

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН
Решением Совета директоров
АО «Лидер-Инвест»
Протокол № 02-20 от 27.02.2020

Председатель Совета директоров

_____/Г.Ф. Щербина/

УТВЕРЖДЕН
Решением Годового общего собрания
акционеров
АО «Лидер-Инвест»
Протокол № 02-2020 от 25.03.2020
Председатель общего собрания
акционеров

_____/И.Н. Кощев/

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
Акционерного общества
«Лидер-Инвест»
за 2019 год**

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете, подтверждается Ревизионной комиссией Акционерного общества «Лидер-Инвест» в соответствующем Заключении Ревизионной комиссией Акционерного общества «Лидер-Инвест».

**Президент Акционерного общества
«Лидер-Инвест»**

_____**М.С. Берлович**

Дата: «____» _____ **2020**

1. Общие сведения об акционерном обществе

1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) акционерного общества:

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Лидер-Инвест»*

Дата введения действующего полного фирменного наименования: *05 марта 2015 года*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Лидер-Инвест»*

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: *05 марта 2015 года*

Сведения об изменении фирменных наименований и/или организационно-правовых форм в течение времени существования Акционерного общества «Лидер-Инвест»:

Полное фирменное наименование до изменения	Сокращенное фирменное наименование до изменения	Дата изменения	Основание изменения
Закрытое акционерное общество «Лидер–Инвест»	ЗАО «Лидер–Инвест»	05.03.2015	Решение Общего собрания акционеров (Протокол № 5/14 от 25.12.2014 г.)

1.2. Сведения о государственной регистрации:

Акционерное общество «Лидер-Инвест» зарегистрировано как юридическое лицо после 1 июля 2002 года.

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: *1047796714646*

Дата государственной регистрации: *24 сентября 2004 года*

Наименование регистрирующего органа: *Межрайонная инспекция МНС России №46 по г. Москве*

1.3. Контактная информация:

Место нахождения:

Российская Федерация, город Москва

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц:

115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9

Номер телефона, факса, адрес электронной почты:

тел./факс 7 499 683 03 03, info@l-invest.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об Акционерном обществе «Лидер-Инвест», размещенных и (или) размещаемых им ценных бумагах:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36668>.

1.4. Идентификационный номер налогоплательщика:

7705619586

1.5. Основная хозяйственная деятельность Акционерного общества «Лидер-Инвест»

Основные виды экономической деятельности:

Код (коды) вида (видов) экономической деятельности, которая является для Акционерного общества «Лидер-Инвест» основной, согласно ОКВЭД:

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Иные присвоенные коды ОКВЭД:

41.2 Строительство жилых и нежилых зданий;

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;

63.11.1 Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных

ресурсов;	
64.99	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенные в другие группировки;
68.3	Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
68.31	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;
68.31.1	Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
68.31.11	Предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
68.31.12	Предоставление посреднических услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
68.31.2	Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
68.31.21	Предоставление посреднических услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
68.31.22	Предоставление посреднических услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
68.31.3	Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
68.31.31	Предоставление консультационных услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
68.31.32	Предоставление консультационных услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
68.31.4	Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
68.31.41	Предоставление консультационных услуг по аренде жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
68.31.42	Предоставление консультационных услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
68.31.5	Предоставление посреднических услуг при оценке недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
70.22	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
71.12.45	Инженерные изыскания в строительстве.

1.6. Размер уставного капитала: 1 011 000 (Один миллион одиннадцать тысяч) рублей.

Уставный капитал разделен на 10 110 (Десять тысяч сто десять) размещенных обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая, общей номинальной стоимостью 1 011 000 (Один миллион одиннадцать тысяч) рублей, доля которых в уставном капитале составляет 100,00%. Иные акции у Акционерного общества «Лидер-Инвест» отсутствуют.

Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует уставу Акционерного общества «Лидер-Инвест».

Обращение акций Акционерного общества «Лидер-Инвест» не организовано за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг.

1.7. Полное наименование и адрес реестродержателя: Акционерное общество "РЕЕСТР", г. Москва, Б. Балканский переулок, дом 20, строение 1.

2. Положение акционерного общества в отрасли

В отчетном периоде акционерное общество вошло в состав объединения юридических лиц Группа «Эталон» - одного из крупнейших застройщиков Московского региона с более чем

30 летним опытом строительства. По мнению Совета директоров указанное событие упрочило положение акционерного общества в отрасли.

Совет директоров акционерного общества оценивает положение АО «Лидер-Инвест» в отрасли жилищного строительства как стабильное.

3. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Приоритетным направлением деятельности акционерного общества является осуществление функции холдинговой (основной) компании по отношению к дочерним обществам, реализующим инвестиционно-строительные проекты, в том числе осуществление функций единоличного исполнительного органа указанных дочерних обществ.

4. Отчет Совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

В отчетном периоде акционерное общество успешно осуществляло функции холдинговой (основной) компании по отношению к своим дочерним обществам, в том числе оказывало услуги функций единоличного исполнительного органа указанных дочерних обществ.

По мнению Совета директоров деятельность акционерного общества в отчетном году по приоритетному направлению деятельности является успешной.

5. Информация об объеме использованных обществом за отчетный год видов энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражении

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Объём потребления (руб)
Атомная энергия	нет	нет
Тепловая энергия (Гкал)	3 511,74	6 567 117,57
Электрическая энергия (кВт)	2 391 264,18	15 445 127,11
Электромагнитная энергия	нет	нет
Нефть	нет	нет
Бензин автомобильный (тонн)	1,9	68 800
Топливо дизельное	нет	нет
Мазут топочный	нет	нет
Газ естественный (природный)	нет	нет
Уголь	нет	нет
Горючие сланцы	нет	нет
Торф	нет	нет
Горячее водоснабжение (куб.м)	1 803,54	351 072,16
Холодное водоснабжение (куб.м)	45 425,84	3 237 602,37

6. Перспективы развития акционерного общества

Перспективы развития акционерного общества в первую очередь связаны с успешной реализацией дочерними обществами акционерного общества инвестиционно-строительных проектов.

Принимая во внимание компетенции и возможности других организаций объединения

юридических лиц Группа «Эталон», Совет директоров оценивает перспективы успешной реализации дочерними обществами акционерного общества инвестиционно-строительных проектов и, как следствие, перспективы развития акционерного общества, как благоприятные.

7. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

28.06.2019 года на годовом общем собрании акционеров Акционерного общества «Лидер-Инвест» принято решение не выплачивать дивиденды за 2018 год (протокол ГОСА Акционерного общества «Лидер-Инвест» № 03/19 от 03.07.2019 г.).

14.05.2019 года на внеочередном общем собрании акционеров Акционерного общества «Лидер-Инвест» принято решение направить нераспределенную прибыль прошлых лет в размере 26 971 740 (двадцать шесть миллионов девятьсот семьдесят одна тысяча семьсот сорок) рублей на выплату дивидендов по обыкновенным именным акциям Общества (протокол № 02/19 от 14.05.2019 г.).

8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

Основная хозяйственная деятельность акционерного общества заключается в управлении дочерними обществами, занимающимися непосредственно реализацией.

8.1. Отраслевые риски:

Наиболее значимые, по мнению Акционерного общества «Лидер-Инвест», возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия в этом случае:

Основные отраслевые риски для Акционерного общества «Лидер-Инвест» связаны с общей макроэкономической ситуацией в стране и государственным регулированием строительной отрасли. По мнению Совета директоров,

На внутреннем рынке:

Основными рисками, которые могут негативно сказаться на деятельности Акционерного общества «Лидер-Инвест» (его дочерних обществах) и его способности исполнять свои обязательства по облигациям на внутреннем рынке, являются:

- изменение законодательства о долевом строительстве;
- рост процентных ставок по ипотечным кредитам, предоставляемым покупателям недвижимости, может привести к снижению потребительского спроса на недвижимость;
- снижение цен на недвижимость в г. Москве, в результате которого может уменьшиться рентабельность АО «Лидер-Инвест»;
- сокращение свободных земельных площадей под жилую застройку в г. Москве, что может привести к уменьшению масштабов деятельности Акционерного общества «Лидер-Инвест»;
- повышение цен на ресурсы и строительно-монтажные работы, что может снизить рентабельность Акционерного общества «Лидер-Инвест»;
- Падение спроса в силу снижения реального располагаемого дохода населения
- Ограничение доступа Акционерного общества «Лидер-Инвест» и/или его дочерних обществ к банковским кредитам

На внешнем рынке:

Акционерное общества «Лидер-Инвест» и его дочерние общества ведут свою деятельность исключительно на внутреннем рынке, изменения в отрасли на внешнем рынке не оказывают на нее влияние.

Предполагаемые действия Акционерного общества «Лидер-Инвест» в целях минимизации возможного влияния рисков могут быть следующими:

- мониторинг, изучение и своевременный учет изменений в законодательстве, регулирующего строительную сферу, рынок жилой недвижимости, ипотеку и сферу банковского кредитования, участие в профессиональных союзах и общественных организациях;
- проведение маркетинговых исследований, изучение объемов и структуры спроса, изучение потребительских предпочтений и тенденций их развития для создания продукта, спроектированного в соответствии с требованиями покупателей в районе с высокой рыночной привлекательностью;
- внедрение в строительство новых современных проектных решений и технологий, повышающих потребительские свойства и качество реализуемой или сдаваемой в аренду недвижимости;
- повышение эффективности управления и контроля затрат, снижение производственных и управленческих издержек посредством создания стратегических партнерств с основными поставщиками продукции/услуг;
- повышение эффективности управления земельным банком;
- регулярный мониторинг рынка недвижимости и соответствующее регулирование объема строительства и аренды площадей в зависимости от рыночного спроса;
- внедрение дополнительных услуг, продуктовая диверсификация.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность Акционерного общества «Лидер-Инвест»:

Внутренний рынок:

На дату составления настоящего Годового отчета, Акционерное общество «Лидер-Инвест» не использовало в своей деятельности сырье и/или услуги для производственного процесса. Повышение цен на сырье и/или услуги, используемые дочерними обществами Акционерного общества «Лидер-Инвест» в строительном процессе, может повлиять на увеличение себестоимости строящихся объектов недвижимости и, как следствие, вызвать снижение консолидированного финансового результата деятельности Акционерного общества «Лидер-Инвест».

