. Совет директоров АО «Лидер-Инвест» провел 22 з сед ния: 6 пл новых очных з сед ний, т кже 16 внепл новых з сед ний, проведенных в форме з очного голосов ния. Всего в 2018 г. Совет директоров Обществ р ссмотрел 103 вопрос повестки дня.

В течение 2018 года членами совета директоров **сделки с акциями Общества не осуществлялись**

МУБАРАКШИН
Олег Сайдашович
Председ тель совет директоров
Неисполнительный директор

ЕГОРОВ
Сергей Валерьевич
Неисполнительный директор

КРАСНЯНСКИЙ
Леонид Наумович
Нез висимый директор

ЛУЧАНСКИЙ
Григорий Эммануилович
Неисполнительный директор

ЛАНГЕ
Майкл
Нез висимый директор

МАМАЕВ
Олег Борисович
Исполнительный директор

ПОГРЕБЕНКО
Владимир Игоревич
Нез висимый директор

РОНИС
Яна Петровна
Неисполнительный директор

ЧИРАХОВ
Владимир Санасарович
Неисполнительный директор

ТРАВКОВ
Владимир Сергеевич
Неисполнительный директор

Состав Совета директоров АО «Лидер-Инвест»
с 19 апреля по 29 июня 2018 г.
(избран 19 апреля 2018 г.)

1. Муб р кшин Олег С йд шович
   Председатель Совета директоров
2. Егоров Сергей В лерьевич
3. Кр снянский Леонид Н умович
4. Л нге М йкл
5. Луч нский Григорий Эмм нуилович
6. Погребенко Вл димир Игоревич
7. Тр вков Вл димир Сергеевич
8. Фрейдин Сергей Алекс ндрович
9. Шишкин Сергей Ан тольевич

Состав Совета директоров АО «Лидер-Инвест»
с 30 марта по 19 апреля 2018 г.
(избран 30 марта 2018 г.)

1. Евтушенков Феликс Вл димирович
   Председатель Совета директоров
2. Егоров Сергей В лерьевич
3. Кр снянский Леонид Н умович
4. Л нге М йкл
5. Луч нский Григорий Эмм нуилович
6. Погребенко Вл димир Игоревич
7. Тр вков Вл димир Сергеевич
8. Фрейдин Сергей Алекс ндрович
9. Шишкин Сергей Ан тольевич

Состав Совета директоров АО «Лидер-Инвест»
с 01 января по 30 марта 2018 г.
(избран 28 ноября 2017 г.)

1. Евтушенков Феликс Вл димирович
   Председатель Совета директоров
2. К менский Андрей Мих йлович
3. Кр снянский Леонид Н умович
4. Л нге М йкл
5. Луч нский Григорий Эмм нуилович
6. П влусь В дим Ив нович
7. Фрейдин Сергей Алекс ндрович
8. Шишкин Сергей Ан тольевич

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА НА 31.12.18

В соответствии с Уставом общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет президент коллегиальным исполнительным органом является правление

ПРЕЗИДЕНТ

Руководство текущей деятельности в Обществе осуществляет единоличный исполнительный орг н - Президент, который подотчетен Общему собр нию кционеров и Совету Директоров Обществ . Президент Обществ является председ телем Пр вления Обществ . Президент является постоянно действующим единоличным исполнительным орг ном упр вления Обществ , основной з д чей которого является осуществление руководств текущей деятельностью Обществ с целью обеспечения прибыльности и конкурентоспособности Обществ , его фин нсово-экономической устойчивости, обеспечения пр в кционеров и соци льных г р нтий персон л Обществ .

ПРАВЛЕНИЕ

Пр вление является коллеги льным исполнительным орг ном упр вления Обществ .Персон льный сост в Пр вления утвержд ется Советом Директоров по предложению Президент Обществ сроком н 3 год . Члены Пр вления могут переизбир ться неогр ниченное число р з. Пр вление подотчетно и подконтрольно Совету Директоров и Общему собр нию кционеров Обществ . Пр вление несет перед Советом Директоров и кционер ми всю полноту ответственности в предел х своей компетенции з эффективную ре лиз цию производственной, фин нсовой, хозяйственной, к дровой и соци льной политики Обществ .

