

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

## Акционерное общество «Лидер-Инвест»

(полное фирменное наименование (для некоммерческой организации – наименование) эмитента)

Код эмитента:

5 5 3 3 8 - Н

За I квартал 20 20 года

Адрес эмитента: 115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корп. 9

(адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц, по которому находится орган или представитель эмитента)

Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

Президент

(наименование должности руководителя эмитента)

“ 14 ” мая 20 20 г.

(подпись)

М.С. Берлович

(И.О. Фамилия)

Главный бухгалтер

(наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента)

“ 14 ” мая 20 20 г.

(подпись)

М.П.

Н.А. Манахова

(И.О. Фамилия)

Контактное лицо:

Старший юристконсульт Брагинец Надежда Сергеевна

(должность, фамилия, имя, отчество контактного лица эмитента)

Телефон: +7 812 439 80 00 (доб. 6425)

(номер телефона контактного лица)

Факс: +7 499 683 03 03

(номер факса эмитента)

Адрес электронной почты:

[nadezhda.braginets@etalongroup.com](mailto:nadezhda.braginets@etalongroup.com)

(адрес электронной почты контактного лица)

Адрес страницы в сети Интернет, на которой  
раскрывается информация, содержащаяся в  
настоящем ежеквартальном отчете

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

## Оглавление

Введение .....	5
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	6
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента .....	6
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента .....	7
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента .....	11
1.4. Сведения о консультантах эмитента .....	12
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	12
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента .....	12
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	12
2.2. Рыночная капитализация эмитента .....	13
2.3. Обязательства эмитента .....	13
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность .....	13
2.3.2. Кредитная история эмитента .....	16
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения .....	17
2.3.4. Прочие обязательства эмитента .....	22
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг .....	22
2.4.1. Отраслевые риски .....	23
2.4.2. Страновые и региональные риски .....	25
2.4.3. Финансовые риски .....	26
2.4.4. Правовые риски .....	28
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) .....	31
2.4.6. Стратегический риск .....	31
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....	31
2.4.8. Банковские риски .....	32
Раздел III. Подробная информация об эмитенте .....	32
3.1. История создания и развитие эмитента .....	32
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....	32
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	33
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	33
3.1.4. Контактная информация .....	34
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	35
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....	35
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	35
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента .....	35
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	36
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента .....	38
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	38
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ .....	39
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов .....	39
3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....	39
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	39
3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	39
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях .....	40
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....	40
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента .....	83
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	84
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	84
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....	85
4.3. Финансовые вложения эмитента .....	86
4.4. Нематериальные активы эмитента .....	94
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований .....	94
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента .....	95
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	101
4.8. Конкуренты эмитента .....	103

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента	104
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	104
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	105
5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента	111
5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента	113
5.3. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	114
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля	115
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	118
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	122
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента	123
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	124
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	124
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	124
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций	124
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»)	125
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	125
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций	126
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	127
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	131
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	132
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	132
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	132
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	132
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	132
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	132
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершеного отчетного года	132
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах, в случае если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	133
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	133
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	133
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	134
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	134
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций	137
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	137
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	141
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	142
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	144
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	145
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	145
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	148

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием .....	148
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями .....	148
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....	148
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	148
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента .....	149
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....	149
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента .....	151
8.8. Иные сведения .....	154
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....	154

## Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

*Акционерное общество «Лидер-Инвест» (далее по тексту также – «Эмитент», «Общество», «Компания») является эмитентом, биржевые облигации которого допущены к организованным торгам на бирже с представлением бирже проспекта биржевых облигаций для такого допуска.*

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления Эмитента касательно будущих событий и (или) действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности Эмитента, в том числе планов Эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления Эмитента, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг Эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

Иная информация, которую эмитент считает необходимым указать во введении:

*Для раскрытия информации на странице в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Эмитент использует страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг, адрес указанной страницы: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36668>. Ранее и далее по тексту раскрытие информации «на странице в сети Интернет» означает раскрытие информации на странице в сети Интернет, предоставляемой одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг - <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36668>.*

## Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторской (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

### 1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

(Указанная информация раскрывается в отношении всех расчетных и иных счетов эмитента, а в случае, если их число составляет более 3, - в отношении не менее 3 расчетных и иных счетов эмитента, которые он считает для себя основными)

1. Полное фирменное наименование кредитной организации	<i>Публичное акционерное общество «МТС-Банк»</i>
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	<i>ПАО «МТС-Банк»</i>
Место нахождения кредитной организации	<i>г. Москва</i>
Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации	<i>7702045051</i>
Номер счета	<i>40702810900000001625</i>
Тип счета	<i>расчетный</i>
БИК	<i>044525232</i>
Номер корреспондентского счета	<i>30101810600000000232</i>

2. Полное фирменное наименование кредитной организации	<i>ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»</i>
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	<i>ПАО «Банк «Санкт-Петербург»</i>
Место нахождения кредитной организации	<i>г. Санкт-Петербург</i>
Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации	<i>7831000027</i>
Номер счета	<i>40702810977000092906</i>
Тип счета	<i>расчетный</i>
БИК	<i>044525142</i>
Номер корреспондентского счета	<i>30101810045250000142</i>

3. Полное фирменное наименование кредитной организации	<i>Публичное акционерное общество «Сбербанк России»</i>
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	<i>ПАО Сбербанк</i>
Место нахождения кредитной организации	<i>Российская Федерация, город Москва</i>
Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации	<i>7707083893</i>
Номер счета	<i>40702810238000012139</i>
Тип счета	<i>расчетный</i>
БИК	<i>044525225</i>
Номер корреспондентского счета	<i>30101810400000000225</i>

4. Полное фирменное наименование кредитной организации	<i>Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие»</i>
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	<i>ПАО Банк «ФК Открытие»</i>
Место нахождения кредитной организации	<i>115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4</i>
Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации	<i>7706092528</i>
Номер счета	<i>40702810201700006121</i>
Тип счета	<i>расчетный</i>
БИК	<i>044525985</i>
Номер корреспондентского счета	<i>30101810300000000985</i>

5. Полное фирменное наименование кредитной организации	<i>Публичного акционерного общества «Совкомбанк» (Московский филиал)</i>
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	<i>ПАО «Совкомбанк» (Московский филиал)</i>
Место нахождения кредитной организации	<i>156000, г. Кострома, проспект Текстильщиков, д. 46</i>
Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации	<i>4401116480</i>
Номер счета	<i>40702810300005001838</i>
Тип счета	<i>расчетный</i>
БИК	<i>044525967</i>
Номер корреспондентского счета	<i>30101810945250000967</i>

## 1.2. Сведения об аудитор (аудиторской организации) эмитента

Указывается информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей) независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав ежеквартального отчета, а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний заверченный отчетный год.

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Делойт и Туш СНГ»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Делойт и Туш СНГ»*

Место нахождения: *125047, г. Москва, ул. Лесная, 5*

ИНН: *7703097990*

ОГРН: *1027700425444*

Телефон: *+7 495 787 06 00*

Факс *+7 495 787 06 01*

Адрес электронной почты: *сведения отсутствуют*

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: *Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация "Содружество"*

Место нахождения

*Российская Федерация, город Москва*

Дополнительная информация: *отсутствует*

Отчетный год (годы) из числа последних пяти заверченных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
	2015
	2016
	2017
	2018
	2019
	2020

Периоды из числа последних пяти заверченных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Отчетная дата	Консолидированная финансовая отчетность, Отчетная дата
	30.06.2017
	30.06.2018
	30.06.2020

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от

эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

**Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет**

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:

**Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале эмитента не имеют**

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):

**Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) не осуществлялось**

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:

**Тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей нет**

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации:

**Лиц, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации, нет**

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента:

**Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента, нет**

Порядок выбора аудитора эмитента

**Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

**В соответствии с Уставом Эмитента (пункт 28.1.(14)) утверждение аудитора Общества относится к компетенции Общего собрания акционеров. Кандидатура аудитора предлагается Советом директоров Эмитента.**

**Решением внеочередного общего собрания акционеров Эмитента, проведенного 31 января 2020 года, АО «Делойт и Туш СНГ» утверждено в качестве аудитора на 2019 год для проверки финансовой отчетности Эмитента, составляемой в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.**

**Решением годового общего собрания акционеров Эмитента, проведенного 20 марта 2020 года, АО «Делойт и Туш СНГ» утверждено в качестве аудитора на 2020 год для проверки финансовой отчетности Эмитента, составляемой в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.**

**Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось**

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершеного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

**В соответствии с пунктом 33.2.(6) Устава Эмитента, определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Совета директоров Общества.**

**Вознаграждение аудитора за оказание услуг по проверке финансовой отчетности Эмитента, составляемой в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности по итогам 2019 года определено решением Совета директоров (протокол № 01-20 от 17 февраля 2020 года).**

**Размер вознаграждения, фактически уплаченного эмитентом аудитору по итогам 2019 года и до даты окончания отчетного квартала, составляет 3 120 000,00 руб.**

**Просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «СКОУП»**  
 Сокращенное фирменное наименование: **ООО «СКОУП»**  
 Место нахождения: **119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, дом 7/10, стр. 1, этаж 3, пом. I, ком 10**  
 ИНН: **7706453090**  
 ОГРН: **1187746409751**  
 Телефон: **+7 (495) 108-74-04**  
 Факс: **+7 (495) 108-74-04**  
 Адрес электронной почты: [info@scope-audit.com](mailto:info@scope-audit.com)

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация "Содружество"**

Место нахождения

**Российская Федерация, город Москва**

Дополнительная информация: **отсутствуют**

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2019	

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

**Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет**

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:

**Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале эмитента не имеют**

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):

**Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) не осуществлялось**

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:

**Тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей нет**

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации:

**Лиц, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации, нет**

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента:

**Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента, нет**

Порядок выбора аудитора эмитента

**Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено**

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

**В соответствии с Уставом Эмитента (пункт 28.1.(14)) утверждение аудитора Общества относится к компетенции Общего собрания акционеров. Кандидатура аудитора предлагается Советом директоров Эмитента.**

**Решением годового общего собрания акционеров Эмитента, проведенного 28 июня 2019 года, ООО «СКОУП» утверждено в качестве аудитора Эмитента на 2019 год.**

**Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось**

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершеного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

**В соответствии с пунктом 33.2.(6) Устава Эмитента, определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Совета директоров Общества.**

**Размер вознаграждения, фактически уплаченного эмитентом аудитору по итогам 2019 года и до даты окончания отчетного квартала, составляет 198 800,00 руб.**

**Просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ФинЭкспертиза»**

Место нахождения: **125167, город Москва, Ленинградский проспект, дом 47, строение 3, помещение X, этаж 3, ком. 1**

ИНН: **7708096662**

ОГРН: **1027739127734**

Телефон: **+7 (495)775-22-00**

Факс: **+7 (495)775-22-00**

Адрес электронной почты: **[info@finexpertiza.ru](mailto:info@finexpertiza.ru)**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация "Содружество"**

Место нахождения

**Российская Федерация, город Москва**

Дополнительная информация: **отсутствуют**

Отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, Год	Консолидированная финансовая отчетность, Год
2016	
2017	
2018	
2020	

Описываются факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента)

**Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), нет**

Наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента:

***Аудитор (лица, занимающие должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) долей в уставном капитале эмитента не имеют***

Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации):

***Предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) не осуществлялось***

Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей:

***Тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей нет***

Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации:

***Лиц, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации, нет***

Иные факторы, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента:

***Иных факторов, которые могут повлиять на независимость аудитора от эмитента, нет***

Порядок выбора аудитора эмитента

***Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено***

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение:

***В соответствии с Уставом Эмитента (пункт 28.1.(14)) утверждение аудитора Общества относится к компетенции Общего собрания акционеров. Кандидатура аудитора предлагается Советом директоров Эмитента.***

***Решением годового общего собрания акционеров Эмитента, проведенного 20 марта 2020 года ООО «ФинЭкспертиза» утверждено в качестве аудитора Эмитента на 2020 год.***

***Работ аудитора, в рамках специальных аудиторских заданий, не проводилось***

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации), указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершленного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента:

***В соответствии с пунктом 33.2.(6) Устава Эмитента, определение размера оплаты услуг аудитора относится к компетенции Совета директоров Общества.***

***Аудитором не проводилась проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2019 год.***

***Просроченных платежей за оказанные аудитором услуги нет***

### **1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента**

***В течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала эмитентом не привлекались Оценщики для определения рыночной стоимости:***

***- размещаемых ценных бумаг и размещенных ценных бумаг, находящихся в обращении (обязательства по которым не исполнены);***

***- имущества, которым оплачиваются размещаемые ценные бумаги или оплачивались размещенные ценные бумаги, находящиеся в обращении (обязательства по которым не исполнены);***

***имущества, являющегося предметом залога по размещаемым облигациям эмитента с залоговым обеспечением или размещенным облигациям эмитента с залоговым обеспечением, обязательства по которым не исполнены;***

***имущества, являющегося предметом крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.***

#### 1.4. Сведения о консультантах эмитента

*Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в пункте 1.4. Приложения 3 к Положению Банка России от 30 декабря 2014 года № 454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались*

#### 1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

**Фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица:** Берлович Максим Сергеевич

**год рождения:** 1987

**сведения об основном месте работы:** Акционерное общество «Лидер-Инвест»

**сведения о должности физического лица:** Президент

**Фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица:** Манахова Надежда Анатольевна

**год рождения:** 1961

**сведения об основном месте работы:** Акционерное общество «Лидер-Инвест»

**сведения о должности физического лица:** Главный бухгалтер

## Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Наименование показателя	Методика расчета	31.12.2018	31.03.2019	31.12.2019	31.03.2020
Производительность труда, тыс. руб./чел.	Выручка / Средняя численность работников	5 984,5	1 368,0	7 579,3	15 203,1
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	(Долгосрочные обязательства + Краткосрочные обязательства) / Капитал и резервы	0,4	0,4	0,5	0,5
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	Долгосрочные обязательства / (Капитал и резервы + Долгосрочные обязательства)	0,3	0,3	0,3	0,3
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	(Краткосрочные обязательства - Денежные средства) / (Выручка - Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг - Коммерческие расходы - Управленческие расходы + Амортизационные отчисления)	28,2	-5,5	4,71	133,4
Уровень просроченной задолженности, %	Просроченная задолженность / (Долгосрочные обязательства + краткосрочные обязательства) x 100	0,00	0,00	0,00	0,00

Расчет показателей осуществляется по методике, указанной в таблице.