Предпринимаемые Акционерным обществом «Лидер-Инвест» действия, направленные на управление рисками, могут быть следующими:

- контроль затрат дочерних обществ на услуги подрядных организаций, на приобретаемые материалы, сырье дочерними обществами, а также контроль в целом за их деятельностью через выполнение Акционерным обществом «Лидер-Инвест» функций единоличного исполнительного органа практически во всех дочерних обществах;
- использование Акционерным обществом «Лидер-Инвест» системы тендерных процедур для выбора наиболее эффективных подрядных организаций и поставщиков оборудования;
- использование при разработке стратегии Акционерного общества «Лидер-Инвест» и расчетов эффективности консервативных прогнозов, предусматривающих возможность анализа деятельности в условиях снижения маржи, проведение стресс-тестов и иные меры, направленные на финансовую устойчивость Акционерного общества «Лидер-Инвест» в целом.

Внешний рынок:

На дату составления настоящего Годового отчета, Акционерное общество «Лидер-Инвест» и его дочерние общества не использовали в своей деятельности сырье и/или услуги, закупаемые на внешнем рынке, в связи с чем влияние указанных рисков на деятельность Акционерного общества «Лидер-Инвест» незначительно.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность Акционерного общества «Лидер-Инвест»:

Внутренний рынок:

Основным риском, связанным с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Акционерного общества «Лидер-Инвест» и его дочерних обществ в целом, влияющим на финансовое положение и на деятельность Акционерного общества «Лидер-Инвест», является риск снижения цен продаж и аренды на рынке недвижимости города Москвы, в результате которого возможно частичное недополучение плановой выручки от реализации жилых и нежилых помещений и/или поступлений арендных платежей в запланированных объемах вследствие макроэкономических факторов и/или появления конкурентов.

Акционерное общество «Лидер-Инвест» оценивает влияние указанного риска на деятельность и финансово-экономическое положение Акционерного общества «Лидер-Инвест» в целом и его дочерних обществ в частности как существенное.

Предполагаемые действия Акционерного общества «Лидер-Инвест» в этом случае:

- повышение эффективности управления и контроля затрат, снижение производственных и управленческих издержек;
- использование в процессе разработки концепции и проектирования современных требований к планировкам квартир и коммерческим площадям, используемым материалам при строительстве, составу инфраструктуры, создание привлекательного продукта;
- регулярный мониторинг московского рынка недвижимости, формирование стратегии ценообразования по каждому проекту Акционерного общества «Лидер-Инвест».

Внешний рынок:

Акционерное общество «Лидер-Инвест» и его дочерние общества ведут свою деятельность исключительно на внутреннем рынке, изменения в отрасли на внешнем рынке не оказывают на нее влияние.

Страновые и региональные риски:

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых Акционерное общество «Лидер-Инвест» зарегистрировано в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность Акционерного общества «Лидер-Инвест» в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период:

Акционерное общество «Лидер-Инвест» в течение заверченного отчетного периода осуществляло свою деятельность на территории Российской Федерации в городе Москва.

Ухудшение политической и экономической ситуации в стране и регионе, в которых Акционерное общество «Лидер-Инвест» зарегистрировано в качестве налогоплательщика, могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Акционерного общества «Лидер-Инвест».

Российская Федерация:

Российская экономика характеризуется рядом особенностей:

- сырьевая направленность российской экономики и сильная зависимость от мировых цен на сырье;
- принадлежность РФ к развивающимся экономикам и, как следствие, сильная зависимость от позиции инвесторов в отношении таких стран, которая существенно определяется не только экономическим положением самих развивающихся экономик, но и макроэкономической и финансовой политикой развитых стран.

На дату составления настоящего Годового отчета, суверенный кредитный рейтинг Российской Федерации, присвоенный рейтинговым агентством Moody's Investors Service, находится на уровне Вaa3 и имеет прогноз «Стабильный». Долгосрочный кредитный рейтинг России, установленный рейтинговым агентством Fitch Ratings, находится на уровне «BBB», прогноз «стабильный». Кредитный рейтинг России, присвоенный агентством Standard&Poors, в настоящее время находится на уровне BBB- со «стабильным» прогнозом.

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

- снижение темпов роста ВВП, замедление деловой активности на фоне падения государственных доходов от снижения цен на нефть и углеводороды;
- продолжение оттока иностранного капитала, ослабления рубля;
- сокращение банками объемов кредитования реального сектора экономики;
- снижение покупательской способности населения, платежеспособного спроса;
- рост инфляции.

Регионом, в котором Акционерное общество «Лидер-Инвест» осуществляло свою деятельность в завершенном отчетном периоде, является Москва. Акционерное общество «Лидер-Инвест» оценивает политическую и экономическую ситуацию в регионе присутствия как стабильную и прогнозируемую. Деятельность Правительства города обеспечивает приток инвестиций в регион, способствует развитию инфраструктуры.

По причине участия в экономических и политических спорах за последние несколько лет отношения России с некоторыми другими странами международного сообщества были ограничены. Геополитическая напряженность из-за взаимоотношений между Россией, Украиной и ведущими мировыми державами в совокупности со снижением интереса инвесторов к развивающимся странам привел к существенному оттоку иностранного капитала и ослаблению рубля. При эскалации конфликта существует риск введения дальнейших санкций в адрес России. Это, в свою очередь, может привести к существенным экономическим и финансовым последствиям для кредитоспособности России.

При этом есть основания полагать, что при стабилизации ситуации и снятию напряженности в отношениях России с международным сообществом указанный геополитический фактор и риски, которые он вызывает, будут сведены к минимуму.

Предполагаемые действия на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

В случае возникновения одного или нескольких из перечисленных выше рисков Акционерное общество «Лидер-Инвест» предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий. Для нейтрализации части рисков Акционерным обществом «Лидер-Инвест» будет предпринят ряд мер защиты и будут разработаны возможные мероприятия по действиям Акционерного общества «Лидер-Инвест» при возникновении того или иного риска. Однако, необходимо отметить, что предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации, и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Акционерное общество

«Лидер-Инвест» не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку описанные факторы находятся вне контроля Акционерного общества «Лидер-Инвест».

Возможными действиями Акционерного общества «Лидер-Инвест» в условиях реализации какого-либо из рисков могут быть:

- изучение рынка сбыта с учетом новых реалий, оценка потенциала роста и перспективности с точки зрения развития инвестиционно-девелоперской деятельности;
- продуктовая диверсификация, контроль за издержками, выбор наиболее эффективных направлений развития;
- поддержание фонда недвижимости в инвестиционно привлекательных районах Москвы.

Отрицательных изменений ситуации в регионе присутствия Акционерного общества «Лидер-Инвест», которые могут негативно повлиять на деятельность и экономическое положение Акционерного общества «Лидер-Инвест», в ближайшее время не прогнозируются.

Учитывая все вышеизложенные обстоятельства, можно сделать вывод о том, что макроэкономическая среда в Российской Федерации и городе Москва, регионе присутствия Акционерного общества «Лидер-Инвест», позволяет говорить об отсутствии специфических региональных рисков.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Акционерное общество «Лидер-Инвест» зарегистрировано в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность:

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

На дату составления настоящего Годового отчета, риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в регионе, в котором Акционерное общество «Лидер-Инвест» осуществляло основную деятельность, не возникали. В случае наступления указанных событий Акционерное общество «Лидер-Инвест» будет действовать в соответствии с действующим законодательством и исходя из внутренней оценки ситуации.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Акционерное общество «Лидер-Инвест» зарегистрировано в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным:

Страна и регион, в которых Акционерное общество «Лидер-Инвест» зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, обладают хорошим транспортным сообщением и не являются удаленными и труднодоступными. Повышенная опасность стихийных бедствий, вероятность резкого изменения климатических условий оценивается Акционерным обществом «Лидер-Инвест», как незначительная.

8.2. Финансовые риски:

Подверженность рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью Акционерного общества «Лидер-Инвест» либо в связи с хеджированием, осуществляемым в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

Участие в инвестиционной деятельности на рынке недвижимости накладывает на Акционерное общество «Лидер-Инвест» (его дочерние общества) обязательства по финансированию своей деятельности. Реализация строительных проектов требует масштабных инвестиций, а также механизмов финансирования, включая вложение собственных средств, использование заемных ресурсов, включая кредитные линии банков, а также иные инструменты финансирования строительных программ.

Акционерным обществом «Лидер-Инвест» накоплен значительный опыт привлечения финансовых ресурсов, в том числе на ранних стадиях строительных проектов, а также большой опыт взаимодействия с финансовыми институтами.

Возможности Акционерного общества «Лидер-Инвест» и его доходы могут быть подвержены негативному влиянию риска изменения процентных ставок. Изменение процентных ставок может оказать влияние на изменение стоимости конечного объекта недвижимости и (или) уровня стоимости аренды, Акционерного общества «Лидер-Инвест».

Акционерное общество «Лидер-Инвест» в минимальной степени подвержено валютному риску, поскольку обязательства Акционерного общества «Лидер-Инвест» преимущественно номинированы в рублях, и в соответствии с условиями данных займов, выплаты по ним не связаны с изменением курса рубля по отношению к другим валютам. В связи с этим фактор возможных колебаний любых валютных курсов не представляет значительного риска для Акционерного общества «Лидер-Инвест».