В течение 2018 года членами исполнительных органов Общества **сделки с акциями общества не совершались**

СОСТАВ ПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.18 Г.

МАМАЕВ
Олег Борисович
Президент - Председ тель Пр вления

СВИРЩЕВСКАЯ
Алла Анатольевна

ВОРОНИНА
Елена Сергеевна

РОДИОНОВ
Александр Викторович

РОЖКОВ
Игорь Николаевич

ИТАЕВА
Юлия Владимировна

БОЛДИН
Алексей Викторович

В ТЕЧЕНИЕ ОТЧЕТНОГО ГОДА В ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОРГАНЫ ОБЩЕСТВА ВХОДИЛИ СЛЕДУЮЩИЕ ЛИЦА, **НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ К НАСТОЯЩЕМУ ВРЕМЕНИ ЧЛЕНАМИ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ АО «Лидер-Инвест»**

ШКУРИН
Сергей Юрьевич

ЮДОВСКИЙ
Игорь Павлович

ПОЛИТИКА ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

В АО «Лидер-Инвест» в сентябре 2017 год утверждено Положение о возн гр ждениях и компенс циях, выпл чив емых член м Совет директоров АО «Лидер-Инвест», в соответствии с которым был определен р змер возн гр ждения нез висимым член м Совет директоров Обществ , т кже порядок компенс ции р сходов, связ нных с выполнением обяз нностей член Совет директоров обществ . Р змер б зового возн гр ждения нез висимого член Совет директоров Обществ сост вляет 35 000 (тридц ть пять тысяч) долл ров США по курсу н д ту выпл ты.

Возн гр ждение единоличного исполнительного орг н определяется к к фиксиров нн я сумм (ежемесячный окл д) в соответствии с трудовым договором, т кже по итог м год и з особые достижения в соответствии с Положением о премиров нии и Положением о долгосрочном м тери льном поощрении может выпл чив ться дополнительное возн гр ждение. Отдельно р змер возн гр ждения единоличного исполнительного орг н не р скрыв ется с учетом уст новленного в АО режим конфиденци- льности в отношение сведений о возн - гр ждении единоличного исполнительного орг н . Единоличному исполнительному орг ну н основ нии Положения о м тери льно-техническом и орг низ ционном обеспечении предост вляется служебный втомобиль и персон льный водитель.

Компенсации расходов членам исполнительных орг нов осуществляются н основ нии Положения о м тери льно-техническом и орг низ ционном обеспечении, в том числе компенсируются следующие р сходы:

- Предст вительские р сходы
- Использов ние личного втомобиля.

Компенсации расходов единоличному исполнительному орг ну – Президенту - осуществляются н основ нии Положения о м тери льно-техническом и орг низ ционном обеспечении и решений Совет директоров, в том числе компенсируются следующие р сходы:

- Предст вительские р сходы

В 2018 году совокупный размер вознаграждения за работу в Совете директоров составил **6 879 932 руб.** (без вычета налога на доходы физических лиц).

В 2018 году совокупный р змер возн гр ждений по коллеги льному исполнительному орг ну, (включ я з р ботную пл ту членов орг нов упр вления кционерного обществ , являвшихся его р ботник ми, в том числе р бот вших по совместительству, премии, комиссионные, возн гр ждения, отдельно выпл ченные з уч стие в р боте соответствующего орг н упр вления, т кже иные виды возн гр ждений, которые были выпл чены кционерным обществом в течение отчетного год), сост вил 226 859 072 руб. (без вычет н лог н доходы физических лиц).