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Основной деятельностью Эмитента являются инвестирование в строительство жилья, качественных объектов коммерческой недвижимости, проектов комплексного развития территорий, а также управление недвижимым имуществом, в том числе сдача в аренду собственной коммерческой недвижимости, что оказывает существенное влияние на значения представленных в таблице показателей.

Показатель «Производительность труда» характеризует величину выручки, заработанную в среднем каждым работником (сотрудником) предприятия за анализируемый период, т.е. данный показатель позволяет оценить эффективность использования трудовых ресурсов на предприятии. Показатель производительности труда у Эмитента в течение анализируемых периодов находится на положительном уровне. Повышение показателя обусловлено поступлением выручки от реализации долгосрочных проектов и снижением среднесписочной численности занятых сотрудников в Компании за период с первого полугодия 2019 года и до 31.03.2020 г. в результате приобретения «Лидер-Инвест» Группой «Эталон».

Показатель «Отношение размера задолженности к собственному капиталу» в абсолютном выражении показывает, сколько заемных средств привлечено Эмитентом на 1 рубль собственных средств. Данный показатель у Эмитента находится на приемлемом уровне в диапазоне 0,4 – 0,6.

Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала в течение всего анализируемого периода находится на невысоком уровне, что свидетельствует о том, что заемный капитал Эмитента преимущественно носит краткосрочный характер.

Показатель «Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)» показывает возможности предприятия по погашению текущих обязательств за счет текущих прибылей. Показатель в течение анализируемого периода у Эмитента имеет положительное значение (за исключением уровня по состоянию на 31.03.2019), что отражает достаточность текущих доходов для покрытия существенных объемов, привлеченных Эмитентом краткосрочных обязательств. Повышение показателя по итогам 3 месяцев 2020 года по сравнению с аналогичным периодом 2019 года связано со снижением себестоимости продаж и уменьшением управленческих и коммерческих расходов Эмитента.

С учетом специфики деятельности Эмитента существенное значение для оценки финансового состояния Эмитента имеет показатель «уровень просроченной задолженности», который отражает долю просроченной задолженности в общем размере обязательств Эмитента. В течение анализируемых в таблице периодов Эмитент соблюдает платежную дисциплину по своим обязательствам, что подтверждается отсутствием за указанные периоды просроченной задолженности.

Стоит отметить, что основное влияние на представленные показатели оказали следующие факторы:

- в 2019 году были проданы проекты ООО «Снежная», ООО «Кременчугская», ООО «Шипиловская», ООО «Мурановская»;
- на конец 1 квартала 2020 года портфель девелоперских проектов АО «Лидер-Инвест» состоит из 42 проекта в разных стадиях реализации, из них 21 проектов жилья и 2 проекта офисной недвижимости сданы в эксплуатацию.

На основании проведенного анализа можно сделать вывод, что в последние периоды платежеспособность Эмитента укрепляется и находится на приемлемом уровне, а финансовое положение Эмитента характеризуется как надежное и устойчивое.

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 31.12.2019 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	6 439 003 560

в том числе:	
Кредиты	900 000 000
займы, за исключением облигационных	5 539 003 560
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	2 446 420 620
в том числе:	
Кредиты	0
займы, за исключением облигационных	1 931 969 475
облигационные займы	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности  
Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	255 353 499
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	132 803 158
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	99 385 183
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	0
из нее просроченная	0
Прочая	23 165 158
из нее просроченная	0

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»**  
Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Эталон-Инвест"**  
Место нахождения: **143409, Московская обл., гор. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, строение 2, помещение 9**  
ИНН: **5024121620**  
ОГРН: **1115024004413**  
Сумма задолженности: **64 732 040, 00 руб.**  
Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):  
**Просроченная задолженность отсутствует.**  
Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**  
Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - хозяйственного общества: **0%**  
В случае, когда аффилированное лицо является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту: **аффилированное лицо не является акционерным обществом**  
Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента: **0%**  
В случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: **0%**

Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество «Мобильные телесистемы»**  
Сокращенное фирменное наименование: **ПАО "МТС"**  
Место нахождения: **109147, город Москва, ул. Марксистская, дом 4**  
ИНН: **7740000076**  
ОГРН: **1027700149124**  
Сумма задолженности: **15 834 350, 00 руб.**

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

**Просроченная задолженность отсутствует.**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

На 31.03.2020 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Долгосрочные заемные средства	7 051 871 533
в том числе:	
Кредиты	900 000 000
займы, за исключением облигационных	5 976 061 561
облигационные займы	0
Краткосрочные заемные средства	2 160 052 084
в том числе:	
Кредиты	0
займы, за исключением облигационных	1 915 623 965
облигационные займы	0
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	0
в том числе:	
по кредитам	0
по займам, за исключением облигационных	0
по облигационным займам	0

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	Значение показателя
Общий размер кредиторской задолженности	687 262 902
из нее просроченная	0
в том числе	
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	22 285 118
из нее просроченная	0
перед поставщиками и подрядчиками	296 762 205
из нее просроченная	0
перед персоналом организации	272 871
из нее просроченная	0
Прочая	367 942 708
из нее просроченная	0

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств:

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "Эталон-Инвест"**

Место нахождения: **143409, Московская обл., гор. Красногорск, ул. Светлая, дом 3А, строение 2, помещение 9**

ИНН: **5024121620**

ОГРН: **1115024004413**

Сумма задолженности: **253 760 215, 00 руб.**

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

**Просроченная задолженность отсутствует.**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - хозяйственного общества: **0%**

В случае, когда аффилированное лицо является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту: **аффилированное лицо не является акционерным обществом**

Доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента: **0%**

В случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу: **0%**

Полное фирменное наименование: **Публичное акционерное общество «Мобильные телесистемы»**

Сокращенное фирменное наименование: **ПАО "МТС"**

Место нахождения: **109147, город Москва, ул. Марксистская, дом 4**

ИНН: **7740000076**

ОГРН: **1027700149124**

Сумма задолженности: **31 304 818, 00 руб.**

Размер и условия просроченной задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

**Просроченная задолженность отсутствует.**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

Сведения об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершленного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершленного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

1. Вид и идентификационные признаки обязательства	
Биржевые облигации серии БО-П01 (идентификационный номер 4B02-01-55338-Н-001Р), дата размещения 27.12.2016 г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	Биржевые облигации размещены и обращаются среди неограниченного круга лиц
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб./иностранн. Валюта	3 000 000 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб./иностранн. валюта	53 613 тыс. руб.
Срок кредита (займа), лет	5 лет
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	10,3% (исходя из определенных ставок 1-8 купонов, ставки 9-10 купонов еще не определены Эмитентом)
Количество процентных (купонных) периодов	10 купонных периодов длительностью 182 дня каждый
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	Факты просрочки отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	21.12.2021 г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Текущие обязательства
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	В 3-й рабочий день с даты окончания 8-го купонного периода предусмотрено приобретение Эмитентом облигаций по требованию

	их владельцев, заявленным в течение последних 5 рабочих дней 8-го купонного периода
--	---

2. Вид и идентификационные признаки обязательства	
<b>Биржевые облигации серии БО-П02 (идентификационный номер 4B02-02-55338-Н-001Р), дата размещения 21.02.2018 г.</b>	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	Биржевые облигации размещены и обращаются среди неограниченного круга лиц
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб./иностранн. Валюта	4 000 000 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб./иностранн. валюта	5 000 000 тыс. руб.
Срок кредита (займа), лет	5 лет
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	11,70 (исходя из определенных ставок 1-6 купонов, ставки 7-10 купонов еще не определены Эмитентом)
Количество процентных (купонных) периодов	10 купонных периодов длительностью 182 дня каждый
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	Факты просрочки отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.02.2023 г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Текущие обязательства
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Облигации выпуска были размещены 21.02.2018 г. номинальным объемом 4 млрд руб., затем 15.03.2018 был размещен дополнительный выпуск объемом 1 млрд руб., таким образом общий объем биржевых облигаций серии БО-П02 составляет 5 млрд руб. по номинальной стоимости. В 3-й рабочий день с даты окончания 6-го купонного периода предусмотрено приобретение Эмитентом облигаций по требованию их владельцев, заявленным в течение последних 5-ти рабочих дней 6-го купонного периода.

### 2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

Информация об общем размере предоставленного эмитентом обеспечения (размере (сумме) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) с отдельным указанием размера обеспечения, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц

На 31.12.2019 г.

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	На 31.12.2019 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	30 612 362
в том числе по обязательствам третьих лиц	

	30 612 362
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	29 865 732
в том числе по обязательствам третьих лиц	29 865 732
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	15 388 430
в том числе по обязательствам третьих лиц	15 388 430

Обязательства эмитента из обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, составляющие пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода:

1. Дата сделки: **09.09.2019 г.**

Вид обеспеченного обязательства: **кредит**

Содержание обеспеченного обязательства: **исполнение АО «ГК «Эталон» (должник) обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № 4713 от 12.02.2019 г., заключенному с ПАО «Сбербанк» (кредитор). Сумма кредита 16 830 000 тыс. руб., процентная ставка по кредиту действующая ключевая ставка Банка России + 2,35 % годовых, выплата процентов - ежеквартально**

Размер обеспеченного обязательства на дату окончания отчетного квартала: **15 184 577 тыс. руб. + проценты, уплачиваемые должником в порядке, установленном кредитным договором**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **11.02.2027 г.**

Способ обеспечения: **залог доли в уставном капитале**

Размер обеспечения на дату окончания отчетного квартала: **4 027 755 тыс. руб.**

Условия предоставления обеспечения, в том числе предмета и стоимости предмета залога: **залог доли в уставном капитале обеспечивает исполнение всех обязательств АО «ГК «Эталон» перед ПАО «Сбербанк» по Договору невозобновляемой кредитной линии № 4713 от 12.02.2019 г., в т.ч. погашение основного долга, уплату процентов, начисленных в пределах срока кредитования, комиссий, штрафных санкций, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Банка, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по кредиту. Залог предоставлен на срок до 11.02.2030 г.**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятность возникновения таких факторов: **риск неисполнения маловероятный, т.к. обеспечение предоставлено по обязательствам третьего лица, являющегося контролирующим лицом Эмитента. Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченных обязательств: ухудшение финансового положения третьего лица в случае реализации отраслевых рисков, указанных в п. 2.4 настоящего ежеквартального отчета.**

2. Дата сделки: **05.11.2019 г.**

Вид обеспеченного обязательства: **кредит**

Содержание обеспеченного обязательства: **исполнение АО «ГК «Эталон» (должник) обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № 4747 от 14.08.2019 г., заключенному с ПАО «Сбербанк» (кредитор). Сумма кредита 29 784 577 тыс. руб., процентная ставка по кредиту действующая ключевая ставка Банка России + 3 % годовых, выплата процентов - ежеквартально**

Размер обеспеченного обязательства на дату окончания отчетного квартала: **14 600 000 тыс. руб. + проценты, уплачиваемые должником в порядке, установленном кредитным договором**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **20.06.2027 г.**

Способ обеспечения: **залог доли в уставном капитале**

Размер обеспечения на дату окончания отчетного квартала: **4 027 755 тыс. руб.**

Условия предоставления обеспечения, в том числе предмета и стоимости предмета залога: **залог доли в уставном капитале обеспечивает исполнение всех обязательств АО «ГК «Эталон» перед ПАО «Сбербанк» по Договору невозобновляемой кредитной линии № 4747 от 14.08.2019 г., в т.ч. погашение основного долга, уплату процентов, начисленных в пределах срока кредитования, комиссий, штрафных санкций, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Банка, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по кредиту. Залог предоставлен на срок до 20.06.2030 г.**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятность возникновения таких факторов: **риск неисполнения маловероятный, т.к. обеспечение предоставлено по обязательствам третьего лица, являющегося контролирующим лицом Эмитента. Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченных обязательств: ухудшение финансового положения третьего лица в случае реализации отраслевых рисков, указанных в п. 2.4 настоящего ежеквартального отчета.**

3. Дата сделки: **05.11.2019 г.**

Вид обеспеченного обязательства: **кредит**

Содержание обеспеченного обязательства: **исполнение АО «ГК «Эталон» (должник) обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № 4747 от 14.08.2019 г., заключенному с ПАО «Сбербанк» (кредитор). Сумма кредита 29 784 577 тыс. руб., процентная ставка по кредиту действующая ключевая ставка Банка России + 3 % годовых, выплата процентов - ежеквартально**

Размер обеспеченного обязательства на дату окончания отчетного квартала: **14 600 000 тыс. руб. + проценты, уплачиваемые должником в порядке, установленном кредитным договором**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **20.06.2027 г.**

Способ обеспечения: **поручительство**

Размер обеспечения на дату окончания отчетного квартала: **14 641 800 тыс. руб.**

Условия предоставления обеспечения, в том числе предмета и стоимости предмета залога: **поручительство на всю сумму обязательств Заемщика по Договору**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятность возникновения таких факторов: **риск неисполнения маловероятный, т.к. обеспечение предоставлено по обязательствам третьего лица, являющегося контролирующим лицом Эмитента. Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченных обязательств: ухудшение финансового положения третьего лица в случае реализации отраслевых рисков, указанных в п. 2.4 настоящего ежеквартального отчета.**

4. Дата сделки: **23.10.2019 г.**

Вид обеспеченного обязательства: **Банковская гарантия**

Содержание обеспеченного обязательства: **исполнение обязательств АО «Московский бизнес инкубатор» (Должник) по договору о предоставлении банковских гарантий №418 с учетом лимита гарантий от 23.10.2019 г., заключенному с ПАО «Сбербанк» (Банк, Гарант). Сумма Гарантии (лимит гарантий) – до 4 829 055 тыс. руб., срок действия лимита Гарантий – до 15.05.2023 г. включительно, вознаграждение за предоставление Гарантий – 2,25% годовых до регистрации ипотеки имущества, 2,00% годовых с даты государственной регистрации ипотеки в пользу Гаранта, уплата вознаграждения - ежеквартально**

Размер обеспеченного обязательства: **4 829 055 тыс. рублей**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **15.05.2023 г.**

Способ обеспечения: **поручительство**

Размер обеспечения на дату окончания отчетного квартала: **746 630 тыс. руб.**

Условия предоставления обеспечения, в том числе предмета и стоимости предмета залога: **поручительство на всю сумму обязательств Должника по Договору**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятность возникновения таких факторов: **риск неисполнения маловероятный, т.к. обеспечение предоставлено по обязательствам третьего лица, являющегося подконтрольным лицом Эмитента. Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченных обязательств: ухудшение финансового положения третьего лица в случае реализации отраслевых рисков, указанных в п. 2.4 настоящего ежеквартального отчета.**

На 31.03.2020 г.