В течение отчетного периода Акционерное общество «Лидер-Инвест» не осуществляло хеджирования в целях снижения неблагоприятных последствий влияния процентного и валютного рисков.

Основными рисками на внешнем рынке, которые могут негативно сказаться на деятельности Акционерного общества «Лидер-Инвест», являются:

- рост процентных ставок на мировых финансовых рынках и рынках капитала;
- усиление волатильности на зарубежных финансовых рынках.

Рост процентных ставок на финансовых рынках и рынках капитала, усиление волатильности на зарубежных финансовых рынках могут негативно сказаться на стоимости заимствования для Акционерного общества «Лидер-Инвест» и его дочерних компаний и/или сроках таких заимствований, в том числе на российском рынке.

Акционерное общество «Лидер-Инвест» оценивает вышеуказанные риски как существенные. Следует также учитывать, что данные риски оказывают в большей степени влияние на экономическую ситуацию всей мировой глобальной экономики и находятся вне контроля Акционерного общества «Лидер-Инвест».

Акционерное общество «Лидер-Инвест» планирует оперативно осуществлять адекватные меры для минимизации влияния указанных выше рисков на деятельность Акционерного общества «Лидер-Инвест».

Акционерное общество «Лидер-Инвест» и его дочерние общества осуществляют свою основную деятельность на территории Российской Федерации, в связи с чем влияние иных рисков на внешних рынках, помимо выше перечисленных, маловероятно.

Подверженность финансового состояния Акционерного общества «Лидер-Инвест», его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и тому подобного изменению валютного курса (валютные риски):

Основную деятельность Акционерное общество «Лидер-Инвест» осуществляет на российском рынке, и его доходы и расходы номинированы в валюте РФ и не зависят от курса рубля к иностранной валюте.

На дату составления настоящего Годового отчета, обязательства, выраженные в валюте, у Акционерного общества «Лидер-Инвест» отсутствуют. Акционерное общество «Лидер-Инвест» в течение отчетного периода не осуществляло экспорт продукции, импорт в поставках отсутствовал. Таким образом, финансовое состояние Акционерного общества «Лидер-Инвест», его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности напрямую не подвержены изменению валютного курса, т.к. все обязательства Акционерного общества «Лидер-Инвест» выражены в валюте Российской Федерации (рублях).

В то же время в отношении значительных колебаний валютного курса можно отметить, что они повлияют, прежде всего, на экономику России в целом, а значит, косвенно могут повлиять и на процентные ставки, что скажется в свою очередь на деятельности Акционерного общества «Лидер-Инвест». Так, значительное обесценение рубля может привести к снижению реальной стоимости активов Акционерного общества «Лидер-Инвест», номинированных в рублях, таких как банковские депозиты и дебиторская задолженность. Валютные риски для Акционерного общества «Лидер-Инвест» минимальны.

Предполагаемые действия на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Акционерного общества «Лидер-Инвест»:

Акционерное общество «Лидер-Инвест» не ставит своей целью получение прибыли от изменения валютных курсов и не осуществляет срочные сделки, номинированные в иностранной валюте.

Для минимизации процентного риска Акционерное общество «Лидер-Инвест» планирует поддерживать сбалансированную по срокам и ставкам структуру активов и обязательств.

В случае отрицательных изменений процентных ставок для Акционерного общества «Лидер-Инвест», Акционерное общество «Лидер-Инвест» планирует проводить жесткую политику по снижению затрат. Акционерное общество «Лидер-Инвест» полагает, что проведения ряда мероприятий в ответ на ухудшение ситуации на валютном рынке и рынке капитала, в том числе пересмотр портфеля вложений и временное прекращение предоставления займов, окажет положительное действие на сохранение рентабельности и финансового состояния Акционерного общества «Лидер-Инвест». Однако следует учитывать, что часть риска не может быть полностью нивелирована, поскольку указанные риски в большей степени находятся вне контроля деятельности Акционерного общества «Лидер-Инвест» и зависят в большей степени от общеэкономической ситуации в стране.

Влияние инфляции на деятельность Акционерного общества «Лидер-Инвест», значения инфляции, а также предполагаемые действия по уменьшению указанного риска:

Акционерное общество «Лидер-Инвест» может столкнуться с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его операций. Определенные виды расходов Акционерного общества «Лидер-Инвест» зависят от общего уровня цен в России, ускорение темпов инфляции может оказать негативный эффект на финансовые результаты Акционерного общества «Лидер-Инвест».

Согласно информации Минэкономразвития и Федеральной службы государственной статистики, уровень инфляции составил в 2015 году -12,9%, в 2016 году – 5,4%, в 2017 году – 2,5%, в 2018 году – 4,3%, в 2019 году темп инфляции замедлился до 3,0% (в целом по 2019 году).

В случае увеличения инфляции в будущем Акционерное общество «Лидер-Инвест» может столкнуться с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его деятельности. Высокие темпы инфляции в России могут привести к

повышению издержек Акционерного общества «Лидер-Инвест» и снижению операционной маржи. Существенное увеличение общего роста цен в результате инфляционных процессов может привести к росту затрат Акционерного общества «Лидер-Инвест», увеличению стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности.

Существующий на дату составления настоящего Годового отчета, уровень инфляции не оказывает существенного влияния на финансовое положение Акционерного общества «Лидер-Инвест».

По мнению Акционерного общества «Лидер-Инвест», критические значения инфляции, при которых его финансовое состояние может ухудшиться, лежат значительно выше величины инфляции, прогнозируемой на 2020 год и составляют 30%.

В случае стремительного роста инфляции, увеличения процентных ставок Акционерное общество «Лидер-Инвест» намерено уделять особое внимание повышению оборачиваемости оборотных активов, снижению и сокращению сроков дебиторской задолженности, пересмотру структуры финансирования, кроме того будут предприняты меры по сокращению внутренних издержек и непроизводственных затрат.

Показатели финансовой отчетности, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков, в том числе риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Наибольшее влияние вышеуказанные финансовые риски могут оказать на объем затрат и прибыли получаемой Акционерным обществом «Лидер-Инвест»:

Риск	Вероятность возникновения	Характер изменений в отчетности
Рост ставок по займам и кредитам	Средняя	Снижение прибыли
Инфляционные риски	Низкая	Увеличение расходов на выплату купонов, увеличение дебиторской / кредиторской задолженности
Валютный риск	Низкая (не имеет обязательств, номинированных в валюте)	В случае появления валютных обязательств и существенного роста курса валюты произойдет увеличение обязательств и увеличение операционных расходов в отчете о прибылях и убытках

8.3. Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью Акционерного общества «Лидер-Инвест» (отдельно для внутреннего и внешнего рынков):

В обозримой перспективе риски, связанные с изменением валютного, налогового, таможенного, антимонопольного и лицензионного регулирования, которые могут повлечь ухудшение финансового состояния Акционерного общества «Лидер-Инвест», являются незначительными. Акционерное общество «Лидер-Инвест» строит свою деятельность в четком соответствии с законодательством, отслеживает и своевременно реагирует на изменения в нем.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Внутренний рынок:

Валютное регулирование в РФ осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле». Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 г. Некоторые положения вводятся в действие постепенно. Так, ряд положений, в частности, касающихся порядка открытия и использования счетов юридических лиц – резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона, то есть с 18 июня 2005 г. В полную силу закон вступил в действие с 1 января 2007 г. Кроме того, Центральный Банк РФ принял 29 мая 2006 года решение об отмене с 1 июля 2006 года требований о резервировании и обязательном использовании специальных счетов при осуществлении отдельных валютных операций, что свидетельствует о дальнейшей либерализации валютного законодательства.

Законом устанавливаются нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Устанавливается, что все используемые в законе институты, понятия и термины, не определенные в данном законе, применяются в том значении, в каком они используются в других отраслях законодательства Российской Федерации. Законом закрепляется норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов. Указанный закон, а также правовые акты Правительства Российской Федерации и Центрального Банка не содержат правил и норм, ухудшающих положение Акционерного общества «Лидер-Инвест», поэтому данный риск, а также риск, связанный с изменением валютного законодательства, является для Акционерного общества «Лидер-Инвест» минимальным.

Внешний рынок:

Акционерное общество «Лидер-Инвест» не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, в связи с чем изменение валютного законодательства на внешнем рынке не оказывает существенного влияния на деятельность Акционерного общества «Лидер-Инвест». Акционерное общество «Лидер-Инвест» оценивает риски изменения валютного законодательства на внешнем рынке для себя как незначительные.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Внутренний рынок:

Акционерное общество «Лидер-Инвест» является плательщиком налога на добавленную стоимость, налога на прибыль, налога на имущество и иных налогов и сборов. Риск изменения налогового законодательства, влияет на Акционерное общество «Лидер-Инвест» в той же степени, как и на все субъекты коммерческого оборота. В частности, изменение налогового законодательства в части увеличения налоговых ставок или изменения порядков и сроков расчета и уплаты налогов может привести к уменьшению чистой прибыли Акционерного общества «Лидер-Инвест».

Необходимо принимать во внимание, что налоговое законодательство постоянно меняется и развивается, Акционерное общество «Лидер-Инвест» соблюдает действующее налоговое законодательство и осуществляет на постоянной основе мониторинг изменений налогового законодательства, а также изменений в правоприменительной практике.

К наиболее важным изменениям для Акционерного общества «Лидер-Инвест» в налоговом законодательстве, вступившим в силу с 01.01.2019, можно отнести повышение ставки НДС до 20%.

Внешний рынок:

Риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке Акционерное общество «Лидер-Инвест» расценивает как минимальные, указанные риски

оказывают влияние на Акционерное общество «Лидер-Инвест» в той же степени, что и на остальных участников рынка, не ведущих внешнеэкономическую деятельность.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Внутренний рынок:

Акционерное общество «Лидер-Инвест» не осуществляет деятельность, связанную с импортом-экспортом, указанные риски являются минимальными.