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПОЛИТИКИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОБЛАСТИ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ

А также критерии определения и размер вознаграждения и компенсаций расходов, выплаченных членам исполнительных органов общества в течение 2018 года

СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

В Акционерном Обществе «Лидер-Инвест» действует внутренний документ «Кодекс этики Акционерного обществ «Лидер-Инвест», утвержденный Советом директоров АО «Лидер-Инвест», Протокол №27-15 от 17.12.2015 г.

Основным принципом построения обществом вз имоотношений с кционер ми и инвестор ми является р зумный б л нс интересов обществ к к хозяйствующего субъект и к к кционерного обществ , з интересов нного в з щите пр в и з конных интересов своих кционеров.

АО «Лидер-Инвест» обеспечив ет кционер м все возможности по уч стию в упр влении обществом и получению информ ции о деятельности обществ в соответствии с Федер льным З коном «Об кционерных обществ х», Федер льным З коном «О рынке ценных бум г» и норм тивными кт ми Б нк России. Общество руководствуется принцип ми и процедур ми корпор тивного упр вления, з крепленных в Уст ве и ряде публично доступных внутренних документов, которые, в совокупности, определяют структуру и компетенцию орг нов упр вления и контроля Обществ .

СВЕДЕНИЯ О КРУПНЫХ СДЕЛКАХ, СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

В 2018 году Общество не совершало крупных сделок, требовавших одобрения уполномоченным органом управления АО «Лидер-Инвест».

СВЕДЕНИЯ О СДЕЛКАХ С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ

В 2018 году Обществом были совершены следующие сделки, требов вшие одобрения уполномоченным орг ном упр вления АО «Лидер-Инвест», в соответствии с положениями гл вы IX Федер льного з кон «Об кционерных обществ х»:

Стороны сделки	Б нк - ПАО Сберб нк Поручитель - АО «Лидер-Инвест» Выгодоприобрет тель - ООО «Д ев»
З интересов нные в сделке лиц	ПАО «АФК «Систем » - является контролирующим лицом юридического лиц , являющегося стороной, выгодоприобрет телем в сделке; Евтушенков Вл димир Петрович - является контролирующим лицом юридического лиц , являющегося стороной, выгодоприобрет телем в сделке.
Предмет сделки	В соответствии с Договором ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвеч ть перед БАНКОМ з исполнение Должником: Обществом с огр ниченной ответственностью «Д ев» (дрес 115432, г. Москв , проспект Андропов , д. 18, корп. 9, эт ж 17, комн. 24, ИНН 7725812997, ОГРН 5137746199762, именуемым д лее ПРИНЦИПАЛ/Должник), всех обяз тельств возникших н основ нии Договор о предост влении б нковской г р нтии, з ключенного между БАНКОМ (он же ГАРАНТ) и ПРИНЦИПАЛОМ в городе Москве, именуемого д лее по тексту «Договор о предост влении г р нтии»/ «Основной договор». Поручитель отвеч ет в объеме и н условиях, уст новленных Договором, нез висимо от утр ты существов вшего н момент возникновения поручительств иного обеспечения исполнения обяз тельств Должник или ухудшения условий т кого обеспечения по любым обстоятельств м.
Сумм сделки	Сумм Г р нтии: 21 963 515 (Дв дц ть один миллион девятьсот шестьдесят три тысячи пятьсот пятн дц ть) рублей.
Орг н упр вления, принявший решение об одобрении сделки, номер и д т протокол	Общее собр ние кционеров АО «Лидер-Инвест» Протокол №01-18 от 02.04.2018г.

СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

Соци льн я ответственность в Лидер-Инвест игр ет в жную роль в подготовке и принятии упр вленческих решений в обл сти упр вления персон лом и является в жным пок з телем дин мичного р звития Комп нии. Лидер Инвест приветствует уч стие сотрудников в ре лиз ции р зличных соци льных проектов и рост волонтерского движения в комп нии. Один из ключевых принципов в этой обл сти з ключ ется в формиров нии осозн нного отношения сотрудников к бл готворительности и вовлечении их в ре лиз цию проектов, востребов нных обществом.