Единица измерения: **руб.**

Наименование показателя	На 31.03.2020 г.
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в	29 849 865

соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме)	
в том числе по обязательствам третьих лиц	29 849 865
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме залога	29 103 235
в том числе по обязательствам третьих лиц	29 103 235
Размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) в форме поручительства	15 388 316
в том числе по обязательствам третьих лиц	15 388 316

Обязательства эмитента из обеспечения третьим лицам, в том числе в форме залога или поручительства, составляющие пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода:

1. Дата сделки: **09.09.2019 г.**

Вид обеспеченного обязательства: **кредит**

Содержание обеспеченного обязательства: **исполнение АО «ГК «Эталон» (должник) обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № 4713 от 12.02.2019 г., заключенному с ПАО «Сбербанк» (кредитор). Сумма кредита 16 830 000 тыс. руб., процентная ставка по кредиту действующая ключевая ставка Банка России + 2,35 % годовых, выплата процентов - ежеквартально**

Размер обеспеченного обязательства на дату окончания отчетного квартала: **15 184 577 тыс. руб. + проценты, уплачиваемые должником в порядке, установленном кредитным договором;**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **11.02.2027 г.**

Способ обеспечения: **залог доли в уставном капитале**

Размер обеспечения на дату окончания отчетного квартала: **4 027 755 тыс. руб.**

условия предоставления обеспечения, в том числе предмета и стоимости предмета залога: **залог доли в уставном капитале обеспечивает исполнение всех обязательств АО «ГК «Эталон» перед ПАО «Сбербанк» по Договору невозобновляемой кредитной линии № 4713 от 12.02.2019 г., в т.ч. погашение основного долга, уплату процентов, начисленных в пределах срока кредитования, комиссий, штрафных санкций, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Банка, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по кредиту. Залог предоставлен на срок до 11.02.2030 г.**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятность возникновения таких факторов: **риск неисполнения маловероятный, т.к. обеспечение предоставлено по обязательствам третьего лица, являющегося контролирующим лицом Эмитента. Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченных обязательств: ухудшение финансового положения третьего лица в случае реализации отраслевых рисков, указанных в п. 2.4 настоящего ежеквартального отчета.**

2. Дата сделки: **05.11.2019 г.**

Вид обеспеченного обязательства: **кредит**

Содержание обеспеченного обязательства: **исполнение АО «ГК «Эталон» (должник) обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № 4747 от 14.08.2019 г., заключенному с ПАО «Сбербанк» (кредитор). Сумма кредита 29 784 577 тыс. руб., процентная ставка по кредиту действующая ключевая ставка Банка России + 3 % годовых, выплата процентов - ежеквартально**

Размер обеспеченного обязательства на дату окончания отчетного квартала: **14 600 000 тыс. руб. + проценты, уплачиваемые должником в порядке, установленном кредитным договором**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **20.06.2027 г.**

Способ обеспечения: **залог доли в уставном капитале**

Размер обеспечения на дату окончания отчетного квартала: **4 027 755 тыс. руб.**

Условия предоставления обеспечения, в том числе предмета и стоимости предмета залога: **залог доли в уставном капитале обеспечивает исполнение всех обязательств АО «ГК «Эталон» перед ПАО «Сбербанк» по Договору невозобновляемой кредитной линии № 4747 от 14.08.2019 г., в т.ч. погашение**

*основного долга, уплату процентов, начисленных в пределах срока кредитования, комиссий, штрафных санкций, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков Банка, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по кредиту. Залог предоставлен на срок до 20.06.2030 г.*

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятность возникновения таких факторов: *риск неисполнения маловероятный, т.к. обеспечение предоставлено по обязательствам третьего лица, являющегося контролирующим лицом Эмитента. Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченных обязательств: ухудшение финансового положения третьего лица в случае реализации отраслевых рисков, указанных в п. 2.4 настоящего ежеквартального отчета.*

3. Дата сделки: **05.11.2019 г.**

Вид обеспеченного обязательства: **кредит**

Содержание обеспеченного обязательства: *исполнение АО «ГК «Эталон» (должник) обязательств по Договору невозобновляемой кредитной линии № 4747 от 14.08.2019 г., заключенному с ПАО «Сбербанк» (кредитор). Сумма кредита 29 784 577 тыс. руб., процентная ставка по кредиту действующая ключевая ставка Банка России + 3 % годовых, выплата процентов - ежеквартально*

Размер обеспеченного обязательства на дату окончания отчетного квартала: **14 600 000 тыс. руб. + проценты, уплачиваемые должником в порядке, установленном кредитным договором**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **20.06.2027 г.**

Способ обеспечения: **поручительство**

Размер обеспечения на дату окончания отчетного квартала: **14 641 686 тыс. руб.**

Условия предоставления обеспечения, в том числе предмета и стоимости предмета залога: **поручительство на всю сумму обязательств Заемщика по Договору**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятность возникновения таких факторов: *риск неисполнения маловероятный, т.к. обеспечение предоставлено по обязательствам третьего лица, являющегося контролирующим лицом Эмитента. Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченных обязательств: ухудшение финансового положения третьего лица в случае реализации отраслевых рисков, указанных в п. 2.4 настоящего ежеквартального отчета.*

4. Дата сделки: **23.10.2019 г.**

Вид обеспеченного обязательства: **Банковская гарантия**

Содержание обеспеченного обязательства: *исполнение обязательств АО «Московский бизнес инкубатор» (Должник) по договору о предоставлении банковских гарантий №418 с учетом лимита гарантий от 23.10.2019 г., заключенному с ПАО «Сбербанк» (Банк, Гарант). Сумма Гарантии (лимит гарантий) – до 4 829 055 тыс. руб., срок действия лимита Гарантий – до 15.05.2023 г. включительно, вознаграждение за предоставление Гарантий – 2,25% годовых до регистрации ипотеки имущества, 2,00% годовых с даты государственной регистрации ипотеки в пользу Гаранта, уплата вознаграждения - ежеквартально*

Размер обеспеченного обязательства: **4 829 055 тыс. рублей**

Срок исполнения обеспеченного обязательства: **15.05.2023 г.**

Способ обеспечения: **поручительство**

Размер обеспечения на дату окончания отчетного квартала: **746 630 тыс. руб.**

Условия предоставления обеспечения, в том числе предмета и стоимости предмета залога: **поручительство на всю сумму обязательств Должника по Договору**

Оценка риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятность возникновения таких факторов: *риск неисполнения маловероятный, т.к. обеспечение предоставлено по обязательствам третьего лица, являющегося подконтрольным лицом Эмитента. Факторы, которые могут привести к неисполнению или ненадлежащему исполнению обеспеченных обязательств: ухудшение финансового положения третьего лица в случае реализации отраслевых рисков, указанных в п. 2.4 настоящего ежеквартального отчета.*

#### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

*Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется*

#### 2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Политика эмитента в области управления рисками:

*Управление рисками Эмитента проводится в рамках общей политики в области управления рисками, основанной на комплексном подходе и продуманных решениях менеджмента АО «Лидер-Инвест». У Эмитента разработан отдельный внутренний документ, регламентирующий политику в области управления рисками - Концепция управления рисками. В процессе управления рисками Эмитентом применяется системный подход к управлению всеми типами рисков, присущих бизнесу, по всей организационной структуре АО «Лидер-Инвест». Управление рисками направлено на обеспечение разумной гарантии достижения стратегических целей и поддержание уровня риска Эмитента в пределах, приемлемых для акционеров и менеджмента.*

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

- выявления, систематической оценки и анализа рисков Эмитента;*
- обязательного учёта существенных рисков при принятии управленческих решений;*
- распределения ответственности за управление рисками;*
- разработки планов мероприятий по реагированию на существенные риски и контроль их исполнения;*
- мониторинга рисков и эффективности управления ими;*
- определение и анализ потенциальных рисков Эмитента при поддержании приемлемого для акционеров и менеджмента уровня риска;*
- подготовка отчётности по управлению рисками Эмитента.*

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

*Для управления рисками Эмитентом используются следующие методы:*

- (i) Уклонение от риска – уклонение / избегание риска подразумевает отказ от совершения тех или иных действий, отказ от активов, характеризующихся высоким риском. Уклонение от риска применяется в исключительных случаях как способ покрытия рисков и используется, когда стоимость воздействия на риск слишком высока, либо такое воздействие не приведёт к снижению риска до приемлемого уровня, а также когда риск невозможно или неэффективно передать третьей стороне.*
- (ii) Сокращение риска - контроль и предупреждение риска как способ управления рисками подразумевает собственное удержание риска при активном воздействии на него со стороны компании. Мероприятия направлены на превентивное снижение вероятности наступления рискового события и/или снижения потенциального ущерба от наступления рискового события, до приемлемого уровня, соответствующего риск-аппетиту Эмитента. Сокращение риска является приоритетным направлением работы Эмитента в области управления рисками.*
- (iii) Принятие риска - принятие риска без воздействия на него, как способ покрытия риска. Применяется в случаях, когда уровень риска находится на приемлемом для Эмитента уровне либо воздействие на этот риск невозможно или экономически неэффективно.*
- (iv) Передача риска - передача риска осуществляется в случаях, когда воздействие на него со стороны Эмитента невозможно или экономически не оправдано, а уровень риска превышает допустимый для компании уровень. Передача риска осуществляется с использованием инструментов страхования, хеджирования, передачи функций на аутсорсинг и т.д.*

*Перечень описанных Эмитентом ниже рисков представлен исходя из того, что основными направлениями деятельности, формирующими доходы Эмитента, являются управление инвестиционными проектами и сдача в аренду недвижимого имущества. Эмитент 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 Эмитента, осуществляющих строительство жилых*

домов и коммерческой недвижимости, что также оказывает влияние и на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента. Таким образом, представленный ниже обзор влияющих на Эмитента рисков не является исчерпывающим, возможно возникновение рисков, не выявленных Эмитентом на дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, которые, однако, могут негативно сказаться на результатах деятельности Эмитента.

Большинство нижеописанных рисков находится вне контроля Эмитента. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

Последовательность описания рисков ниже не отражает степени вероятности их реализации или уровня материальности их возможного эффекта на результаты деятельности Эмитента.

#### **2.4.1. Отраслевые риски**

Описывается влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Эмитента на его деятельность и исполнение им обязательств по ценным бумагам. Приводятся наиболее значимые, по мнению Эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия Эмитента в этом случае.

Основные отраслевые риски для Эмитента связаны с общей макроэкономической ситуацией в стране и государственным регулированием строительной отрасли.

##### Внутренний рынок

Основными рисками, которые могут негативно сказаться на деятельности Эмитента (его дочерних обществ) и его способности исполнять свои обязательства по облигациям на внутреннем рынке, являются:

- снижение реального располагаемого дохода населения от последствий карантина за время пандемии COVID-19, в частности - изменений на рынке труда;
- падение спроса в силу снижения реального располагаемого дохода населения;
- финансовые трудности и банкротства подрядных организаций;
- изменение законодательства о долевом строительстве;
- рост процентных ставок по ипотечным кредитам, предоставляемым покупателям недвижимости, может привести к снижению потребительского спроса на недвижимость;
- снижение общего уровня 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 Эмитента;
- повышение цен на ресурсы и строительно-монтажные работы, что может снизить рентабельность Эмитента;
- Ограничение доступа Эмитента и/или его дочерних обществ к банковским кредитам

##### Внешний рынок

Эмитент и его дочерние общества ведут свою деятельность исключительно на внутреннем рынке, изменения в отрасли на внешнем рынке не оказывают на нее влияние.

Предполагаемые действия Эмитента 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 сервисных услуг, продуктовая диверсификация.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам:

#### Внутренний рынок:

*На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, Эмитент не использовал в своей деятельности сырье и/или услуги для производственного процесса. Повышение цен на сырье и/или услуги, используемые дочерними обществами Эмитента в строительном процессе, может повлиять на увеличение себестоимости строящихся объектов недвижимости и, как следствие, вызвать снижение консолидированного финансового результата деятельности Эмитента, что, в случае существенного снижения, может повлиять на своевременное и полное исполнение им обязательств по ценным бумагам.*

*Предпринимаемые Эмитентом 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 Эмитентом функций единоличного исполнительного органа практически во всех дочерних обществах;*
- *использование Эмитентом системы тендерных процедур для выбора наиболее эффективных подрядных организаций и поставщиков оборудования;*
- *использование при разработке стратегии Эмитента и расчетов эффективности консервативных прогнозов, предусматривающих возможность анализа деятельности в условиях снижения маржи, проведение стресс-тестов и иные меры, направленные на финансовую устойчивость Эмитента в целом.*

#### Внешний рынок:

*На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, Эмитент 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 Эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам незначительно.*

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам:

#### Внутренний рынок:

*Основным риском, связанным с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Эмитента и его дочерних обществ в целом, влияющим на финансовое положение и на деятельность Эмитента и исполнение им своих обязательств по ценным бумагам, является риск общего 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.*

*Эмитент оценивает влияние указанного риска на деятельность и финансово-экономическое положение Эмитента в целом и его дочерних обществ в частности, а также на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам как существенное.*

*Предполагаемые действия Эмитента в этом случае:*

- *повышение эффективности управления и контроля затрат, снижение производственных и управленческих издержек;*
- *использование в процессе разработки концепции и проектирования современных требований к планировке квартир и коммерческим площадям, используемым материалам при строительстве, составу инфраструктуры, создание привлекательного современного продукта;*
- *регулярный мониторинг московского рынка недвижимости, формирование и периодический пересмотр стратегии ценообразования в проектах Эмитента.*

#### Внешний рынок:

*Эмитент и его дочерние общества ведут свою деятельность исключительно на внутреннем рынке, изменения в отрасли на внешнем рынке не оказывают на нее влияние, а также не оказывают влияние на исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам.*

#### **2.4.2. Страновые и региональные риски**

Описываются риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность Эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период.