Внешний рынок:

Акционерное общество «Лидер-Инвест» не осуществляет деятельность на внешнем рынке, указанные риски являются минимальными.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Акционерного общества «Лидер-Инвест» либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Внутренний рынок:

Акционерное общество «Лидер-Инвест» не осуществляет банковскую деятельность, страховую деятельность, деятельность профессионального участника рынка ценных бумаг, деятельность акционерного инвестиционного фонда, иные виды деятельности, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства в соответствии с законодательством Российской Федерации об осуществлении иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В своей деятельности Акционерное общество «Лидер-Инвест» не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

В связи с изложенным, влияние рисков, связанных с изменением требований по лицензированию основной деятельности Акционерного общества «Лидер-Инвест» либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено, на деятельность Акционерного общества «Лидер-Инвест» отсутствует.

Внешний рынок:

Сведения о рисках, связанных с изменением требований по лицензированию основной деятельности Акционерного общества «Лидер-Инвест» либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) на внешнем рынке не приводятся, поскольку Акционерное общество «Лидер-Инвест» внешнеторговой деятельности не осуществляет.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Акционерного общества «Лидер-Инвест» (в том числе по вопросам лицензирования), которая может негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует Акционерное общество «Лидер-Инвест»:

Внутренний рынок:

Акционерное общество «Лидер-Инвест» не осуществляет виды работ, подлежащих обязательному лицензированию.

На дату составления настоящего Годового отчета, Акционерное общество «Лидер-Инвест» не участвует в судебных процессах, имеющих существенное значение для финансово-хозяйственной деятельности Акционерного общества «Лидер-Инвест».

В связи с изложенным, влияние указанных рисков на деятельность Акционерного общества «Лидер-Инвест» незначительно.

Внешний рынок:

Акционерное общество «Лидер-Инвест» не осуществляет деятельности на внешнем рынке, в связи с чем, указанные риски отсутствуют.

Иные риски (риски, связанные с изменением регулирования отрасли долевого строительства многоквартирных домов):

В 2018 году были внесены существенные изменения в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Основные изменения относятся к объектам, разрешение по которым получено после 01.07.2018 г. Данными изменениями устанавливаются требования к опыту застройщика, требования к минимальному размеру собственных средств застройщика. Кроме того, застройщику необходимо открыть банковский счет в уполномоченном банке, который осуществляет обязательное банковское сопровождение и контроль, на каждое разрешение на строительство, в том числе по проектам, разрешение на строительство, по которым получено до 01.07.2018 г.

Также застройщик обязан раскрывать перечень данных путем размещения в Единой информационной системе жилищного строительства (ст. 23.3 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

Постановлением Правительства РФ от 22 апреля 2019 года №480 утверждены критерии, определяющие степень готовности многоквартирного дома или другого объекта недвижимости и количество заключённых договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право привлекать денежные средства участников долевого строительства без использования счетов эскроу по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 года.

Акционерным обществом «Лидер-Инвест» осуществляется непрерывный мониторинг изменений, вносимых в законодательные акты, регулирующие деятельность в сфере долевого строительства многоквартирных домов.

Необходимо отметить, что Акционерное общество «Лидер-Инвест» обладает достаточным опытом реализации строительных проектов с привлечением проектного финансирования, в связи с чем, по мнению Акционерного общества «Лидер-Инвест», внесенные в действующее законодательство об участии в долевом строительстве изменения не окажут значительного влияния на деятельность Акционерного общества «Лидер-Инвест».

8.4. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Риск возникновения у Акционерного общества «Лидер-Инвест» убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Акционерного общества «Лидер-Инвест», качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом:

Существует риск возникновения убытков вследствие неблагоприятного восприятия имиджа Акционерного общества «Лидер-Инвест» арендаторами, контрагентами, деловыми партнерами, регулирующими органами, кредиторами и инвесторами. Причинами могут стать выбор недобросовестных партнеров, умышленное распространение ложной и недостоверной информации контрагентами или сотрудниками, регулярные неисполнения существенных обязательств.

Вероятность наступления такого риска и его влияние на Акционерное общество «Лидер-Инвест» оценивается как низкая. Для минимизации указанного риска реализуются следующие мероприятия:

- контроль за достоверностью публикуемой информации, представляемой органам регулирования и надзора и другим заинтересованным лицам, в том числе в рекламных целях;
- проверка и отслеживание рыночной информации о контрагентах;
- построение долгосрочных отношений с журналистами и СМИ, контроль источников информации, отслеживание и опровержение ложной информации;
- работа по формированию и поддержанию положительной деловой репутации.

8.5. Стратегический риск

Риск возникновения у Акционерного общества «Лидер-Инвест» убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Акционерное общество «Лидер-Инвест» может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности:

Стратегический риск Акционерного общества «Лидер-Инвест» контролируется путем проработки управленческих решений на уровне всей компании, в основе которых лежит анализ текущей ситуации на рынках недвижимости и российских финансовых рынках, перспектив их развития, уровней рисков, возможностей кадрового, финансового и технического обеспечения запланированных решений.

В целях минимизации данного риска Акционерное общество «Лидер-Инвест» осуществляет следующие действия, направленные на повышение качества анализа в рамках стратегии развития компании, а также минимизации рисков, связанных с реализацией такой стратегии:

- проведение SWOT-анализа и использование других методов, на основе которых формируются необходимые стратегические мероприятия, позволяющие обеспечить эффективное использование потенциала Акционерного общества «Лидер-Инвест», максимально использовать синергию различных бизнес-направлений;
- проведение сценарного анализа и моделирования, позволяющего обеспечить сбалансированность ресурсов и темпов роста;
- корректировка полученных количественных показателей по результатам анализа чувствительности к изменению параметров развития;
- разработка планов реагирования на случаи непредвиденного изменения условий деятельности Акционерного общества «Лидер-Инвест»;
- регулярный мониторинг рыночной позиции Акционерного общества «Лидер-Инвест» и степени достижения стратегических целей.

Риск возникновения у Акционерного общества «Лидер-Инвест» в целом убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Акционерного общества «Лидер-Инвест», по мнению Акционерного общества «Лидер-Инвест», незначительный.

8.6. Риски, связанные с деятельностью:

Риски, свойственные исключительно Акционерному обществу «Лидер-Инвест» или связанные с осуществляемой основной финансово-хозяйственной деятельностью:

Основными направлениями деятельности, формирующими доходы Акционерного общества «Лидер-Инвест», являются управление инвестиционными проектами и сдача в аренду

недвижимого имущества. Акционерное общество «Лидер-Инвест» не осуществляет производственную деятельность, деятельность по строительству объектов, а также не осуществляет закупку строительных материалов и не несет прочих расходов, сопровождающих строительный процесс. Тем не менее, риски строительной отрасли влияют на деятельность дочерних обществ Акционерного общества «Лидер-Инвест», осуществляющих строительство жилых домов и коммерческой недвижимости, что также оказывает влияние и на результаты его финансово-хозяйственной деятельности.

Рисками, свойственными деятельности, осуществляемой Акционерным обществом «Лидер-Инвест», также могут быть:

- несоблюдение подрядчиками графиков проектных и строительных работ;
- недостаточная квалификация менеджмента строительной или управляющей компании.

По мнению Акционерного общества «Лидер-Инвест», влияние указанных рисков непосредственно на результаты его деятельности незначительно.

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Акционерное общество «Лидер-Инвест»:

Акционерное общество «Лидер-Инвест» не участвует в судебных процессах, которые могут оказать существенное влияние на результаты финансово-хозяйственной деятельности, в связи с чем указанные риски отсутствуют.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Акционерного общества «Лидер-Инвест» на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

В своей деятельности Акционерное общество «Лидер-Инвест» не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

Акционерное общество «Лидер-Инвест» не осуществляет виды работ, подлежащих обязательному лицензированию.

В связи с изложенным, влияние рисков, связанных с отсутствием возможности продлить действие лицензии Акционерного общества «Лидер-Инвест» на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), на деятельность Акционерного общества «Лидер-Инвест» отсутствует.

Риски, связанные с возможной ответственностью Акционерного общества «Лидер-Инвест» по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ:

На дату составления настоящего Годового отчета, у Акционерного общества «Лидер-Инвест» есть дочерние общества, в большинстве из которых Акционерное общество «Лидер-Инвест» также исполняет функции единоличного исполнительного органа. В соответствии с действующим законодательством Акционерное общество «Лидер-Инвест», как основное общество, имеющее право давать дочернему обществу обязательные для последнего указания, отвечает солидарно с дочерним обществом по сделкам, заключенным последним во исполнение таких указаний. Акционерное общество «Лидер-Инвест» оценивает риск возможной ответственности по долгам дочерних обществ незначительным, т.к. осуществляет постоянный контроль за их деятельностью.

9. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками

Перечень совершенных Акционерным обществом «Лидер-Инвест» сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками содержится в разделе 8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом Ежеквартального отчета Акционерного общества «Лидер-Инвест» за 4 квартал 2019 года, раскрытом в установленном законом порядке **на странице раскрытия информации в сети Интернет** (опубликовано на сайте 14.02.2020) <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36668&type=5>

10. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность (в настоящем разделе Акционерное общество «Лидер-Инвест» также именуется – «Эмитент»)

1. 09.09.2019 Эмитентом совершены две сделки, в совершении которых имелась заинтересованность, которые одновременно являются крупными сделками Обе сделки относятся к следующему виду: договор залога. Сведения о совершении указанных сделок раскрыты 10.09.2019 https://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=s-CRnoZO2pkWms-C820bcSJO-B-B	
1. Дата совершения сделки	09.09.2019
предмет и иные существенные условия сделки	Заклучение договора залога долей в уставном капитале общества, в соответствии с которым Залогодатель обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии от 12.02.2019 г. Сумма кредитного лимита – до 16 830 000 тыс. руб., процентная ставка по кредиту – ключевая ставка Банка России + 2,35% годовых, выплата процентов – ежеквартально.
лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке	Кредитор – ПАО Сбербанк, Залогодатель – АО «Лидер-Инвест», Выгодоприобретатель – АО «ГК «Эталон»
полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон» (АО «ГК «Эталон»), являющийся контролирующим лицом Залогодателя, одновременно Выгодоприобретателем. Щербина Геннадий Филиппович; Егоров Сергей Валерьевич; Воронина Елена Сергеевна - являются членами Совета директоров Залогодателя и занимает должности в органах управления АО «ГК «Эталон» (выгодоприобретателя по сделке).
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	11.02.2027 г.
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и ее последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Факты просрочки отсутствуют
размер (цена) сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является реализацией акций (обыкновенных акций и (или) привилегированных акций) - в процентах от акций, ранее размещенных эмитентом, и акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его акции (в случае реализации обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, ранее размещенных эмитентом, и обыкновенных	4 027 754 700 руб., что составляет 15,03% от балансовой стоимости активов Эмитента по состоянию на 30.06.2019 г.

акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его обыкновенные акции);	
размер (цена) сделки в процентах от акций, ранее размещенных эмитентом, и акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его акции	сделка не является сделкой (группой взаимосвязанных сделок) по реализации акций
балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки;	26 792 473 тыс. руб.
сведения об одобрении сделки:	
орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	Внеочередное общее собрание акционеров
дата принятия решения об одобрении сделки	03.09.2019 г.
дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	№04/19 от 06.09.2019 г.

<p>2. 05.11.2019 Эмитентом совершена крупная сделка, состоявшая из группы взаимосвязанных сделок, одновременно являющаяся сделкой с заинтересованностью</p> <p>Группа взаимосвязанных сделок включает тридцать девять взаимосвязанных сделок; из них тридцать относятся к следующему виду: Договор последующего залога доли в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью, шесть относятся к следующему виду: Договор залога доли в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью, две относятся к следующему виду: Договор последующего залога ценных бумаг, одна относится к следующему виду: Договор поручительства.</p> <p>Сведения о совершении указанных взаимосвязанных сделок раскрыты 06.11.2019 https://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=kJ9VD36itEKz-AjpIpgBl5A-B-B</p>	
Дата совершения сделок	05.11.2019
предмет и иные существенные условия сделки	<p>Предмет каждой из тридцати девяти совершенных сделок, в совершении которых имелась заинтересованность:</p> <p>Предмет каждой из тридцати совершенных эмитентом существенных сделок:</p> <p>1. Залогодатель передает в последующий залог Залогодержателю принадлежащую ему на праве собственности долю (именуемую далее «Предмет залога») в уставном капитале Дочернего общества. При этом все права участника Дочернего общества, вытекающие из права собственности на Предмет залога, включая право на получение части прибыли Дочернего общества, осуществляет Залогодатель.</p> <p>2. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: Акционерным обществом «Группа компаний «Эталон» (ИНН 7814116230, ОГРН 1027807571175, адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, проспект Богатырский, дом 2, литер А, кабинет 4.12), именуемым далее «Должник» (он же Заемщик), всех обязательств по Договору № 4747 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14 августа 2019 года, именуемому далее «Основной договор», заключенному между Залогодержателем (он же Кредитор) и Должником. Обязательства, исполнение которых обеспечивается залогом в силу Договора, включают, в том числе, но не исключительно: - обязательства по погашению основного долга (кредита);</p> <p>- обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору;</p> <p>- обязательства по уплате неустоек;</p> <p>- возмещение судебных и иных расходов Залогодержателя, связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору;</p> <p>Возврат суммы кредита по Основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Основного договора или признании Основного договора незаключенным</p> <p>Предмет каждой из шести совершенных эмитентом существенных сделок:</p>

	<p>1. Залогодатель передает в залог Залогодержателю принадлежащую ему на праве собственности долю (именуемую далее «Предмет залога») в уставном капитале Дочернего общества.</p> <p>При этом все права участника Дочернего общества, вытекающие из права собственности на Предмет залога, включая право на получение части прибыли Дочернего общества, осуществляет Залогодатель.</p> <p>2. Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: Акционерным обществом «Группа компаний «Эталон» (ИНН 7814116230, ОГРН 1027807571175, адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, проспект Богатырский, дом 2, литер А, кабинет 4.12), именуемым далее «Должник» (он же Заемщик), всех обязательств по Договору № 4747 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14 августа 2019 года, именуемому далее «Основной договор», заключенному между Залогодержателем (он же Кредитор) и Должником. Обязательства, исполнение которых обеспечивается залогом в силу Договора, включают, в том числе, но не исключительно: - обязательства по погашению основного долга (кредита);</p> <ul style="list-style-type: none"> - обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору; - обязательства по уплате неустоек; - возмещение судебных и иных расходов Залогодержателя, связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору; <p>Возврат суммы кредита по Основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Основного договора или признании Основного договора незаключенным</p> <p>Предмет каждой из двух совершенных эмитентом существенных сделок: Залогодатель передает в последующий залог Залогодержателю принадлежащий ему на праве собственности «Предмет залога». Залогом Предмета залога обеспечивается исполнение Должником: Акционерным обществом «Группа компаний «Эталон» (ИНН 7814116230, ОГРН 1027807571175, адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, проспект Богатырский, дом 2, литер А, кабинет 4.12), именуемым далее «Должник» (он же Заемщик), всех обязательств по Договору № 4747 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14 августа 2019 г., именуемому далее «Основной договор», заключенному между Залогодержателем (он же Кредитор) и Должником. Обязательства, исполнение которых обеспечивается залогом в силу Договора, включают, в том числе, но не исключительно: - обязательства по погашению основного долга (кредита);</p> <ul style="list-style-type: none"> - обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору; - обязательства по уплате неустоек; - возмещение судебных и иных расходов Залогодержателя, связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору; - возврат суммы кредита по Основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Основного договора или признании Основного договора незаключенным. <p>Предмет одной совершенной эмитентом существенной сделки: Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником: Акционерным обществом «Группа компаний «Эталон» (ИНН 7814116230, ОГРН 1027807571175, адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, проспект Богатырский, дом 2, литер А, кабинет 4.12), именуемым далее «Должник» / «Заемщик», всех обязательств по Договору № 4747 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14 августа 2019 г., именуемому далее «Основной договор», заключенному между Банком (он же Кредитор) и Должником. Поручитель отвечает в объеме и на условиях, установленных Договором, независимо от утраты существовавшего на момент</p>
--	--

	<p>возникновения поручительства иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам.</p> <p>Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором, включают в том числе, но не исключительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обязательства по погашению основного долга (кредита); - обязательства по уплате процентов за пользование кредитом и других платежей по Основному договору; - обязательства по уплате неустоек; - возмещение судебных и иных расходов Банка, связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору; - возврат суммы кредита по Основному договору и процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, при недействительности Основного договора или признании Основного договора незаключенным.
<p>лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке</p>	<p>Стороны и выгодоприобретатель по тридцати из тридцати девяти совершенных Эмитентом существенных сделок:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стороны каждой из взаимосвязанных сделок: ПАО Сбербанк (Залогодержатель) АО «Лидер-Инвест» (Залогодатель) • Выгодоприобретатель каждой из взаимосвязанных сделок: АО «ГК «Эталон» (Должник, он же Заемщик). <p>Стороны и выгодоприобретатель по шести из тридцати девяти совершенных Эмитентом существенных сделок:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стороны каждой из взаимосвязанных сделок: ПАО Сбербанк (Залогодержатель) АО «Лидер-Инвест» (Залогодатель) • Выгодоприобретатель каждой из взаимосвязанных сделок: АО «ГК «Эталон» (Должник, он же Заемщик) <p>Стороны и выгодоприобретатель по двум из тридцати девяти совершенных Эмитентом существенных сделок:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стороны каждой из взаимосвязанных сделок: ПАО Сбербанк (Залогодержатель) АО «Лидер-Инвест» (Залогодатель) • Выгодоприобретатель каждой из взаимосвязанных сделок: АО «ГК «Эталон» (Должник, он же Заемщик) <p>Стороны и выгодоприобретатель по одной из тридцати девяти совершенных Эмитентом существенных сделок:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стороны: ПАО Сбербанк (Кредитор) АО «Лидер-Инвест» (Поручитель) • Выгодоприобретатель: АО «ГК «Эталон» (Должник, он же Заемщик).
<p>полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки</p>	<p>Заинтересованные лица по каждой из тридцати девяти взаимосвязанных сделок, совершенных эмитентом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Акционерное общество «Группа компаний «Эталон» (АО «ГК «Эталон», место нахождения: Российская Федерация, Санкт-Петербург), является контролирующим лицом эмитента и выгодоприобретателем по сделке, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале эмитента: 99,9 %, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале стороны по сделке: 0 %. • Щербина Геннадий Филиппович - является членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления АО «ГК «Эталон» (выгодоприобретателя по сделке), доля участия заинтересованного лица в уставном капитале эмитента: 0 %, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале стороны по сделке: 0 %. • Егоров Сергей Валерьевич - является членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления АО «ГК «Эталон» (выгодоприобретателя по сделке), доля участия заинтересованного лица в уставном капитале эмитента: 0 %, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале стороны по сделке: 0 %. • Воронина Елена Сергеевна - является членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления АО «ГК «Эталон» (выгодоприобретателя по сделке), доля участия заинтересованного лица в уставном капитале эмитента: 0 %, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале стороны по сделке: 0 %.