В 2018 году, с целью укрепления деловой репутации, компания поддержала **более 50 социальных инициатив** в области спорта, культуры, благотворительности, охраны окружающей среды и искусства. Затраты на эти инициативы составили более **2 млн руб.**

БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ И ВОЛОНТЕРСТВО

В 2018 году в Лидер Инвест прошли кции в обл сти волонтерств и бл готворительности: З р з совместно со Службой крови «Я Донор» сотрудники сд в ли кровь в поддержку п циентов детских отделений больниц Москвы. Присоединились в весенней и осенней кциям «Чья-то жизнь уже не мелочь» совместно с фондом «Линия жизни», тр диционно поддерж ли междун родную кцию «Щедрый вторник» и еще ряд в жных иници тив.

ПОДДЕРЖКА И РАЗВИТИЕ ОБРАЗОВАНИЯ

В р мк х ре лиз ции обр зов тельных иници тив, сотрудники комп нии провели бл готворительный сбор «Книги детям» н созд ние собственной н учной и художественной библиотеки в подшефной коррекционной школе в Тучково. Комп ния увеличил сбор в несколько р з, поддерж в иници тиву сотрудников. Сумм сбор сост вил 215 тысяч рублей. Теперь ученики 1-9 кл ссов з ним ются индивиду льно по своим комплект м р бочих тетр дей и книг. Помимо книг, библиотеку н полнили н стольными игр ми и р звив ющими игровыми н бор ми н сумму более 100 тысяч рублей.

1 июня, в Междун родный День з щиты детей, в офисе комп нии прошл перв я обр зов тельно-р звлек тельн я конференция для детей сотрудников. Творческие м стер-кл ссы, прогр ммы профессион льной ориент ции, уроки по роботехнике, интеллекту льные квесты з полнили простр нство офис Лидер-Инвест. Почти сто детей получили невероятный з ряд положительных эмоций, т кже ценные результ ты по итог м своей вовлеченности в к ждое з д ние по биологии, логике, изобр зительному искусству, физике и истории. По итог м обр тной связи от детей, н иболее ценным ст л для них возможность позн комиться с коллег ми родителей, побыв ть н р бочем месте, т кже получить р звернутую индивиду льную к рту профессий будущего по итог м прохождения всех з д ний.

КУЛЬТУРА И ИСКУССТВО

Лидер-Инвест имеет давние добрые и партнерские отношения с благотворительным фондом «Детский КиноМай». В 2018 году компания поддержала 4 знаковых мероприятия фонда:

- Кинофорум и бл готворительную елку в Москве;
- Бл готворительную кинонеделю в Смоленске;
- Бл готворительные кинофестив ли в С нкт-Петербурге и Нижем Новгороде.

Т кже при поддержке фонд , к к г р нт прозр чной и дресной помощи, были ре лизов ны бл готворительные иници тивы по бл гоустройству, ремонту, поддержке обр зов тельной прогр ммы и исполнению жел ний воспит нников подшефных интерн тов и коррекционных школ.

БОЛЕЕ 800 000 РУБЛЕЙ

Компания оказала адресную материальную помощь физическим лицам и семьям, оказавшимся в сложной ситуации

ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Мы продолжили р звитие культуры созид тельного отношения к окруж ющей среде и сп сли более 500 деревьев. Сотрудники комп нии собр ли и перед ли н повторную перер ботку несколько тонн м кул туры.

Совместно с комп нией МЕДСИ мы провели кцию по бл гоустройству территории с н тория для ветер р нов Великой Отечественной Войны «Отр дное», т кже поддерж ли экологический субботник комп нии АФК «Систем ». Сотрудники с ж ли деревья и бл гоустр ив ли простр нств для отдых ветер нов.

В преле сотрудники вместе с воспит нник ми подшефной коррекционной школы в Тучково бл гоустр ив ли летний с д школы, т кже провели м стер-кл сс по созд нию дом шних цветочных композиций. Этот соци льно ответственный проект н шел зн чительный отклик в сердц х детей и творческие м стер-кл ссы в школе ст ли доброй тр дицией для Лидер-Инвест.