*АО «Лидер-Инвест» в течение заверченного отчетного периода осуществлял свою деятельность на территории Российской Федерации в городе Москва.*

*Ухудшение политической и экономической ситуации в стране и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика, могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и тем самым привести к ухудшению финансового положения Эмитента и негативно сказаться на возможности Эмитента своевременно и в полном объеме производить платежи по своим ценным бумагам.*

#### 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 окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, суверенный кредитный рейтинг Российской Федерации, присвоенный рейтинговым агентством Moody's Investors Service, находится на уровне Baa3 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;*
- отток иностранного капитала, ослабления рубля;*
- сокращение банками объемов кредитования реального сектора экономики;*
- снижение покупательской способности населения, платежеспособного спроса;*
- рост инфляции.*

*Регионом, в котором Эмитент осуществлял свою деятельность в завершенном отчетном периоде, является Москва. Эмитент оценивает политическую и экономическую ситуацию в регионе присутствия как относительно стабильную, но сложно прогнозируемую в среднесрочной перспективе связи с пандемией COVID-19. Деятельность Правительства города направлена на минимизацию последствий от пандемии, поддержку стратегически важных отраслей экономики, в числе которых строительство, реализацию инфраструктурных проектов.*

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

*В случае возникновения одного или нескольких из перечисленных выше рисков Эмитент предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий. Для нейтрализации части рисков Эмитентом будет предпринят ряд мер защиты и будут разработаны возможные мероприятия по действиям Эмитента 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. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку описанные факторы находятся вне контроля Эмитента.*

*Возможными действиями Эмитента 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 наиболее маржинальных, инвестиционно привлекательных районах Москвы.*

*Учитывая все вышеизложенные обстоятельства, можно сделать вывод о том, что макроэкономическая среда в Российской Федерации и городе Москва, регионе присутствия Эмитента, позволяет говорить о наличии специфических рисков, связанных с возможными макроэкономическими последствиями пандемии.*

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован 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 Эмитент не может полностью исключить риски, связанные с возможным введением чрезвычайного положения.*

*На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, риск, связанный с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в регионе, в котором Эмитент осуществлял основную деятельность, может быть вызван неконтролируемой динамикой развития пандемии COVID-19. В случае наступления указанных событий Эмитент будет действовать в соответствии с действующим законодательством и исходя из внутренней оценки ситуации.*

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован 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 Эмитент зарегистрирован 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 Эмитентом, как незначительная.*

#### **2.4.3. Финансовые риски**

Описывается подверженность Эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью Эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым Эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков.

*Участие в инвестиционной деятельности на рынке недвижимости накладывает на Эмитента (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.

Эмитентом накоплен значительный опыт привлечения финансовых ресурсов, в том числе на ранних стадиях строительных проектов, а также большой опыт взаимодействия с финансовыми институтами.

Возможности Эмитента 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, Эмитента.

Эмитент в минимальной степени подвержен валютному риску, поскольку обязательства Эмитента преимущественно номинированы в рублях, и в соответствии с условиями данных займов, выплаты по ним Эмитентом 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 Эмитента.

В течение отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, Эмитент не осуществлял хеджирования в целях снижения неблагоприятных последствий влияния процентного и валютного рисков.

Основными рисками на внешнем рынке, которые могут негативно сказаться на деятельности Эмитента и его способности исполнять свои обязательства по ценным бумагам, 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 Эмитента и его дочерних компаний и/или сроках таких заимствований, в том числе на российском рынке.

Эмитент 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 Эмитента.

Эмитент планирует оперативно осуществлять адекватные меры для минимизации влияния указанных выше рисков на исполнение Эмитентом его обязательств по ценным бумагам.

Эмитент 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 эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и тому подобного изменению валютного курса (валютные риски):

Основную деятельность Эмитент осуществляет на российском рынке ценных бумаг, и его доходы и расходы номинированы в валюте РФ и не зависят от курса рубля к иностранной валюте.

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, обязательства, выраженные в валюте, у Эмитента отсутствуют. Эмитент в течение отчетного периода не осуществлял экспорт продукции, импорт в поставках отсутствовал. Таким образом, финансовое состояние Эмитента, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности Эмитента напрямую не подвержены изменению валютного курса, т.к. все обязательства Эмитента 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 Эмитента. Так, значительное обесценение рубля может привести к снижению реальной стоимости активов Эмитента, номинированных в рублях, таких как банковские депозиты и дебиторская задолженность. Валютные риски для Эмитента минимальны.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента:

Эмитент не ставит своей целью получение прибыли от изменения валютных курсов и не осуществляет срочные сделки, номинированные в иностранной валюте.

Для минимизации процентного риска Эмитент планирует поддерживать сбалансированную по срокам и ставкам структуру активов и обязательств.

В случае отрицательных изменений процентных ставок для Эмитента, Эмитент планирует проводить жесткую политику по снижению затрат. Эмитент 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 Эмитента. Однако следует учитывать, что часть риска не может быть полностью нивелирована, поскольку указанные риски в большей степени находятся вне контроля деятельности Эмитента и зависят в большей степени от общеэкономической ситуации в стране.

Влияние инфляции на выплатах по ценным бумагам, критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

*Эмитент может столкнуться с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его операций. Определенные виды расходов Эмитента зависят от общего уровня цен в России, ускорение темпов инфляции может оказать негативный эффект на финансовые результаты Эмитента.*

*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). По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция составит 3,8–4,8% по итогам 2020 года и стабилизируется вблизи 4% в дальнейшем.*

*В случае увеличения инфляции в будущем Эмитент может столкнуться с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его деятельности. Высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Эмитента и снижению операционной маржи. Существенное увеличение общего роста цен в результате инфляционных процессов может привести к росту затрат Эмитента, увеличению стоимости заемных средств и стать причиной снижения показателей рентабельности.*

*Существующий на окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, уровень инфляции не оказывает существенного влияния на финансовое положение Эмитента и выплаты по ценным бумагам Эмитента.*

*По мнению Эмитента, критические значения инфляции, при которых у него могут возникнуть трудности по исполнению своих обязательств перед владельцами облигаций, лежат значительно выше величины инфляции, прогнозируемой на 2020 год и составляют 30%.*

*В случае стремительного роста инфляции, увеличения процентных ставок Эмитент намерен 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 эмитента 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 Эмитентом:**

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

#### 2.4.4. Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков):

**Внутренний рынок:**

*В обозримой перспективе риски, связанные с изменением валютного, налогового, таможенного, антимонопольного и лицензионного регулирования, которые могут повлечь ухудшение финансового состояния Эмитента, являются незначительными.*

*Эмитент строит свою деятельность в четком соответствии с законодательством, отслеживает и своевременно реагирует на изменения в нем.*

**Внешний рынок:**

*Эмитент не осуществляет экспорт товаров, работ либо услуг, внешнеэкономическую деятельность, поэтому сведения о правовых рисках, связанных с деятельностью Эмитента, указаны только для внутреннего рынка.*

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».*

*Указанный закон, а также принятые в соответствии с ним нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации и Центрального Банка РФ не содержат правил и норм, ухудшающих положение Эмитента и в целом свидетельствуют о последовательной либерализации валютного законодательства. В связи с этим риски, связанные с изменением валютного законодательства, является для Эмитента минимальными.*

**Внешний рынок:**

*Эмитент не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, в связи с чем изменение валютного законодательства на внешнем рынке не оказывает существенного влияния на деятельность Эмитента. Эмитент оценивает риски изменения валютного законодательства на внешнем рынке для себя как незначительные.*

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

**Внутренний рынок:**

*Эмитент является плательщиком налога на добавленную стоимость, налога на прибыль, налога на имущество и иных налогов и сборов.*

*Риск изменения налогового законодательства влияет на Эмитента в той же степени, как и на всех иных субъектов коммерческого оборота. Так, изменение налогового законодательства в части увеличения налоговых ставок или изменения порядков и сроков расчета и уплаты налогов может привести к уменьшению чистой прибыли Эмитента.*

*Эмитент неукоснительно соблюдает действующее налоговое законодательство и осуществляет на постоянной основе мониторинг его изменений, а также изменений в правоприменительной практике. На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий отчет, Эмитент не обладает информацией об изменениях налогового законодательства, способных оказать негативное влияние на его основную финансово-хозяйственную деятельность, в связи с чем оценивает рассматриваемые риски как минимальные.*

**Внешний рынок:**

*Риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке Эмитент расценивает как минимальные, указанные риски оказывают влияние на Эмитента 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:**

*Эмитент не осуществляет деятельность, связанную с импортом-экспортом, указанные риски являются минимальными.*

**Внешний рынок:**

*Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке, указанные риски являются минимальными.*

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

**Внутренний рынок:**

Эмитент 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 Эмитента 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 Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено, на деятельность Эмитента отсутствует.

#### **Внешний рынок:**

Сведения о рисках, связанных с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) на внешнем рынке не приводятся, поскольку Эмитент внешнеэкономической деятельности не осуществляет.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которая может негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент:

#### **Внутренний рынок:**

Эмитент не осуществляет виды работ, подлежащих обязательному лицензированию.

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, Эмитент не участвует в судебных процессах, имеющих существенное значение для финансово-хозяйственной деятельности Эмитента

В связи с изложенным влияние указанных рисков на деятельность Эмитента незначительно.

#### **Внешний рынок:**

Эмитент 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 2017-2019 гг. 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».

Данными изменениями устанавливаются требования к опыту застройщика, требования к минимальному размеру собственных средств застройщика. Кроме того, застройщику необходимо открыть банковский счет в уполномоченном банке, осуществляющем обязательное банковское сопровождение и контроль, на каждое разрешение на строительство, в том числе по проектам, разрешение на строительство которых получено до 01.07.2018 г. Также застройщик обязан раскрывать перечень данных путем размещения в Единой информационной системе жилищного строительства.

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.

Эмитентом осуществляется непрерывный мониторинг изменений, вносимых в законодательные акты, регулирующие деятельность в сфере долевого строительства многоквартирных домов.

Необходимо отметить, что Эмитент обладает достаточным опытом реализации строительных проектов с привлечением проектного финансирования, в связи с чем, по мнению Эмитента, внесенные в действующее законодательство об участии в долевом строительстве изменения не окажут значительного влияния на деятельность Эмитента.

#### 2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

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

*Существует риск возникновения убытков вследствие неблагоприятного восприятия имиджа Эмитента 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 Эмитента 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;*
- членство в профессиональных сообществах и деловых ассоциациях рынка недвижимости и участие представителей компании в деловых мероприятиях.*

#### 2.4.6. Стратегический риск

Риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент 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 эмитента:

*Стратегический риск Эмитента 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 Эмитент 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 Эмитента, 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 Эмитента;*
- регулярный мониторинг рыночной позиции Эмитента и степени достижения стратегических целей.*

*Риск возникновения у Эмитента в целом убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Эмитента, по мнению Эмитента, незначительный.*

#### 2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью:

*Основными направлениями деятельности, формирующими доходы Эмитента, являются управление*

инвестиционными проектами и сдача в аренду недвижимого имущества. Эмитент 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 Эмитента, осуществляющих строительство жилых домов и коммерческой недвижимости, что также оказывает влияние и на результаты его финансово-хозяйственной деятельности Эмитента. Обзор рисков строительной отрасли, влияющих на Эмитента и его дочерние общества, представлен в п.2.4.1 настоящего ежеквартального отчета.

Рисками, свойственными деятельности, осуществляемой Эмитентом, также могут быть:

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

По мнению Эмитента, влияние указанных рисков непосредственно на результаты его деятельности незначительно.

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

Эмитент 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 эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

В своей деятельности Эмитента не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

Эмитент не осуществляет виды работ, подлежащих обязательному лицензированию.

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

Риски, связанные с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, у Эмитента есть дочерние общества, в большинстве из которых Эмитент также исполняет функции единоличного исполнительного органа. В соответствии с действующим законодательством Эмитент, 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. Эмитент оценивает риск возможной ответственности по долгам дочерних обществ незначительным, т.к. осуществляет постоянный контроль за их деятельностью.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:

Сведения не приводятся, т.к. у Эмитента отсутствуют внешние потребители, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента.

## **2.4.8. Банковские риски**

Сведения настоящем пункте не указываются, т.к. Эмитент не является кредитной организацией.

# **Раздел III. Подробная информация об эмитенте**

## **3.1. История создания и развитие эмитента**

### **3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента**

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

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

Сокращенное фирменное наименование эмитента: **АО «Лидер–Инвест»**

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

По имеющейся у Эмитента информации полное и сокращенное фирменные наименования Эмитента не являются схожими с наименованием другого юридического лица. Тем не менее, во избежание возможного смешения полного и/или сокращенного фирменного наименования Эмитента с полным и/или сокращенным фирменным наименованием другого юридического лица Эмитент рекомендует пользоваться информацией об ОГРН или ИНН Эмитента.

Фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания.

Сведения об изменении фирменных наименований (для некоммерческой организации - наименования) и/или организационно-правовых форм в течение времени существования эмитента:

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.)

### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Эмитент зарегистрирован 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**

### 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

**Эмитент создан на неопределенный срок**

Краткое описание истории создания и развития эмитента:

**АО «Лидер-Инвест» основано в 2004 году для управления рентными недвижимыми активами АФК «Система».**

**С 2013 года АО «Лидер-Инвест» меняет бизнес-модель - с управляющего рентными активами на девелопера полного цикла, инвестируя в строительство жилья, качественных объектов коммерческой недвижимости и проектов комплексного развития территорий. В портфеле компании на разных стадиях проектирования и реализации находятся проекты общей площадью более 1 000 000 кв. м.**

**В ноябре 2015 года Компания завершила строительство и начала процесс передачи своего первого жилого объекта дольщикам – «Дом на Изумрудной» площадью 16 тыс. кв. м в СВАО г. Москвы.**

**По состоянию на конец 2017 года на стадии строительно-монтажных работ находилось 20 объектов. Портфель девелоперских проектов АО «Лидер-Инвест» на разных стадиях проработки состоит из 45 объектов, включая два крупномасштабных проекта комплексного освоения территории. С 2015 года в эксплуатацию было введено 17 проектов жилья и 2 проекта офисной недвижимости.**

**АО «Лидер-Инвест» является акционером АО «Московский бизнес - инкубатор» (АО «МБИ») — компании, управляющей бизнес-парком Nagatino i – Land и реализующей проект комплексной застройки территории ЗИЛа площадью 32 га в Нагатинской пойме. В 2016 году АО «МБИ» получило разрешение на ввод в эксплуатацию офисного здания БЦ «Декарт» общей площадью 31 тыс. кв. м.**

**АО «МБИ» предлагает в аренду собственные коммерческие помещения. В собственности компании находится более 12 тыс. кв. м коммерческих помещений на территории бизнес-парка Nagatino i - Land.**

**В 2017 году Эмитент получил от контролирующего акционера (ПАО АФК «Система») участок площадью 7,9 га на юго-западе Москвы по адресу Лобачевского 120, на котором в 2017 году компания**

приступила к строительству крупного многофункционального жилого комплекса.