<p>срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств</p>	<p>Срок исполнения обязательств по каждой из тридцати девяти взаимосвязанных сделок, совершенных эмитентом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Тридцать из тридцати девяти совершенных эмитентом сделок, являющиеся Договорами последующего залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, вступают в силу с даты их нотариального удостоверения, Договоры и залог действуют по 20 июня 2030 года включительно. • Шесть из тридцати девяти совершенных эмитентом сделок, являющиеся Договорами залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, вступают в силу с даты их нотариального удостоверения, Договоры и залог действуют по 20 июня 2030 года включительно. • Две из тридцати девяти совершенных эмитентом сделок, являющиеся Договорами последующего залога ценных бумаг, вступают в силу с даты их подписания Сторонами, Договоры и залог действуют по 20 июня 2030 года включительно. • Одна из тридцати девяти совершенных эмитентом сделок, являющаяся Договором поручительства, вступает в силу с даты его подписания Сторонами, Договор и обязательство Поручителя (поручительство) действуют с даты подписания Договора по 20 июня 2030 года включительно.
<p>в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и ее последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки</p>	<p>Факты просрочки отсутствуют</p>
<p>размер (цена) сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является реализацией акций (обыкновенных акций и (или) привилегированных акций) - в процентах от акций, ранее размещенных эмитентом, и акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его акции (в случае реализации обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, ранее размещенных эмитентом, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его обыкновенные акции);</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Размер тридцати из тридцати девяти совершенных Эмитентом существенных сделок составляет 9 262 316 200 рублей 50 копеек, что составляет 34,3% от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.09.2019. • Размер шести из тридцати девяти совершенных Эмитентом существенных сделок составляет 480 548 586 рублей 60 копеек, что составляет 1,8% от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.09.2019. • Размер двух из тридцати девяти совершенных Эмитентом существенных сделок составляет 360 900 000 рублей 00 копеек, что составляет 1,3% от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.09.2019. • Размер одной из тридцати девяти совершенных Эмитентом существенных сделок составляет 29 784 576 971 рубль 09 копеек (размер кредитного лимита), что составляет 110,3% от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.09.2019.
<p>размер (цена) сделки в процентах от акций, ранее размещенных эмитентом, и акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги,</p>	<p>сделка не является сделкой (группой взаимосвязанных сделок) по реализации акций</p>

конвертируемые в его акции	
балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки;	Стоимость активов Эмитента по состоянию на 30.09.2019: 26 993 605 тысяч рублей.
сведения об одобрении сделки:	
орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	Внеочередное общее собрание акционеров
дата принятия решения об одобрении сделки	05.11.2019 г.
дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	№ 05-19 составлен 05.11.2019г

3. 23.10.2019 Эмитентом заключен договор поручительства (сделка, в совершении которой имелась заинтересованность, которая одновременно является крупной сделкой) Сведения о совершении указанной сделки раскрыты 24.10.2019 https://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=zTTFY2YGx0mLQJYK5BXAGA-B-B	
Дата совершения сделок	23.10.2019
предмет и иные существенные условия сделки	<p>Заключение договора поручительства, в соответствии с которым Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение Должником: Акционерным обществом «Московский бизнес инкубатор» (АО «МБИ») (адрес: 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18 корп. 9, ИНН 7725237240, ОГРН 1037725042794), именуемым далее «Должник», всех обязательств по Договору о предоставлении банковских гарантий № 418 именуемому далее «Основной договор», заключенному между Банком (он же Гарант) и Должником, в отношении банковских гарантий, выдаваемых Банком в рамках Основного договора с учетом лимита гарантий, указанного в Договоре (далее – «Гарантия(и)»), в пользу Бенефициара, указанного в п. 1.1 Основного договора.</p> <p>Поручитель отвечает в объеме и на условиях, установленных Договором, независимо от утраты существовавшего на момент возникновения поручительства иного обеспечения исполнения обязательств Должника или ухудшения условий такого обеспечения по любым обстоятельствам. Обязательства, исполнение которых обеспечивается Договором, включают в том числе, но не исключительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обязательства по возмещению суммы платежа по Гарантии(ям); - обязательства по уплате вознаграждения за предоставление Гарантии(ий) и других платежей по Основному договору; - обязательства по уплате неустоек; - возмещение судебных и иных расходов Банка, связанных с реализацией прав по Основному договору и Договору.
лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке	<p>Стороны сделки: ПАО Сбербанк (Банк) АО «Лидер-Инвест» (Поручитель)</p> <p>Выгодоприобретатель: АО «МБИ» (Должник).</p>
полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание	<ul style="list-style-type: none"> • Акционерное общество «Группа компаний «Эталон» - является контролирующим лицом Общества (Поручителя) и является контролирующим лицом юридического лица, являющегося выгодоприобретателем (Должником) в сделке, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале эмитента: 99,9 %, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале стороны по сделке: 0 %. • Берлович Максим Сергеевич - является единоличным исполнительным органом, а также членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления управляющей организации выгодоприобретателя, доля участия заинтересованного лица в уставном

(основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки	<p>капитале эмитента: 0 %, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале стороны по сделке: 0 %.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Щербина Геннадий Филиппович - является членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления управляющей организации выгодоприобретателя, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале эмитента: 0 %, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале стороны по сделке: 0 %. • Егоров Сергей Валерьевич - является членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления управляющей организации выгодоприобретателя, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале эмитента: 0 %, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале стороны по сделке: 0 %. • Воронина Елена Сергеевна - является членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления управляющей организации выгодоприобретателя, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале эмитента: 0 %, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале стороны по сделке: 0 %. • Ксенофонтов Александр Сергеевич - является членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления управляющей организации выгодоприобретателя, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале эмитента: 0 %, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале стороны по сделке: 0 %.
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Договор и обязательство Поручителя (поручительство) действуют с даты подписания Договора по «14» мая 2026 года включительно.
в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и ее последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки	Факты просрочки отсутствуют
размер (цена) сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является реализацией акций (обыкновенных акций и (или) привилегированных акций) - в процентах от акций, ранее размещенных эмитентом, и акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его акции (в случае реализации обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, ранее размещенных эмитентом, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его обыкновенные акции);	<p>Размер сделки в денежном выражении: 5 061 848 741,44 (Пять миллиардов шестьдесят один миллион восемьсот сорок восемь тысяч семьсот сорок один 44/100) рублей</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 18,89% по состоянию на последнюю отчетную дату</p>
размер (цена) сделки в процентах от	сделка не является сделкой (группой взаимосвязанных сделок) по

акций, ранее размещенных эмитентом, и акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его акции	реализации акций
балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки;	Стоимость активов Эмитента по состоянию на 30.06.2019: 26 792 473 тысячи рублей.
сведения об одобрении сделки:	
орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	Решение о согласии на совершение Эмитентом сделки было принято на внеочередном общем собрании акционеров АО «Лидер-Инвест», состоявшемся, а также на заседании Совета директоров АО «Лидер-Инвест», состоявшемся
дата принятия решения об одобрении сделки	Решение о согласии на совершение Эмитентом сделки было принято на внеочередном общем собрании акционеров АО «Лидер-Инвест», состоявшемся 11.10.2019г., а также на заседании Совета директоров АО «Лидер-Инвест», состоявшемся 22.10.2019г.
дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	Решение о согласии на совершение Эмитентом сделки было принято на внеочередном общем собрании акционеров АО «Лидер-Инвест», состоявшемся 11.10.2019 г., протокол № 5-19 составлен 11.10.2019г., а также на заседании Совета директоров АО «Лидер-Инвест», состоявшемся 22.10.2019г., протокол № 28-19 составлен 22.10.2019 г.

<p>4. 14.10.2019 Эмитентом совершена Крупная сделка, состоявшая из группы взаимосвязанных сделок, одновременно являющаяся сделкой с заинтересованностью</p> <p>Группа взаимосвязанных сделок включает тридцать семь взаимосвязанных сделок; из них тридцать пять относятся к следующему виду: Дополнительное соглашение к Договору залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, а две относятся к следующему виду: Дополнительное соглашение к Договору залога ценных бумаг.</p> <p>Сведения о совершении указанных взаимосвязанных сделок раскрыты 15.10.2019 https://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=RqBWVAM-Cb0SrdTFerx5jQ-B-B</p>	
Дата совершения сделок	14.10.2019
предмет и иные существенные условия сделки	<p>Эмитентом было совершено тридцать семь взаимосвязанных сделок; из них тридцать пять относятся к следующему виду: Дополнительное соглашение к Договору залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, а две относятся к следующему виду: Дополнительное соглашение к Договору залога ценных бумаг. Совершенные эмитентом сделки предусматривают внесение изменений в ранее заключенные эмитентом договоры залога долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью и договоры залога ценных бумаг.</p> <p>Сведения о внесенных изменениях раскрыты Эмитентом 15.10.2019 в составе существенного факта о совершении Эмитентом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, https://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=Dw6A1ct-CCku3ellQGYd11Q-B-B</p>
лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке	<p>Залогодатель по каждой из совершенных эмитентом сделок, в совершении которых имелась заинтересованность: Акционерное общество «Лидер-Инвест», ОГРН 1047796714646. Залогодержатель по каждой из совершенных Эмитентом существенных сделок: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ОГРН 1027700132195.</p> <p>Выгодоприобретатель по каждой из совершенных эмитентом сделок, в совершении которых имелась заинтересованность: Акционерное общество «Группа компаний «Эталон», ОГРН 5137746199730.</p>
полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) юридического лица или фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица,	<ul style="list-style-type: none"> Акционерное общество «Группа компаний «Эталон» (АО «ГК «Эталон», место нахождения: Российская Федерация, Санкт-Петербург), является контролирующим лицом эмитента и выгодоприобретателем по сделке, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале эмитента: 99,9 %, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале стороны по сделке: 0 %.