СПОРТ И ЗДОРОВЬЕ

По-прежнему в Лидер Инвест большое вним ние уделяется з нятиям спортом и поддержке здорового обр з жизни. В 2018 году спортивные ком нды по футболу, легкой тлетике, волейболу, б скетболу приняли уч стие в городских и корпор тивных событиях.

Сотрудники Лидер-Инвест приним ют уч стие во всех зн ковых спортивных событиях город (велопробеги, лыжные гонки, м р фонские з беги). Прошедш я в сентябре 2018 год Сп рт ки д АФК «Систем » ст л ярким спортивным событием для сотрудников комп нии.

Комп ния Лидер-Инвест очень ценит соприч стность к добрым дел м сотрудников и п ртнеров и готов поддержив ть бл готворительные и социльные иници тивы в 2019 году.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ АКЦИОНЕРОВ

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА

Р вен 1 011 000 (Один миллион одинн дц ть тысяч) рублей и р зделен н 10 110 (Десять тысяч сто десять) штук обыкновенных именных кций номин льной стоимостью 100 рублей к жд я.

РЕЕСТРОДЕРЖАТЕЛЬ

В соответствии с з ключенным договором реестродерж телем АО «Лидер-Инвест» является АО «Реестр» (ОГРН 1027700047275, ИНН 7704028206). Адрес: 129090, г. Москв , Б. Б лк нский пер. д. 20, стр. 1
Конт ктные телефоны регистр тор : +7 (495) 917-01-01

СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ, ВЫДАННОЙ РЕГИСТРАТОРУ

Лицензия н осуществление деятельности по ведению реестр вл дельцев ценных бум г № 045-13960-000001 от 13 сентября 2002 год ; орг н, выд вший лицензию ФКЦБ России, без огр ничения срок действия.

ПО ВОПРОСАМ ВЫПЛАТЫ НАЧИСЛЕННЫХ ДИВИДЕНДОВ МОЖНО ОБРАЩАТЬСЯ

Российск я Федер ция, 115432, г. Москв , проспект Андропов , д. 18, корп. 9
Конт ктные телефоны: +7 (499) 683 03 03

ПО ВОПРОСАМ ПОЛУЧЕНИЯ ДОСТУПА К ИНФОРМАЦИИ ДЛЯ АКЦИОНЕРОВ МОЖНО ОБРАЩАТЬСЯ

Российск я Федер ция, 115432, г. Москв , проспект Андропов , д. 18, корп. 9

КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

Мубаракшин Олег Сайдашович
Председ тель совет директоров
Год рождения: 1968
Высшее образование: Военный Кр снозн менный институт Министерств обороны, Референт-переводчик, 1991. Московск я госуд рственн я юридическ я к демия, Юриспруденция, 2000. Фин нсов я к демия при Пр вительстве Российской Федер ции, Фин нсы и кредит, 2002
Место работы: ПАО АФК «Систем »
Должность: Упр вляющий п ртнер
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%

Егоров Сергей Валерьевич
Год рождения: 1982
Высшее образование: Кыргызский госуд рственный н цион льный институт, 2004
Место работы: ПАО АФК «Систем »
Должность: Директор по проект м
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%

Лучанский Григорий Эммануилович
Год рождения: 1945
Высшее образование: Московский институт ст ли и спл вов, Московский Институт упр вления им. С.Орджоникидзе
Место работы: «ПиТиАй» Трейд&Проджект ГмбХ («PTI Trade & Project GmbH»)
Должность: Бизнес-консульт нт
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%

Ронис Яна Петровна
Год рождения: 1979
Высшее образование: С нкт-Петербургский университет экономики и фин нсов. IESE Business School University of Navarra, прогр мм Global Executive MBA
Место работы: ПАО АФК «Систем »
Должность: Инвестиционный директор
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%