В феврале-марте 2018 года Эмитентом были размещены пятилетние биржевые облигации серии БО-П02, ставка 1-6 купонов составила 11,70% годовых, исполнение оферты по требованию владельцев облигаций – конец февраля 2021 года. Размещение облигаций серии БО-П02 сопровождалось выкупом обращающихся облигаций серии БО-П01, по которым была установлена ставка 13,50% годовых по купонам до оферты с исполнение в конце июня 2018 года. Объем размещенных Эмитентом облигаций серии БО-П02 по номиналу составил 5 млрд руб., объем выкупленных Эмитентом облигаций серии БО-П01 составил 1,96 млрд руб. Таким образом, общий размер публичного облигационного долга Эмитента в обращении увеличился в номинальном объеме до 6 млрд руб. с одновременным увеличением срочности долга и уменьшением стоимости заимствования.

В июне 2018 года Эмитент выкупил по плановой оферте часть Биржевых облигаций серии БО-П01, в результате объем эмиссии в обращении данного выпуска сократился до 77 986 тыс. руб. по номинальной стоимости. В июне 2019 года Эмитент выкупил по плановой оферте часть Биржевых облигаций серии БО-П01, в результате объем эмиссии в обращении данного выпуска сократился до 53 843 тыс. руб. по номинальной стоимости.

По итогам ежегодного исследования «Топ-1000 российских менеджеров 2018», которое проводят Ассоциация менеджеров России и ИД «Коммерсантъ» 5 руководителей АО «Лидер-Инвест» заняли верхние строчки в отраслевых и профессиональных рейтингах.

В 2018 году АО «Лидер-Инвест» награждено дипломом Национальной премии в области экологической архитектуры и строительства «Эко\_Тектоника» за достижения в энергоэффективном строительстве.

В 1 полугодии 2019 года АО «Лидер-Инвест» завершил сделку по приобретению 100% доли в уставном капитале ООО «РАЗВИТИЕ» и будет осуществлять управление проектом городского значения «ЗИЛ-ЮГ», предполагающим redevelopment территории бывшей промзоны «ЗИЛ».

В августе 2019 года произошли изменения в составе акционеров Эмитента. Акционерное общество «Группа компаний «Эталон» увеличило долю участия в Эмитенте до 99,9901%. ПАО АФК «Система» вышло из числа акционеров Эмитента.

За 2019 год АО «Лидер-Инвест» введено в эксплуатацию 13 жилых комплексов общей площадью около 157,6 тыс. кв. метров: «Счастье на Дмитровке», «Счастье на Сходненской», «Счастье в Вешняках», «Счастье в Чертаново», «Счастье в Царицыно», «Счастье на Ленинском», «Счастье в Олимпийской деревне», «Резиденция на Покровском бульваре», «Резиденция на Всеволожском бульваре», «Счастье в Лианозово», «Счастье в Тушино», «Счастье на Волгоградке», «Счастье на Масловке». Еще 8 объектов компании находятся в стадии активного строительства.

Цели создания Эмитента: целью создания Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

Миссия эмитента (при наличии): миссия Эмитента не определена.

Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента: *Отсутствует.*

### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента:

*Российская Федерация, город Москва*

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц:

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

Иной адрес для направления эмитенту почтовой корреспонденции (в случае его наличия):

*Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9*

Номер телефона, факса, адрес электронной почты:

*тел./факс 7 499 683 03 03, [info@l-invest.ru](mailto:info@l-invest.ru)*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, размещенных и (или) размещаемых им ценных бумагах:

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

Адрес, номер телефона, факса, адрес электронной почты, адрес страницы в сети Интернет специального подразделения эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами эмитента (в случае его наличия):

*указанное подразделение у Эмитента отсутствует*

### **3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика**

**7705619586**

### **3.1.6. Филиалы и представительства эмитента**

*По состоянию на 31.03.2020 у Эмитента отсутствуют филиалы и представительства, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.*

## **3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента**

### **3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента**

**код (коды) вида (видов) экономической деятельности, которая является для эмитента основной, согласно ОКВЭД:**

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

**иные коды ОКВЭД, присвоенные эмитенту:**

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.

### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Основные виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки от продаж (объема продаж) эмитента за последний завершённый отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года, а также за аналогичные периоды предшествующего года:

**Основной деятельностью АО «Лидер-Инвест» является инвестирование в строительство жилья, качественных объектов коммерческой недвижимости, проектов комплексного развития территорий, а также управление недвижимым имуществом, в том числе сдача в аренду собственной коммерческой недвижимости.**

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды			
	2018 год	3 мес. 2019 года	2019 год	3 мес. 2020 года
Общий объем выручки от продаж (объем продаж) эмитента, тыс. руб.	1 478 167	378 931	1 296 062	258 453
Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом, %	+19,4	-3,0	-12,3	-31,8
<b>Вид деятельности: сдача в аренду недвижимого имущества</b>				
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	121 913	23 737	108 135	24 685
Доля выручки от продаж (объема продаж) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объема продаж) эмитента, %	8,2	6,3	8,3	9,6
Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом, %	+71,0	-37,8	-11,3	+4,0
<b>Вид деятельности: управление инвестиционными проектами (продажа имущества, услуги, связанные с обслуживанием имущества)</b>				
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	1 356 254	355 194	1 187 927	233 768
Доля выручки от продаж (объема продаж) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объема продаж) эмитента, %	91,8	93,7	91,7	90,4
Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом, %	+16,2	+0,7	-12,4	-34,2

Причины изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом:

**Изменение выручки Эмитента на 10 и более процентов за 2019 год и за 3 месяца 2020 года по сравнению с аналогичными периодом, обусловлено следующими факторами:**

- **концентрация Эмитента на деятельности по оказанию услуг управляющей компании подконтрольным компаниям и выполнению функций единоличного исполнительного органа;**
- **уменьшение количества подконтрольных компаний, в которых Эмитент выполняет функцию единоличного исполнительного органа.**

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности эмитента

**Основная хозяйственная деятельность эмитента не имеет сезонного характера**

Общая структура себестоимости эмитента

Наименование показателя	2018	2019
Сырье и материалы, %	0	0,68
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	0	0,26

Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	23,81	8,75
Топливо, %	0	0
Энергия, %	20,96	1,09
Затраты на оплату труда, %	0	60,16
Проценты по кредитам, % %	0	0
Арендная плата, % %	9,04	9,01
Отчисления на социальные нужды, %	0	17,19
Амортизация основных средств, %	13,55	0,76
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	0	0,99
Прочие затраты, %	32,64	1,12
амортизация по нематериальным активам, %	0	0
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0	0
обязательные страховые платежи, %	0	0
представительские расходы, %	0	0
иное, %	32,64	1,12
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	1 942,4	1 296,1

Наименование показателя	2019, 3 мес.	2020, 3 мес.
Сырье и материалы, %	0	0,07
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	0	0
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	4,1	87,81
Топливо, %	0	0
Энергия, %	7,5	0,38
Затраты на оплату труда, %	64,85	1,05
Проценты по кредитам, % %	0	0
Арендная плата, % %	1	7,83
Отчисления на социальные нужды, %	0	0,16
Амортизация основных средств, %	1,76	0,93
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	18,15	0,63
Прочие затраты, %	2,64	1,15
амортизация по нематериальным активам, %	0	0
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0	0
обязательные страховые платежи, %	0	0
представительские расходы, %	0	0
иное, %	2,64	1,15
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	282,3	258,45

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Указывается состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг).

***Имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг) нет***

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и произведены расчеты, отраженные в настоящем подпункте:

***Расчёты и показатели, отражённые в настоящем разделе, произведены на основании бухгалтерской отчётности Эмитента, подготовленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учёта (РСБУ).***

### 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Наименование, место нахождение, ИНН (если применимо) (при наличии), ОГРН (если применимо) (при наличии) поставщиков эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров, и их доли в общем объеме поставок за последний заверченный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года:

*У Эмитента отсутствуют поставщики с долей более 10% от всех поставок материалов или товаров как по итогам 2019 года, так и по итогам 3 месяцев 2020 года, в связи с чем указанная информация не представляется.*

Информация об изменении более чем на 10 процентов цен на основные материалы и товары или об отсутствии такого изменения за последний заверченный отчетный год и за отчетный период, состоящий из трех месяцев текущего года:

*Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было*

Доля импортных поставок в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

*Импортные поставки отсутствуют*

### 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность:

*Эмитент осуществляет свою деятельность на территории города Москва.*

Возможные факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния:

*На результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента могут оказать негативное влияние следующие факторы, под воздействием которых формируются доходы Эмитента и дочерних обществ, находящихся под управлением Эмитента:*

- *рост стоимости заемного финансирования, ведущий к удорожанию проектов строительства;*
- *снижение реального располагаемого дохода населения от последствий карантина за время пандемии COVID-19, в частности - изменений на рынке труда;*
- *падение спроса в силу снижения реального располагаемого дохода населения;*
- *рост процентных ставок по ипотечным кредитам, может привести к снижению потребительского спроса на недвижимость;*
- *снижение общего уровня 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 Эмитента;*
- *повышение цен на ресурсы и строительно-монтажные работы, что может снизить рентабельность Эмитента;*
- *Ограничение доступа Эмитента и/или его дочерних обществ к банковским кредитам.*
- *усиление конкуренции на рынке;*
- *дефицит производственных мощностей;*
- *ужесточение мер законодательного регулирования отрасли;*
- *изменение цен на сырье и другие используемые ресурсы в процессе строительства.*

*Возможные действия Эмитента по уменьшению влияния указанных факторов:*

- *постоянный мониторинг и исследование рынка жилой и коммерческой недвижимости по основным показателям динамики цен и объемов предложения, анализ факторов, влияющих на уровень цен, построение прогнозов и различных сценариев развития рынка, стресс-тест;*
- *проведение эффективных маркетинговых акций, направленных на расширение потребительского спроса, привлечение новых потенциальных потребителей за счет различных программ рассрочки и кредитования;*
- *внедрение в строительство новых современных проектных решений и технологий, повышающих привлекательность и качество строящейся жилой и коммерческой недвижимости;*

- увеличение количества дополнительных услуг и сервисов (юридические консультации, содействие в регистрации прав на недвижимость, управление и эксплуатация построенных объектов);
- эффективная политика ценообразования в пределах бюджета строительной программы;
- повышение эффективности управления и контроля затрат, снижение производственных и управленческих издержек;
- создание стратегических партнерств с крупными строительными компаниями и поставщиками строительных материалов;
- участие в аукционах на приобретение новых земельных участков, и приобретение земельных участков на более выгодных, чем до кризиса условиях;
- мониторинг, изучение и своевременный учет изменений в законодательстве, регулирующим строительную сферу, рынок жилой недвижимости, ипотеку и сферу банковского кредитования, участие в различных рабочих группах по совершенствованию законодательства в качестве экспертов рынка недвижимости и строительства;
- участие в различных профессиональных союзах (СРО) и общественных организациях: АСР (Ассоциация Строителей России), ТПП (Торгово-промышленная палата).

### 3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

*Эмитент не осуществляет деятельности, предусматривающие наличие разрешений (лицензий) на осуществление банковских операций, страховой деятельности, деятельности профессионального участника рынка ценных бумаг, деятельности акционерного инвестиционного фонда, видов деятельности, имеющих 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.*

Сведения о наличии у эмитента специальных допусков для проведения отдельных видов работ:

*Специальные допуски для проведения отдельных видов работ на дату завершения отчетного квартала, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, у Эмитента отсутствуют.*

### 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

*Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом, специализированным обществом.*

### 3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

*Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых. Эмитент не имеет подконтрольных организаций, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.*

### 3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

*Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи.*

## 3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Краткое описание планов эмитента в отношении будущей деятельности и источников будущих доходов:

*Эмитент не планирует изменения своей деятельности в будущем. Эмитент является одним из ведущих российских девелоперов в строительстве жилья комфорт-, бизнес-, премиум- и элит- сегментах в Москве, планирует продолжать работу над созданием новых продуктов уникального и серийного характера, разработанных с применением передовых технологических решений.*

*Источниками будущих доходов Эмитента будут продолжать оставаться доходы от управления инвестиционными проектами (продажа недвижимости и ее обслуживание, аренда).*

Краткое описание планов, касающихся организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности:

*Эмитент не планирует организовывать новое производство, а также осуществлять разработку новых видов продукции. У Эмитента отсутствуют планы по модернизации и реконструкции основных средств более чем на 10% от объема основных средств на 31.03.2020 г. – отчетную дату, предшествующую дате окончания квартала, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет.*

*Эмитент не планирует изменения основной деятельности.*

### 3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

Наименование группы, холдинга или ассоциации: *Группа «Эталон»*

Срок участия эмитента: *с 2019 года*

Роль (место) и функции эмитента в организации: *Осуществление комплекса мер по управлению проектами, активами и организациями Группы «Эталон».*

### 3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Состав подконтрольных Эмитенту организаций по состоянию на 31.03.2020 г.:

<b>1. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Самаринская»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Самаринская»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725812852
<b>ОГРН (если применимо)</b>	5137746193569
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва.
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной

организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер–Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер–Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>2. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Всеволожский»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725812965
<b>ОГРН (если применимо)</b>	5137746199730
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер–Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер–Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586

<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>3. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Даев»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Даев»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725812997
<b>ОГРН (если применимо)</b>	5137746199762
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер–Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер–Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо

размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту	Не применимо
размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации	Не применимо
Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента	Не применимо

<b>4. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Электrozаводская»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Специализированный застройщик Электrozаводская»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725812972
<b>ОГРН (если применимо)</b>	5137746199740
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо

<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>5. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинский»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Нагатинский»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725813172
<b>ОГРН (если применимо)</b>	5137746202248
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер–Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер–Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>6. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Специализированный застройщик Нагатино-1»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725813006
<b>ОГРН (если применимо)</b>	5137746199784
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>7. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Рогожский»

<b>ИНН (если применимо)</b>	7725813197
<b>ОГРН (если применимо)</b>	5137746202875
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер–Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер–Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>8. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Специализированный застройщик Нагатино-2»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725813207
<b>ОГРН (если применимо)</b>	5137746202886
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва

<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>9. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Покровский»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Покровский»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725813221
<b>ОГРН (если применимо)</b>	5137746202919
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль

<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер–Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер–Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>10. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Серпуховской вал»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Серпуховской вал»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725813239
<b>ОГРН (если применимо)</b>	5137746202920
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%

<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>11. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-3»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Специализированный застройщик Нагатино-3»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725813038
<b>ОГРН (если применимо)</b>	5137746200004
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент</b>	Для прямого контроля не указывается

<b>осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>12. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «ЛТИ»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725815042
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1147746009542
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет

<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** Генеральный директор:

<b>Фамилия, имя, отчество (если имеется)</b>	<b>Доля в уставном капитале эмитента</b>	<b>Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента</b>
Ермишкин Андрей Михайлович	отсутствует	отсутствует

Полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации не переданы управляющей организации или управляющему.