<p>признанного в соответствии с законодательством Российской Федерации лицом, заинтересованным в совершении сделки, а также основание (основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Щербина Геннадий Филиппович - является членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления АО «ГК «Эталон» (выгодоприобретателя по сделке), доля участия заинтересованного лица в уставном капитале эмитента: 0 %, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале стороны по сделке: 0 %. • Егоров Сергей Валерьевич - является членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления АО «ГК «Эталон» (выгодоприобретателя по сделке), доля участия заинтересованного лица в уставном капитале эмитента: 0 %, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале стороны по сделке: 0 %. • Воронина Елена Сергеевна - является членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления АО «ГК «Эталон» (выгодоприобретателя по сделке), доля участия заинтересованного лица в уставном капитале эмитента: 0 %, доля участия заинтересованного лица в уставном капитале стороны по сделке: 0 %.
<p>срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств</p>	<p>Тридцать пять из тридцати семи совершенных эмитентом сделок, являющиеся Дополнительными соглашениями к Договорам залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, вступают в силу с даты их нотариального удостоверения. Две из тридцати семи совершенных эмитентом сделок, являющиеся Дополнительными соглашениями к договорам залога ценных бумаг, вступают в силу с даты их подписания Сторонами.</p>
<p>в случае просрочки в исполнении обязательств со стороны контрагента или эмитента по сделке - причины такой просрочки (если они известны эмитенту) и ее последствия для контрагента или эмитента с указанием штрафных санкций, предусмотренных условиями сделки</p>	<p>Факты просрочки отсутствуют</p>
<p>размер (цена) сделки в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки, а если сделка (группа взаимосвязанных сделок) является реализацией акций (обыкновенных акций и (или) привилегированных акций) - в процентах от акций, ранее размещенных эмитентом, и акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его акции (в случае реализации обыкновенных акций - в процентах от обыкновенных акций, ранее размещенных эмитентом, и обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его обыкновенные акции);</p>	<p>Совершенные эмитентом сделки предусматривают изменение ранее заключенных эмитентом договоров без изменения каких -либо характеристик переданного эмитентом в залог имущества и по указанной причине сами по себе не имеют размера в денежном выражении и в процентах от стоимости активов.</p> <p>Справочно: Балансовая стоимость долей в уставном капитале и акций, переданных в залог в соответствии с договорами, дополнительными соглашениями к которым являются все тридцать семь совершенных эмитентом сделок, по состоянию на последнюю отчетную дату, в отношении которой истек установленный срок представления бухгалтерской отчетности или бухгалтерская отчетность за который составлена, а именно – по состоянию на 30.06.2019, составляет 8 741 151 тысяча рублей, что составляет 32,63 % от балансовой стоимости активов эмитента по состоянию на 30.06.2019.</p>
<p>размер (цена) сделки в процентах от акций, ранее размещенных эмитентом, и акций, в которые могут быть конвертированы ранее размещенные эмитентом</p>	<p>сделка не является сделкой (группой взаимосвязанных сделок) по реализации акций</p>

эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в его акции	
балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки;	Стоимость активов эмитента по состоянию на 30.06.2019: 26 792 473 тысячи рублей.
сведения об одобрении сделки:	
орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки	Внеочередное общее собрание акционеров
дата принятия решения об одобрении сделки	11.10.2019г.
дата составления и номер протокола собрания (заседания) уполномоченного органа управления эмитента, на котором принято решение об одобрении сделки	№ 5-19 составлен 11.10.2019г.

11. Состав Совета директоров акционерного общества

Состав Совета директоров, избранный на годовом общем собрании акционеров Акционерного общества «Лидер-Инвест» **28.06.2019** года (Протокол годового общего собрания акционеров Акционерного общества «Лидер-Инвест» № 03/19 от 03.07.2019 года):

1. Фамилия, имя, отчество	Берлович Максим Сергеевич
Год рождения	1987
Сведения об образовании	Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, 2009 г.
Сведения об основном месте работы	ООО «ЭталонСтрой» (по состоянию на момент начала отчетного года)
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

2. Фамилия, имя, отчество	Воронина Елена Сергеевна
Год рождения	1980
Сведения об образовании	Высшее, Московский государственный университет природообустройства, 2002 Финансовый университет при Правительстве РФ (МВА) 2012
Сведения об основном	На момент начала отчетного периода - Акционерное

месте работы	общество «Лидер-Инвест», на момент окончания отчетного периода – сведения отсутствуют
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

3. Фамилия, имя, отчество	Егоров Сергей Валерьевич
Год рождения	1982
Сведения об образовании	Высшее Кыргызский государственный национальный институт, 2004
Сведения об основном месте работы	ПАО АФК «Система»
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

4. Фамилия, имя, отчество	Ксенофонтов Александр Сергеевич
Год рождения	1987
Сведения об образовании	Московский физико-технический институт (МФТИ), Магистр, Прикладная математика и физика
Сведения об основном месте работы	ПАО АФК «Система»
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных	Сделки не совершались

сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	
---	--

5. Фамилия, имя, отчество	Щербина Геннадий Филиппович
Год рождения	1955
Сведения об образовании	Высшее Балашовское Высшее военно-авиационное училище летчиков; Военно-морская академия им. Маршала Советского Союза Гречко А.А.; Аспирантура при Военно-морской академии им. Н.Г. Кузнецова; СПбГАСУ, профессиональная переподготовка по курсу «Промышленное и гражданское строительство»; СПбГАСУ, профессиональная переподготовка по курсу «Экономика и управление на предприятии строительства»; Доктор экономический наук; Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет им. С.М. Кирова повышение квалификации по программе «Обеспечение экологической безопасности руководителями и специалистами общехозяйственных систем управления».
Сведения об основном месте работы	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон» (по состоянию на конец отчетного года)
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

После даты избрания указанного состава Совета директоров Акционерного общества «Лидер-Инвест» на годовом общем собрании акционеров акционерного общества по итогам работы в 2018 г. (Протокол годового общего собрания акционеров Акционерного общества «Лидер-Инвест» № 03/19 от 03.07.2019 года), изменений в составе Совета директоров Акционерного общества «Лидер-Инвест» не было.

Информация о составе совета директоров акционерного общества до даты проведения годового общего собрания акционеров акционерного общества по итогам работы в 2018 г.:

1. Состав Совета директоров Акционерного общества «Лидер-Инвест» с 11.03.2019 по 28.06.2019 года (избран 11.03.2019 года):

- Щербина Геннадий Филиппович, Берлович Максим Сергеевич, Егоров Сергей Валерьевич, Ронис Яна Петровна, Воронина Елена Сергеевна.

Сведения о членах Совета директоров входивших в состав Совета директоров Акционерного общества «Лидер-Инвест» в указанный период, приведена в составе сведений о членах Совета директоров, избранных на годовом общем собрании акционеров по итогам работы в 2018 г., за исключением члена Совета директоров акционерного общества – Ронис Яне Петровне, сведения о которой приведены ниже:

Фамилия, имя, отчество	Ронис Яна Петровна
Год рождения	1979
Сведения об образовании	Высшее Санкт-Петербургский университет экономики и финансов IESE Business School University of Navarra, программа Global Executive MBA
Сведения об основном месте работы	ПАО АФК «Система» (сведения об основном месте работы приведены по состоянию на дату избрания в состав Совета директоров акционерного общества; сведения об основном месте работы по состоянию на дату окончания отчетного года отсутствуют)
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

2. Состав Совета директоров Акционерного общества «Лидер-Инвест» с 01.01.2019 по 11.03.2019 года (избран 29.06.2018 года):

- Мубаракшин Олег Сайдашович, Егоров Сергей Валерьевич, Краснянский Леонид Наумович, Ланге Майкл, Лучанский Григорий Эмманулович, Мамаев Олег Борисович, Погребенко Владимир Игоревич, Ронис Яна Петровна, Травков Владимир Сергеевич, Чирахов Владимир Санасарович.

Сведения о членах Совета директоров, входивших в состав Совета директоров Акционерного общества «Лидер-Инвест» в указанный период, приведены в составе сведений о членах Совета директоров, избранных на годовом общем собрании акционеров по итогам работы в 2018 г., и сведений о членах Совета директоров, входивших в состав Совета директоров в период с 11.03.2019 по 28.06.2019 года, за исключением членов Совета директоров - Мубаракшин Олег Сайдашович, Краснянский Леонид Наумович, Ланге Майкл, Лучанский Григорий Эмманулович, Мамаев Олег Борисович, Погребенко Владимир

Игоревич, Травков Владимир Сергеевич, Чирахов Владимир Санасарович, сведения о которых приведены ниже:

Фамилия, имя, отчество	Мубаракшин Олег Сайдашович
Год рождения	1968
Сведения об образовании	высшее, Военный Краснознаменный институт Министерства обороны, Референт-переводчик, 1991 высшее, Московская государственная юридическая академия, Юриспруденция, 2000 высшее, Финансовая академия при Правительстве Российской Федерации, Финансы и кредит, 2002
Сведения об основном месте работы	ПАО АФК «Система»
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

Фамилия, имя, отчество	Краснянский Леонид Наумович
Год рождения	1931
Сведения об образовании	Высшее Донецкий государственный университет, 1970
Сведения об основном месте работы	Сведения отсутствуют
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

Фамилия, имя, отчество	Ланге Майкл
-------------------------------	-------------

Год рождения	1968
Сведения об образовании	INSEAD Executive
Сведения об основном месте работы	Сведения отсутствуют
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

Фамилия, имя, отчество	Лучанский Григорий Эмманулович
Год рождения	1945
Сведения об образовании	Высшее, Московский институт стали и сплавов, Московский Институт управления им. С.Орджоникидзе
Сведения об основном месте работы	Сведения отсутствуют
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

Фамилия, имя, отчество	Мамаев Олег Борисович
Год рождения	1979
Сведения об образовании	Высшее, Московский государственный университет 2001
Сведения об основном месте работы	АО «Лидер-Инвест» (по состоянию на момент начала отчетного года и на момент прекращения полномочий в качестве члена Совета директоров акционерного общества; сведения об основном месте работы по состоянию на дату окончания отчетного года отсутствуют)

Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

Фамилия, имя, отчество	Погребенко Владимир Игоревич
Год рождения	1978
Сведения об образовании	Высшее Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, Магистр юриспруденции, 2000 Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, 2009 Институт директоров Великобритании (IoD, UK) IoD Chartered Director (Международная программа квалификации для директоров), 2017- наст. время
Сведения об основном месте работы	Сведения отсутствуют
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

Фамилия, имя, отчество	Травков Владимир Сергеевич
Год рождения	1979
Сведения об образовании	Высшее Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова
Сведения об основном месте работы	Сведения отсутствуют

Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

Фамилия, имя, отчество	Чирахов Владимир Санасарович
Год рождения	1974
Сведения об образовании	Высшее Академия Федеральной службы безопасности РФ Академия народного хозяйства при Правительстве РФ Московская школа управления Сколково
Сведения об основном месте работы	Сведения отсутствуют
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

12. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества

Единоличный исполнительный орган: Президент

1. Фамилия, имя, отчество	Берлович Максим Сергеевич
Год рождения	1987
Сведения об образовании	Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, 2009 г.
Сведения об основном месте работы	ООО «Эталон-Инвест» (по состоянию на момент окончания отчетного года); ООО «ЭталонСтрой» (по состоянию на момент начала отчетного года)
Доля участия в уставном капитале акционерного общества	Не имеет

общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

12.2. Сведения о коллегиальном исполнительном органе (Правление) акционерного общества

Персональный состав коллегиального исполнительного органа (по состоянию на дату окончания отчетного года): Правление

1. Фамилия, имя, отчество	Берлович Максим Сергеевич
Год рождения	1987
Сведения об образовании	Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, 2009 г.
Сведения об основном месте работы	ООО «Эталон-Инвест» (по состоянию на момент окончания отчетного года); ООО «ЭталонСтрой» (по состоянию на момент начала отчетного года)
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

В отчетном периоде были прекращены полномочия членов Правления, сведения о которых приводятся ниже:

Фамилия, имя, отчество	Болдин Алексей Викторович
Год рождения	1963
Сведения об образовании	Высшее, Московский авиационный институт им. С. Орджоникидзе 1986 Высшая коммерческая школа Минэкономразвития России, МВА 2003
Сведения об основном месте работы	На момент начала отчетного периода - Акционерное общество «Лидер-Инвест», на момент окончания отчетного периода – сведения отсутствуют

Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

Фамилия, имя, отчество	Воронина Елена Сергеевна
Год рождения	1980
Сведения об образовании	Высшее, Московский государственный университет природообустройства, 2002 Финансовый университет при Правительстве РФ (МВА) 2012
Сведения об основном месте работы	На момент начала отчетного периода - Акционерное общество «Лидер-Инвест», на момент окончания отчетного периода – сведения отсутствуют
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

Фамилия, имя, отчество	Итаева Юлия Владимировна
Год рождения	1983
Сведения об образовании	Высшее Российская экономическая академия им. Г.В. Плеханова, 2004 MIRBIS/London Metropolitan University, 2011
Сведения об основном месте работы	На момент начала отчетного периода - Акционерное общество «Лидер-Инвест», на момент окончания отчетного периода – сведения отсутствуют
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля	Не имеет

принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

Фамилия, имя, отчество	Мамаев Олег Борисович
Год рождения	1979
Сведения об образовании	Высшее, Московский государственный университет 2001
Сведения об основном месте работы	На момент начала отчетного периода - Акционерное общество «Лидер-Инвест», на момент окончания отчетного периода – сведения отсутствуют
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

Фамилия, имя, отчество	Свирщевская Алла Анатольевна
Год рождения	1974
Сведения об образовании	Высшее, Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, 1997 THE WHARTON SCHOOL, Университет Пенсильвании, Магистр Делового Администрирования (MBA) 2001
Сведения об основном месте работы	На момент начала отчетного периода - Акционерное общество «Лидер-Инвест», на момент окончания отчетного периода – сведения отсутствуют
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению	Сделки не совершались

или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	
---	--

Фамилия, имя, отчество	Родионов Александр Викторович
Год рождения	1979
Сведения об образовании	Высшее, Военный Университет 2001
Сведения об основном месте работы	На момент начала отчетного периода - Акционерное общество «Лидер-Инвест», на момент окончания отчетного периода – сведения отсутствуют
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

Фамилия, имя, отчество	Рожков Игорь Николаевич
Год рождения	1981
Сведения об образовании	Высшее, Московский государственный строительный университет 2003
Сведения об основном месте работы	На момент начала отчетного периода - Акционерное общество «Лидер-Инвест», на момент окончания отчетного периода – сведения отсутствуют
Доля участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества	Не имеет
Сведения о совершенных сделках по приобретению или отчуждению акций акционерного общества в течении отчетного периода	Сделки не совершались

13. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица,

занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не являлся управляющий)

13.1 Сведения об основных положениях политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов.

Политика акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов установлена действующими в акционерном обществе локальными нормативными актами и внутренними документами. В частности, в отчетный период в акционерном обществе действовали следующие локальные нормативные акты:

- Положение о премировании работников АО «Лидер-Инвест» (редакция № 8), утверждено 30.10.2018 Советом директоров АО «Лидер-Инвест», протокол № 16-18.
- Положение о премировании участников команды проекта точечной застройки АО «Лидер-Инвест», утверждено Советом директоров АО «Лидер-Инвест» 05.03.2018, протокол № 03-18.
- Положение о программе долгосрочного материального поощрения работников АО «Лидер-Инвест», утверждено Советом директоров АО «Лидер-Инвест» 20.09.2017, протокол № 15-17.

Кроме вышеуказанных локальных нормативных актов, в отчетном году в акционерном обществе действовало Положение о вознаграждениях и компенсациях, выплачиваемых членам Совета директоров АО «Лидер-Инвест», утвержденное Общим собранием акционеров 08.09.2017, протокол № 03/17 от 08.09.2017; текст указанного документа раскрыт в сети интернет на странице раскрытия информации акционерного общества, указанном в п. 1.3. настоящего Годового отчета.

Действующая в акционерном обществе политика в области вознаграждения и мотивации устанавливает систему, предусматривающую выплаты дополнительного вознаграждения работникам акционерного общества в зависимости от выполнения определенных показателей и достигнутых результатов. Система вознаграждения и компенсаций акционерного общества призвана стимулировать работников акционерного общества на достижение долгосрочных результатов.

13.2 Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления Акционерного общества «Лидер-Инвест»

В отчетном году акционерным обществом осуществлялись выплаты вознаграждения и (или) компенсации расходов лицам, входящим в состав органов управления акционерного общества. Некоторые лица, входящие в состав органов управления акционерного общества, в отчетном году являлись работниками акционерного общества, работающими в акционерном обществе по трудовому договору. Все выплаты вознаграждения и (или) компенсации расходов, осуществлявшиеся акционерным обществом в отчетном году в пользу членов органов управления акционерного общества, осуществлялись в соответствии с условиями заключенных с такими членами органов управления трудовых договоров, локальных нормативных актов акционерного общества, регулирующих основания, порядок и условия выплаты вознаграждения работникам общества, а также решениями, принятыми органами управления акционерного общества в соответствии с их компетенцией.

В отчетном году общее собрание акционеров акционерного общества не принимало решения, предусмотренные п. 2 ст. 64 федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах». Выплаты вознаграждения и (или) компенсации в пользу членов органов управления акционерного общества не являвшихся в отчетном году работниками акционерного общества, не осуществлялись. Сведения о должностях, занимаемых лицами,

входящими в состав органов управления акционерного общества, в отчетном году приведены в составе ежеквартальных отчетов акционерного общества, раскрытых в сети Интернет.

Сведения о размере вознаграждения, выплаченного лицам, входившим в состав органов управления акционерного общества.

Виды вознаграждения, тыс. руб.*	12 месяцев 2019 года
Совет директоров Акционерного общества «Лидер-Инвест»:	
Заработная плата членов органов управления, являющихся (являвшихся) работниками Акционерного общества «Лидер-Инвест», в том числе работающих (работавших) по совместительству	-
Премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления	3 068,95
Иные виды вознаграждения, которые были выплачены Акционерному обществу «Лидер-Инвест» в течение соответствующего периода	-
Размер расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Акционерного общества «Лидер-Инвест», компенсированные Акционерным обществом «Лидер-Инвест» в течение соответствующего периода	139,87
Заработная плата членов органов управления, являющихся (являвшихся) работниками Акционерного общества «Лидер-Инвест», в том числе работающих (работавших) по совместительству	424 124,06
Премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления	-
Иные виды вознаграждения, которые были выплачены Акционерным обществом «Лидер-Инвест» в течение соответствующего периода	12 248,01
Размер расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления Акционерного общества «Лидер-Инвест», компенсированные Акционерным обществом «Лидер-Инвест» в течение соответствующего периода	-

14. Сведения (отчет) о соблюдении акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России

В процессе осуществления своей деятельности органы управления акционерного общества предпринимают все возможные меры по обеспечению предусмотренных Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России прав и законных интересов акционеров, в частности, путём соблюдения отдельных рекомендаций Кодекса корпоративного управления. Акционерное общество руководствуется принципами и процедурами корпоративного управления, закрепленными в Уставе и внутренних документах, которые были раскрыты акционерным обществом в установленном порядке.

15. Сведения об утверждении годового отчета общим собранием акционеров акционерного общества, а также иная информация, предусмотренная Уставом или внутренним документом акционерного общества

Уставом акционерного общества утверждение годового отчета отнесено к компетенции Общего собрания акционеров.

Иные сведения, предусмотренные Уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества, отсутствуют.