Ланге Майкл
Год рождения: 1968
Высшее образование: INSEAD Executive
Место работы: ПАО АФК «Систем »
Должность: Советник Председ теля Совет директоров
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%

Погребенко Владимир Игоревич
Год рождения: 1978
Высшее образование: Московский госуд рственный университет им. М.В. Ломоносов , М гистр юриспруденции, 2000. Московский госуд рственный университет им. М.В. Ломоносов , 2009. Институт директоров Великобрит нии (IoD, UK). IoD Chartered Director (Междун родн я прогр мм кв лифик ции для директоров), 2017- н ст. время
Место работы: ПАО «Мосэнерго»
Должность: Член Комитет по стр тегии и инвестициям, Член Комитет по удиту, Член Совет директоров
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%

Мамаев Олег Борисович
Год рождения: 1979
Высшее образование: Московский госуд рственный университет 2001
Место работы: АО «Лидер-Инвест»
Должность: Президент - Председ тель Пр вления
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%

Чирахов Владимир Санасарович
Год рождения: 1974
Высшее образование: Ак демия Федер льной службы безоп сности РФ. Ак демия н родного хозяйств при Пр вительстве РФ. Московск я школ упр вления Сколково
Место работы: ПАО «Детский мир»
Должность: Генер льный директор
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%

Краснянский Леонид Наумович
Год рождения: 1931
Высшее образование: Донецкий госуд рственный университет, 1970
Место работы: ПАО АФК «Систем »
Должность: Советник Председ теля Совет директоров
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%

Травков Владимир Сергеевич
Год рождения: 1979
Высшее образование: Московский госуд рственный университет им. М.В. Ломоносов
Место работы: ПАО АФК «Систем »
Должность: Вице-президент по фин нс м и инвестициям
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ I 2018

КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

Мамаев Олег Борисович
Год рождения: 1979
Высшее образование: Московский госуд рственный университет 2001
Место работы: АО «Лидер-Инвест»
Должность: Президент - Председ тель Пр вления
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%

Болдин Алексей Викторович
Год рождения: 1963
Высшее образование: Московский ви ционный институт им. С. Орджоникидзе, год оконч ния 1986. Высш я коммерческ я школ Минэкономр звития России, год оконч ния 2003
Место работы: АО «Лидер-Инвест»
Должность: Член Пр вления. Вице-президент. Руководитель Комплекс прод ж и м ркетинг
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%

Воронина Елена Сергеевна
Год рождения: 1980
Высшее образование: Высшее, Московский госуд рственный университет, год оконч ния 2002
Место работы: АО «Лидер-Инвест»
Должность: Член Пр вления. Вице-президент. Руководитель Комплекс фин нсов
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%

Родионов Александр Викторович
Год рождения: 1979
Высшее образование: Военный Университет, год оконч ния 2001
Место работы: АО «Лидер-Инвест»
Должность: Член Пр вления. Вице-Президент. Директор имущественно-пр вового деп рт мент
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%

Рожков Игорь Николаевич
Год рождения: 1981
Высшее образование: Московский госуд рственный строительный университет, год оконч ния 2003. Московск я высш я школ бизнес «МИРБИС», год оконч ния 2005
Место работы: АО «Лидер-Инвест»
Должность: Член Пр вления. Вице-Президент. Руководитель Комплекс девелопмент
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%

Свирщевская Алла Анатольевна
Год рождения: 1974
Высшее образование: Московский госуд рственный университет им. М.В. Ломоносов , год оконч ния 1997
Место работы: АО «Лидер-Инвест»
Должность: Член Пр вления-Вице. Президент. Руководитель Комплекс стр тегического р звития
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%

Итаева Юлия Владимировна
Год рождения: 1983
Высшее образование: Российск я экономическ я к демия им. Г.В. Плех нов , год оконч ния 2004. MIRBIS/London Metropolitan University, год оконч ния 2011
Место работы: АО «Лидер-Инвест»
Должность: Член Пр вления. Директор деп рт мент по упр влению персон лом
Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций Общества: 0%