<b>13. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-4»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Специализированный застройщик Нагатино-4»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725815035
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1147746009531
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа**

**подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер–Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер–Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>14. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Абрамцевская 10»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Абрамцевская 10»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725284472
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1157746740942
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер–Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер–Инвест»

<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>15. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Капицы 32»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Специализированный застройщик Академика Капицы 32»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725285941
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1157746778860
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер–Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер–Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646

<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>16. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Вешняковская 10»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725285853
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1157746778793
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо

размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту	Не применимо
размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации	Не применимо
Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента	Не применимо

<b>17. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 18»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Вешняковская 18»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725285846
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1157746778771
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер–Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер–Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо

Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента	Не применимо
---	--------------

18. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Демьяна Бедного 15»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Демьяна Бедного 15»
ИНН (если применимо)	7725285892
ОГРН (если применимо)	1157746778826
Место нахождения	Российская Федерация, город Москва
Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом	Прямой контроль
Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации	100%
Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	Не применимо
Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом	Для прямого контроля не указывается
Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента	Не имеет
Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации	Не имеет
Описание основного вида деятельности подконтрольной организации	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

полное фирменное наименование	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
сокращенное фирменное наименование	АО «Лидер-Инвест»
ИНН (если применимо)	7705619586
ОГРН (если применимо)	1047796714646
место нахождения	Российская Федерация, город Москва
размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации	Не применимо
размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту	Не применимо
размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации	Не применимо
Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента	Не применимо

<b>19. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Зеленодольская 41»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725285934
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1157746778870
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>20. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измайловское 20»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Специализированный застройщик Измайловское 20»

<b>ИНН (если применимо)</b>	7725285878
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1157746778837
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер–Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер–Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>21. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Ленинский 154»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Ленинский 154»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725285966
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1157746778969
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва

<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>22. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Мичуринский 10»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725285927
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1157746778925
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль

<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер–Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер–Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>23. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Нагатинская 4»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725285860
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1157746778859
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%

<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>24. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Софьи Ковалевской 20»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725285980
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1157746778991
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент</b>	Для прямого контроля не указывается

<b>осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер–Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер–Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>25. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Усиевича 10»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Усиевича 10»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725285973
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1157746778980
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет

<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>26. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрициуса 18»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Фабрициуса 18»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725285902
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1157746778892
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер–Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер–Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>27. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Федора Полетаева 15»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Федора Полетаева 15»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725285959
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1157746778936
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>28. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Чертановская 59»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Чертановская 59»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725285885
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1157746778804
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа**

**подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>29. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Мишина»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Мишина»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725813214
<b>ОГРН (если применимо)</b>	5137746202908
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100,0%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586

<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>30. Полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лобачевского 120»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лобачевского 120»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7704868036
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1147746772997
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100,0%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	100,0%
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо

размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту	Не применимо
размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации	Не применимо
Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента	Не применимо

<b>31. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Зорге 3»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725381290
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1177746625957
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100,0%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо

Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента	Не применимо
---	--------------

<b>32. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино -5»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Специализированный застройщик Нагатино -5»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725381275
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1177746625935
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100,0%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>33. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Мурановская 5»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Мурановская 5»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725381268
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1177746625902
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100,0%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>34. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорная 28»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Специализированный застройщик Нагорная 28»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725381317

<b>ОГРН (если применимо)</b>	1177746625858
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100,0%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>35. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Нижнелихоборский 5»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Нижнелихоборский 5»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725381250
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1177746625847
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва

<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100,0%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>36. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Россошанская ЗА»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Россошанская ЗА»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725381349
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1177746625891
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль

<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100,0%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>37. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Специализированный застройщик Фотиевой 5»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725381243
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1177746625825
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100,0%

<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>38. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Шипиловская 58»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Шипиловская 58»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725381282
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1177746625946
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100,0%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент</b>	Для прямого контроля не указывается

<b>осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>39. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»
<b>ИНН (если применимо)</b>	9718021525
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1167746750126
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100,0%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается

<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>40. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Кавказский Плюс»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Кавказский Плюс»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7724375399
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1167746718688
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100,0%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет

<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий
--	--------------------------------------

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>41. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский Плюс»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Красногвардейский Плюс»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7703414657
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1167746750896
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100,0%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен

ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>42. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»
<b>ИНН (если применимо)</b>	9729020072
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1167746750115
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100,0%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной**

**организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>43. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Яна Райниса Плюс»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Яна Райниса Плюс»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7733294629
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1167746717588
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100,0%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной

организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>44. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ярославское Плюс»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Специализированный застройщик Ярославское Плюс»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7716830365
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1167746718776
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100,0%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»

<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо
<b>размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту</b>	Не применимо
<b>размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не применимо
<b>Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента</b>	Не применимо

<b>45. Полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	АО «МБИ»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7725237240
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1037725042794
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	100%
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Строительство жилых и нежилых зданий

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:** совет директоров (наблюдательный совет) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации переданы управляющей организации:

<b>полное фирменное наименование</b>	Акционерное общество «Лидер-Инвест»
<b>сокращенное фирменное наименование</b>	АО «Лидер-Инвест»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7705619586
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1047796714646
<b>место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>размер доли участия эмитента в уставном капитале управляющей организации</b>	Не применимо

размер доли обыкновенных акций управляющей организации, принадлежащих эмитенту	Не применимо
размер доли участия управляющей организации (управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации	Не применимо
Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента	Не применимо

<b>46. Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «РАЗВИТИЕ»
<b>ИНН (если применимо)</b>	7724339440
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1157746994822
<b>Место нахождения</b>	Российская Федерация, город Москва
<b>Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом</b>	Прямой контроль
<b>Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Эмитент имеет право прямо распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной организации
<b>Размер доли участия эмитента в уставном капитале подконтрольной организации</b>	100%
<b>Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту</b>	не применимо
<b>Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом</b>	Для прямого контроля не указывается
<b>Размер доли подконтрольной организации в уставном капитале эмитента</b>	Не имеет
<b>Размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации</b>	Не имеет
<b>Описание основного вида деятельности подконтрольной организации</b>	Вложения в ценные бумаги

**персональный состав совета директоров (наблюдательного совета) подконтрольной организации:**

Фамилия, имя, отчество (если имеется)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента
Берлович Максим Сергеевич	Отсутствует	отсутствует
Лоскутникова Виктория Викторовна	Отсутствует	отсутствует
Щербина Геннадий Филиппович	Отсутствует	отсутствует
Егоров Сергей Валерьевич	Отсутствует	отсутствует
Оглоблина Марина Евгеньевна	Отсутствует	отсутствует

**персональный состав коллегиального исполнительного органа (правления, дирекции) подконтрольной организации:** коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция) подконтрольной организации не избран (не сформирован), т.к. не предусмотрен ее уставом.

**лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной организации:** Генеральный директор:

Фамилия, имя, отчество (если имеется)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента
Берлович Максим Сергеевич	Отсутствует	отсутствует

Полномочия единоличного исполнительного органа данной подконтрольной организации не переданы управляющей организации или управляющему.

### 3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

На 31.12.2019 г.

Единица измерения: руб.

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Машины и оборудование (СПИ 180 мес.)	0	0
Здания (СПИ 361 мес.)	0	0
Сооружения (СПИ 36 мес.)	953 830	221 609
Офисное оборудование (СПИ 37 мес.)	4 913 465	4 200 672
Производственный и хозяйственный инвентарь (СПИ 120 мес.)	0	0
Транспортные средства (СПИ 61 мес.)	0	0
Земельные участки	0	0
Другие виды ОС	19 076 447	7 703 967
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	275 041 344	10 496 952
<b>ИТОГО</b>	<b>299 985 086</b>	<b>22 623 200</b>

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

**Начисление амортизационных отчислений по объектам основных средств для целей бухгалтерского учета производится в соответствии с учетной политикой Эмитента линейным способом.**

**Переоценка основных средств не производится.**

Отчетная дата: 31.12.2019

На 31.03.2020 г.

Единица измерения: руб.

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Машины и оборудование (СПИ 180 мес.)	0	0
Здания (СПИ 361 мес.)	0	0
Сооружения (СПИ 36 мес.)	714 000	193 200
Офисное оборудование (СПИ 37 мес.)	3 990 885	3 880 093
Производственный и хозяйственный инвентарь (СПИ 120 мес.)	0	0
Транспортные средства (СПИ 61 мес.)	0	0
Земельные участки	0	0
Другие виды ОС	13 282 708	5 958 601
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	293 489 851	11 714 354
<b>ИТОГО</b>	<b>311 477 444</b>	<b>21 746 248</b>

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:

**Начисление амортизационных отчислений по объектам основных средств для целей бухгалтерского учета производится в соответствии с учетной политикой Эмитента линейным способом.**

**Переоценка основных средств не производится.**

Отчетная дата: 31.03.2020

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение последнего завершеного финансового года, с указанием даты проведения переоценки, полной и остаточной (за вычетом амортизации) балансовой стоимости основных средств до переоценки и полной и остаточной (за вычетом амортизации) восстановительной стоимости основных средств с учетом этой переоценки.

Указанная информация приводится по группам объектов основных средств. Указываются сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств.

**Переоценка основных средств за указанный период не проводилась**

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, даты возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента): **Нет**

## Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

### 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: **руб.**

Наименование показателя	2018	2019
Норма чистой прибыли, %	32,76	30,45
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0,06	0,05
Рентабельность активов, %	1,90	1,45
Рентабельность собственного капитала, %	2,71	2,15
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

Наименование показателя	2019,3 мес.	2020, 3 мес.
Норма чистой прибыли, %	-53,53	307,94
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0,01	0,01
Рентабельность активов, %	-0,79	2,82
Рентабельность собственного капитала, %	-1,13	4,26
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	0	0

**Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов**

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, а также причины, которые, по мнению органов управления, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

**Основной деятельностью Эмитента являются инвестирование в строительство жилья, качественных объектов коммерческой недвижимости, проектов комплексного развития территорий, а также управление недвижимым имуществом, в том числе сдача в аренду собственной коммерческой недвижимости, что оказывает существенное влияние на значения представленных в таблице показателей.**

**Показатель «Норма чистой прибыли» за годовые периоды 2018 и 2019 гг. является положительным, однако имеет нестабильную динамику. За 3 мес. 2019 г. Эмитентом получен чистый убыток в размере 202 831 тыс. руб. Убыток за 1-й квартал 2019 года обусловлен превышением расходов по основной деятельности, включая коммерческие и управленческие над величиной полученной выручки. Прибыль за 1 квартал 2020 получена в основном за счет полученных доходов от участия в других организациях в размере 818 882 тыс. руб. против 26 972 тыс. руб. в 1 квартале 2019 года.**

**Коэффициент оборачиваемости активов, отражающий интенсивность использования Эмитентом активов, имеет низкие значения за все анализируемые периоды, что обусловлено спецификой деятельности Эмитента в силу долгосрочности проектов, связанных со строительством недвижимости.**

*Показатели рентабельности характеризуют эффективность работы предприятия – производительность или отдачу от использования финансовых ресурсов. Оба показателя рентабельности у Эмитента за годовые периоды 2018 и 2019 гг. имеют положительное значение и находятся на уровне, характерном для компаний строительной отрасли и девелопмента. Отрицательная рентабельность на конец 1 квартала 2019 года связана с получением убытка Эмитентом.*

*В целом, приведенные годовые показатели свидетельствуют о финансовой стабильности, сбалансированности основных финансовых потоков Эмитента, а убытки, полученные по окончании первого квартала 2019 года, отражают специфику деятельности Эмитента.*

*В рассматриваемом периоде убытки отсутствовали, соответственно, показатели «Сумма непокрытого убытка на отчетную дату» и «Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов» равны нулю.*

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

#### **4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств**

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': **тыс. руб.**

Наименование показателя	2018	2019
Чистый оборотный капитал	6 021 558	4 828 355
Коэффициент текущей ликвидности	5,02	2,79
Коэффициент быстрой ликвидности	4,94	2,76

Наименование показателя	2019, 3 мес.	2020, 3 мес.
Чистый оборотный капитал	3 635 688	7 797 307
Коэффициент текущей ликвидности	3,64	3,74
Коэффициент быстрой ликвидности	3,54	3,71

По усмотрению эмитента дополнительно приводится динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных сводной бухгалтерской (консолидированной финансовой) отчетности эмитента, включаемой в состав ежеквартального отчета: **Нет**

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов: **Да**

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов на основе экономического анализа динамики приведенных показателей с описанием факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, оказали наиболее существенное влияние на ликвидность и платежеспособность эмитента:

**Основной деятельностью Эмитента являются инвестирование в строительство жилья, качественных объектов коммерческой недвижимости, проектов комплексного развития территорий, а также управление**

недвижимым имуществом, в том числе сдача в аренду собственной коммерческой недвижимости, что оказывает существенное влияние на значения представленных в таблице показателей.

По итогам анализируемых в таблице периодов показатель чистого оборотного капитала на 31.03.2020 по сравнению с показателем за аналогичный предшествующий период существенно вырос, что связано с сокращением краткосрочных обязательств и долгосрочной дебиторской задолженности Эмитента при некотором росте оборотных активов в отчетном периоде по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Снижение чистого оборотного капитала по итогам 2019 года по сравнению с 2018 годом обусловлено снижением величины оборотных активов в связи с погашением выданных краткосрочных займов.

Коэффициент текущей ликвидности характеризует общую обеспеченность краткосрочной задолженности предприятия оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения его срочных обязательств. Нормальное ограничение (КТЛ >1) означает, что денежные средства и предстоящие поступления от текущей деятельности должны покрывать текущие долги.

Коэффициент быстрой ликвидности - это более жесткая оценка ликвидности предприятия. Этот показатель характеризует какую долю текущих краткосрочных обязательств может погасить предприятие, если его положение станет действительно критическим; при этом исходят из предположения, что товарно-материальные запасы вообще не имеют никакой ликвидационной стоимости. Оптимальное значение данного показателя – Кбл = 0,8-1,0.

По итогам 2019 года значения коэффициентов текущей ликвидности и быстрой ликвидности снизились по сравнению с показателями 2018 года более чем в полтора раза. По итогам 1 квартала 2020 года в сравнении с таким же периодом в 2019 году показатели ликвидности выросли на 2,8% и 4,8% соответственно.

Основное влияние на показатели ликвидности Эмитента за анализируемые периоды оказали следующие факторы:

1. Увеличение величины оборотных активов в 2019 году на 585 390 тыс. руб. и на 4 458 515 тыс. руб. в 1 квартале 2020 года (за счет роста финансовых вложений) в абсолютном значении по сравнению с показателями за аналогичные периоды предыдущего года;
2. Снижением величины долгосрочной дебиторской задолженности на 1 172 393 тыс. руб. в абсолютном значении в отчетном периоде по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Мнения органов управления эмитента относительно причин или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают: **Нет**

Член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете: **Нет**

#### 4.3. Финансовые вложения эмитента

На 31.12.2019 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги:

1. вид ценных бумаг	Акции обыкновенные именные
полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) эмитента ценных бумаг	Акционерное общество «Лобачевского 120» (АО «Лобачевского 120»)
место нахождения эмитента ценных бумаг	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9, этаж/комн. 17/24
ИНН эмитента ценных бумаг (если применимо)	7704868036
ОГРН эмитента ценных бумаг (если применимо)	1147746772997
государственный регистрационный номер выпуска эмиссионных ценных бумаг и дата государственной регистрации, регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска эмиссионных ценных бумаг	1-01-82316-Н от 09.06.2014 г.

(идентификационный номер выпуска эмиссионных ценных бумаг, которые в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" не подлежат государственной регистрации, дата его присвоения, орган (организация), осуществивший их присвоение)	
количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента	10 000
общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента (для облигаций и иных долговых эмиссионных ценных бумаг)	Для акций не указывается
срок погашения опционов	Для акций не указывается
общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента	1 528 645 тыс. руб.
общая балансовая стоимость ценных бумаг дочернего (зависимого общества) Эмитента	1 528 645 тыс. руб.
размер фиксированного процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам или порядок его определения	Для акций не указывается
срок выплаты процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам	Для акций не указывается
размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - эмитента, срок выплаты	Для обыкновенных акций не указывается
размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты	Дивиденды в текущем и предшествующем году не объявлялись, не начислялись и не выплачивались. В соответствии с уставом общества срок выплаты дивидендов не должен превышать сроков выплаты дивидендов, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах» (далее – Закон), иными нормативными актами Российской Федерации. Решением о выплате (объявлении) дивидендов может быть определен меньший срок выплаты дивидендов. В соответствии с Законом срок выплаты дивидендов номинальному держателю и являющемуся профессиональным участником рынка ценных бумаг доверительному управляющему, которые зарегистрированы в реестре акционеров, не должен превышать 10 рабочих дней, а другим зарегистрированным в реестре акционеров лицам - 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.
Количество и номинальная стоимость (сумма увеличения номинальной стоимости) акций, полученных Эмитентом (в случае если величина вложений Эмитента в акции акционерного общества увеличилась в связи с увеличением уставного капитала акционерного общества, осуществленным за счет имущества такого акционерного общества)	Величина вложений Эмитента в акции акционерного общества не увеличилась в связи с увеличением уставного капитала акционерного общества, осуществленным за счет имущества такого акционерного общества

2. вид ценных бумаг	Акции обыкновенные именные
полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) эмитента ценных бумаг	Акционерное общество «МБИ» (АО «МБИ»)
место нахождения эмитента ценных бумаг	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
ИНН эмитента ценных бумаг (если применимо)	7725237240

ОГРН эмитента ценных бумаг (если применимо)	1037725042794
государственный регистрационный номер выпуска эмиссионных ценных бумаг и дата государственной регистрации, регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска эмиссионных ценных бумаг (идентификационный номер выпуска эмиссионных ценных бумаг, которые в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" не подлежат государственной регистрации, дата его присвоения, орган (организация), осуществивший их присвоение)	1-01-08868-А от 12.01.2004
количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента	1 000
общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента (для облигаций и иных долговых эмиссионных ценных бумаг)	Для акций не указывается
срок погашения опционов	Для акций не указывается
общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента	1 284 084 тыс. руб.
общая балансовая стоимость ценных бумаг дочернего (зависимого общества) Эмитента	1 284 084 тыс. руб.
размер фиксированного процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам или порядок его определения	Для акций не указывается
срок выплаты процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам	Для акций не указывается
размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - эмитента, срок выплаты	Для обыкновенных акций не указывается
размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты	Дивиденды в текущем и предшествующем году не объявлялись, не начислялись и не выплачивались. В соответствии с уставом общества срок выплаты дивидендов не должен превышать сроков выплаты дивидендов, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах» (далее – Закон), иными нормативными актами Российской Федерации. Решением о выплате (объявлении) дивидендов может быть определен меньший срок выплаты дивидендов. В соответствии с Законом срок выплаты дивидендов номинальному держателю и являющемуся профессиональным участником рынка ценных бумаг доверительному управляющему, которые зарегистрированы в реестре акционеров, не должен превышать 10 рабочих дней, а другим зарегистрированным в реестре акционеров лицам - 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.
Количество и номинальная стоимость (сумма увеличения номинальной стоимости) акций, полученных Эмитентом (в случае если величина вложений Эмитента в акции акционерного общества увеличилась в связи с увеличением уставного капитала акционерного общества, осуществленным за счет имущества такого акционерного общества)	Величина вложений Эмитента в акции акционерного общества не увеличилась в связи с увеличением уставного капитала акционерного общества, осуществленным за счет имущества такого акционерного общества

**Вложений в неэмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет**

Иные финансовые вложения

1. объект финансового вложения	Вклад в уставный капитал
полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) организации, которой эмитентом предоставлен заем	Общество с ограниченной ответственностью «Развитие» (ООО «Развитие»)
место нахождения организации, которой эмитентом предоставлен заем	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. 309
ИНН (если применимо)	7724339440
ОГРН (если применимо)	1157746994822
размер вложения в денежном выражении	4 505 095 тыс. руб.
размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда) такой организации (если финансовое вложение связано с участием эмитента в уставном (складочном) капитале организации (паевого фонда))	100%
размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения	В соответствии с законодательством Российской Федерации общество с ограниченной ответственностью вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками общества. Решение об определении части прибыли общества, распределяемой между участниками общества, принимается общим собранием участников общества. Часть прибыли общества, предназначенная для распределения между его участниками, распределяется пропорционально их долям в уставном капитале общества. Уставом общества при его учреждении или путем внесения в устав общества изменений по решению общего собрания участников общества, принятому всеми участниками общества единогласно, может быть установлен иной порядок распределения прибыли между участниками общества.
срок выплаты дохода от объекта финансового вложения	в соответствии с законодательством Российской Федерации срок и порядок выплаты части распределенной прибыли общества определяются уставом общества или решением общего собрания участников общества о распределении прибыли между ними. Срок выплаты части распределенной прибыли общества не должен превышать шестьдесят дней со дня принятия решения о распределении прибыли между участниками общества. В случае, если срок выплаты части распределенной прибыли общества уставом или решением общего собрания участников общества о распределении прибыли между ними не определен, указанный срок считается равным шестидесяти дням со дня принятия решения о распределении прибыли между участниками общества.

2. объект финансового вложения	Заем денежных средств
полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) организации, которой эмитентом предоставлен заем	Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор» (АО «МБИ»)
место нахождения организации, которой эмитентом предоставлен заем	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
ИНН (если применимо)	7725237240
ОГРН (если применимо)	1037725042794

размер вложения в денежном выражении	1 214 881,8 тыс. руб.
размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда) такой организации (если финансовое вложение связано с участием эмитента в уставном (складочном) капитале организации (паевого фонда))	Вложение не связано с участием в уставном (складочном) капитале организации (паевого фонда)
размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения	12,0 % годовых
срок выплаты дохода от объекта финансового вложения	Проценты за пользование полученной суммой выплачиваются одновременно с погашением основной суммы займа 31.12.2020 г.

### На 31.03.2019 г.

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 5 и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

1. вид ценных бумаг	Акции обыкновенные именные
полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) эмитента ценных бумаг	Акционерное общество «Лобачевского 120» (АО «Лобачевского 120»)
место нахождения эмитента ценных бумаг	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9, этаж/комн. 17/24
ИНН эмитента ценных бумаг (если применимо)	7704868036
ОГРН эмитента ценных бумаг (если применимо)	1147746772997
государственный регистрационный номер выпуска эмиссионных ценных бумаг и дата государственной регистрации, регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска эмиссионных ценных бумаг (идентификационный номер выпуска эмиссионных ценных бумаг, которые в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" не подлежат государственной регистрации, дата его присвоения, орган (организация), осуществивший их присвоение)	1-01-82316-Н от 09.06.2014 г.
количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента	10 000
общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента (для облигаций и иных долговых эмиссионных ценных бумаг)	Для акций не указывается
срок погашения опционов	Для акций не указывается
общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента	1 528 645 тыс. руб.
общая балансовая стоимость ценных бумаг дочернего (зависимого общества) Эмитента	1 528 645 тыс. руб.
размер фиксированного процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам или порядок его определения	Для акций не указывается
срок выплаты процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам	Для акций не указывается
размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - эмитента, срок выплаты	Для обыкновенных акций не указывается
размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям	Дивиденды в текущем и предшествующем году не объявлялись, не начислялись и не выплачивались.

в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты	В соответствии с уставом общества срок выплаты дивидендов не должен превышать сроков выплаты дивидендов, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах» (далее – Закон), иными нормативными актами Российской Федерации. Решением о выплате (объявлении) дивидендов может быть определен меньший срок выплаты дивидендов. В соответствии с Законом срок выплаты дивидендов номинальному держателю и являющемуся профессиональным участником рынка ценных бумаг доверительному управляющему, которые зарегистрированы в реестре акционеров, не должен превышать 10 рабочих дней, а другим зарегистрированным в реестре акционеров лицам – 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.
Количество и номинальная стоимость (сумма увеличения номинальной стоимости) акций, полученных Эмитентом (в случае если величина вложений Эмитента в акции акционерного общества увеличилась в связи с увеличением уставного капитала акционерного общества, осуществленным за счет имущества такого акционерного общества)	Величина вложений Эмитента в акции акционерного общества не увеличилась в связи с увеличением уставного капитала акционерного общества, осуществленным за счет имущества такого акционерного общества

2. вид ценных бумаг	Акции обыкновенные именные
полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) эмитента ценных бумаг	Акционерное общество «МБИ» (АО «МБИ»)
место нахождения эмитента ценных бумаг	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
ИНН эмитента ценных бумаг (если применимо)	7725237240
ОГРН эмитента ценных бумаг (если применимо)	1037725042794
государственный регистрационный номер выпуска эмиссионных ценных бумаг и дата государственной регистрации, регистрирующий орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска эмиссионных ценных бумаг (идентификационный номер выпуска эмиссионных ценных бумаг, которые в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" не подлежат государственной регистрации, дата его присвоения, орган (организация), осуществивший их присвоение)	1-01-08868-А от 12.01.2004
количество ценных бумаг, находящихся в собственности эмитента	1 000
общая номинальная стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента (для облигаций и иных долговых эмиссионных ценных бумаг)	Для акций не указывается
срок погашения опционов	Для акций не указывается
общая балансовая стоимость ценных бумаг, находящихся в собственности Эмитента	1 284 084 тыс. руб.
общая балансовая стоимость ценных бумаг дочернего (зависимого общества) Эмитента	1 284 084 тыс. руб.
размер фиксированного процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам или порядок его определения	Для акций не указывается
срок выплаты процента или иного дохода по облигациям и иным долговым эмиссионным ценным бумагам	Для акций не указывается

размер дивиденда по привилегированным акциям или порядок его определения в случае, когда он определен в уставе акционерного общества - эмитента, срок выплаты	Для обыкновенных акций не указывается
размер объявленного дивиденда по обыкновенным акциям (при отсутствии данных о размере объявленного дивиденда по обыкновенным акциям в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты	Дивиденды в текущем и предшествующем году не объявлялись, не начислялись и не выплачивались. В соответствии с уставом общества срок выплаты дивидендов не должен превышать сроков выплаты дивидендов, установленных Федеральным законом «Об акционерных обществах» (далее – Закон), иными нормативными актами Российской Федерации. Решением о выплате (объявлении) дивидендов может быть определен меньший срок выплаты дивидендов. В соответствии с Законом срок выплаты дивидендов номинальному держателю и являющемуся профессиональным участником рынка ценных бумаг доверительному управляющему, которые зарегистрированы в реестре акционеров, не должен превышать 10 рабочих дней, а другим зарегистрированным в реестре акционеров лицам - 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.
Количество и номинальная стоимость (сумма увеличения номинальной стоимости) акций, полученных Эмитентом (в случае если величина вложений Эмитента в акции акционерного общества увеличилась в связи с увеличением уставного капитала акционерного общества, осуществленным за счет имущества такого акционерного общества)	Величина вложений Эмитента в акции акционерного общества не увеличилась в связи с увеличением уставного капитала акционерного общества, осуществленным за счет имущества такого акционерного общества

Вложения в неэмиссионные ценные бумаги

**Вложений в неэмиссионные ценные бумаги, составляющих 5 и более процентов всех финансовых вложений, нет**

Иные финансовые вложения

1. объект финансового вложения	Вклад в уставный капитал
полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) организации, которой эмитентом предоставлен заем	Общество с ограниченной ответственностью «Развитие» (ООО «Развитие»)
место нахождения организации, которой эмитентом предоставлен заем	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. 309
ИНН (если применимо)	7724339440
ОГРН (если применимо)	1157746994822
размер вложения в денежном выражении	4 505 095 тыс. руб.
размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда) такой организации (если финансовое вложение связано с участием эмитента в уставном (складочном) капитале организации (паевого фонда))	100%
размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения	В соответствии с законодательством Российской Федерации общество с ограниченной ответственностью вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками общества. Решение об определении части прибыли общества, распределяемой между участниками общества, принимается общим собранием участников общества. Часть прибыли общества, предназначенная для распределения между его участниками, распределяется пропорционально их долям в

	уставном капитале общества. Уставом общества при его учреждении или путем внесения в устав общества изменений по решению общего собрания участников общества, принятому всеми участниками общества единогласно, может быть установлен иной порядок распределения прибыли между участниками общества.
срок выплаты дохода от объекта финансового вложения	в соответствии с законодательством Российской Федерации срок и порядок выплаты части распределенной прибыли общества определяются уставом общества или решением общего собрания участников общества о распределении прибыли между ними. Срок выплаты части распределенной прибыли общества не должен превышать шестьдесят дней со дня принятия решения о распределении прибыли между участниками общества. В случае, если срок выплаты части распределенной прибыли общества уставом или решением общего собрания участников общества о распределении прибыли между ними не определен, указанный срок считается равным шестидесяти дням со дня принятия решения о распределении прибыли между участниками общества.

2. объект финансового вложения	Заем денежных средств
полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование) организации, которой эмитентом предоставлен заем	Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор» (АО «МБИ»)
место нахождения организации, которой эмитентом предоставлен заем	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
ИНН (если применимо)	7725237240
ОГРН (если применимо)	1037725042794
размер вложения в денежном выражении	1 214 881,8 тыс. руб.
размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда) такой организации (если финансовое вложение связано с участием эмитента в уставном (складочном) капитале организации (паевого фонда))	Вложение не связано с участием в уставном (складочном) капитале организации (паевого фонда)
размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения	12,0 % годовых
срок выплаты дохода от объекта финансового вложения	Проценты за пользование полученной суммой выплачиваются одновременно с погашением основной суммы займа 31.12.2020 г.

Информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг:

*По состоянию на 31.12.2019 г. и на 31.03.2020 г. резервы под обесценение ценных бумаг не создавались Эмитентом (отсутствуют).*

Информация о величине потенциальных убытков, связанных с банкротством организаций (предприятий), в которые были произведены инвестиции, по каждому виду указанных инвестиций:

*Эмитент оценивает риски банкротства организаций, в которые произведены финансовые вложения как очень низкие, в связи с чем величина потенциальных убытков, связанных с данными событиями, оценивается Эмитентом в размере 0 руб. Организации, в которые Эмитентом произведены финансовые вложения, находятся под полным контролем Эмитента.*

*Средства Эмитента не размещены на депозитных или иных счетах в банках и иных кредитных организациях, лицензии которых были приостановлены либо отозваны, а также в отношении которых принято решение о реорганизации, ликвидации таких кредитных организаций, о начале процедуры банкротства либо о признании таких организаций несостоятельными (банкротами).*

Стандарты (правила) бухгалтерской (финансовой) отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте:

При подготовке бухгалтерской отчетности Эмитент руководствовался стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации и учетной политикой Эмитента. Бухгалтерская отчетность Эмитента сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- с 01 января 2013 года - установленных Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31 октября 2000 г. № 94н;
- в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02) утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 10 декабря 2002 г. №126н;
- иными нормативными актами по бухгалтерскому учету.

#### 4.4. Нематериальные активы эмитента

На 31.12.2019 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товара	0	0
Прочие нематериальные активы	22 908 841	13 591 420
Нематериальные активы, не введенные в эксплуатацию	0	0
<b>ИТОГО</b>	<b>22 908 841</b>	<b>13 591 420</b>

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах:

*Российские стандарты бухгалтерского учёта (РСБУ)*

Отчетная дата: **31.12.2019**

На 31.03.2020 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товара	0	0
Прочие нематериальные активы	22 908 841	14 704 227
Нематериальные активы, не введенные в эксплуатацию	0	0
<b>ИТОГО</b>	<b>22 908 841</b>	<b>14 704 227</b>

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах:

*Российские стандарты бухгалтерского учёта (РСБУ)*

Отчетная дата: **31.03.2020**

#### 4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

Информация о политике эмитента в области научно-технического развития, включая сведения о затратах на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента за соответствующий отчетный период:

*Деятельность Эмитента не связана с необходимостью ведения политики в области научно-технического развития. Затраты на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств*

*Эмитентом не осуществлялись. У Эмитента нет научно-технических разработок, поэтому политика в отношении этого аспекта не разрабатывалась.*

*Эмитент не ведет деятельности в области научно-технического развития, не производил и не производит затрат на осуществление научно-технической деятельности.*

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара), об основных направлениях и результатах использования основных для эмитента объектах интеллектуальной собственности: с

*Сведения не указываются, т.к. за время своего существования и до даты окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, Эмитент не создавал объекты интеллектуальной собственности и не получал правовую охрану на них.*

Факторы риска, связанные с возможностью истечения сроков действия основных для эмитента патентов, лицензий на использование товарных знаков:

*Указанные факторы отсутствуют, т.к. за время своего существования и до даты окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, Эмитент не создавал объекты интеллектуальной собственности и не получал правовую охрану на них.*

#### **4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента**

Описываются основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли

*Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за последний завершённый отчетный год, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли:*

Важную роль в экономике страны играют изменения мировых цен на нефть, которые трудно спрогнозировать не только в кратко- и среднесрочной, но и в долгосрочной перспективе в силу влияния большого количества причин как политического, так и экономического характера. Согласно информации Минэкономразвития и Федеральной службы государственной статистики, в 2012 году уровень инфляции составлял – 6,6%, в 2013 году – 6,5%, в 2014 году – 11,4%, в 2015 году -12,9%, в 2016 году - 5,4%. В 2017 году показатель инфляции – 2,5%, что является абсолютным минимумом за всю новейшую историю России. Уровень инфляции в 2018 году составил 4,3%, в 2019 году - 3%. По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция составит 3,8–4,8% по итогам 2020 года и стабилизируется вблизи 4% в дальнейшем<sup>1</sup>.

Одним из драйверов развития рынка первичной недвижимости в границах Москвы в последние годы стало появление новых территорий под застройку за счёт реновации промышленных зон. В 2016 году началась стройка на территории таких крупных промышленных зонах как «ЗИЛ» (ЖК «ЗИЛАРТ»), «Серп и молот» (ЖК «Символ»), «Грайвороново» (ЖК «Квартал 21/19 и «SREDA»), «Тушинский аэродром» (ЖК «Город на реке Тушино – 2018», «ALIA», «Holland Park»), «Красный строитель» (ЖК «Варшавское шоссе 141», «Аннино парк»), «Шелепиха» («Сердце столицы», «Фридом»), «Калошино» (ЖК «Преображение», «Левел Амурская», «Сиреневый парк», «Коломенское» (ЖК «Лайф Варшавская»), «Люблино-Перерва» (ЖК «Люблинский парк», «Волжский парк»), «Волгоградский проспект» (ЖК «Метрополия»), «Дегунино-Лихоборы» (ЖК «Тринити», «Ильменский 17», «Селигер Сити»), «Нагатино» («NOW. Кварталы на набережной», «Nagatino i-Land») и другие.

##### ***Обзор отрасли «Жилая недвижимость города Москва»:***

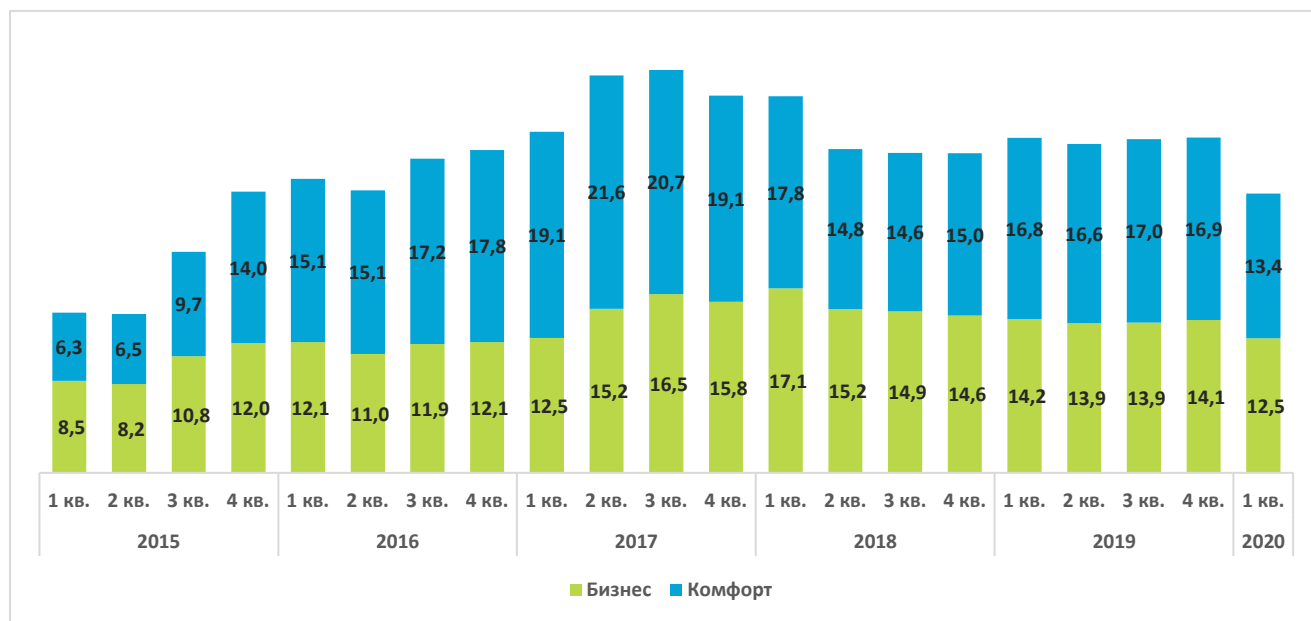
По данным «Метриум», по итогам I квартала 2020 года рынок новостроек массового сегмента «старой» Москвы включал 87 проектов. За три месяца начались продажи в двух новых жилых комплексах группы компаний «ПИК»: Holland park и «Волжский парк». Объем предложения по количеству квартир снизился на 9,7% за месяц и на 20,7% за квартал — до 13 370 лотов. Их общая площадь составила 786,3 тыс. кв. м (-19,6% к декабрю 2019 г.).

На рынке новостроек бизнес-класса Москвы в реализации находилось 12 450 квартир (952,2 тыс. кв. м) в 97 проектах, что на 11,9% меньше, чем в конце 2019 года. За три месяца был объявлен официальный старт продаж только в анонсированном ранее ЖК «Павелецкая Сити». Других новых проектов замечено не было, однако,

<sup>1</sup> [https://cbr.ru/press/pr/?file=24042020\\_133000Key.htm](https://cbr.ru/press/pr/?file=24042020_133000Key.htm)

возобновилась приостановленная ранее реализация двух комплексов. Также рынок пополнился несколькими корпусами в уже реализуемых новостройках.

**Объем предложения новостроек Москвы за 2015 – 2020 гг., тыс. шт.**



Источник: Ежеквартальная публикация обзора рынка недвижимости компании «Метриум Групп»

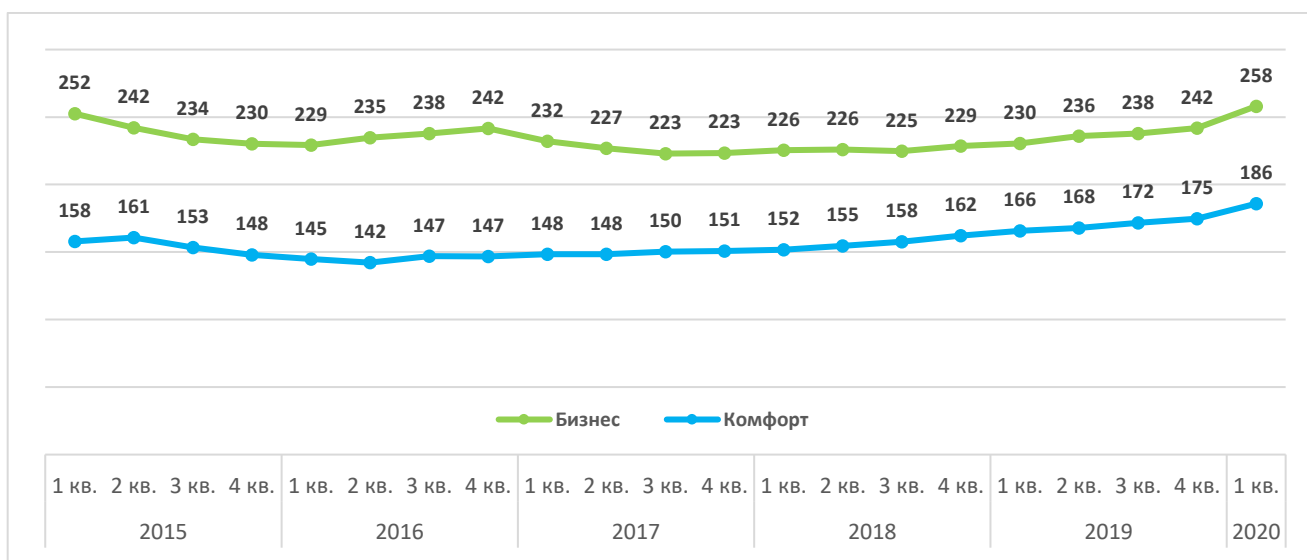
В сегменте комфорт-класса основной объем предложения был распределен между корпусами на этапе возведения этажей и на стадии отделочных работ — 30,5% (+4,1 п.п.) и 33,4% (+0,7 п.п.). Существенно сократилась доля квартир в новостройках на начальной стадии строительной готовности — до 22,4% (-6 п.п.). В готовых домах, наоборот, немного выросла и составила 13,7% (+1,2 п.п.).

Несмотря на общее снижение предложения бизнес-класса на рынке, в I квартале 2020 года зафиксирован рост доли квартир в корпусах на начальной стадии строительной готовности (22,5%, +6,7 п.п.). Сопоставимый объем экспозиции сосредоточен в новостройках на этапе отделочных работ (20,8%, -4,7 п.п.) и в готовых домах (23,3%, +1,2 п.п.). Треть рынка представлена в объектах на стадии монтажа этажей (33,4%, -3,2 п.п.).

По подсчетам аналитиков «Метриум», средняя цена предложения в комфорт-классе увеличилась в марте на 2,3% — до 185 815 руб. за кв. м. Прирост за квартал составил 6,3%. В большинстве округов динамика варьировалась в пределах 6-7%. В ЗАО и СЗАО достигла 11,2% и 14,1% соответственно. Наименьший рост отмечен в ЮАО и СВАО (2,4% и 4,4% соответственно).

В бизнес-классе за I квартал 2020 года средняя цена предложения увеличилась на 6,7% и составила 258 015 руб. за кв. м. В отдельных округах рост достигал 14-19%: ЮАО — 14,4%, ВАО — 16,2%, СВАО — 19,2%. Снижение показателя зафиксировано только в Центральном округе, где в одном из проектов вышел внушительный объем предложения в корпусах на начальной стадии строительной готовности.

### Средний уровень цен в сегменте бизнес- и комфорт класса, тыс. руб./м²



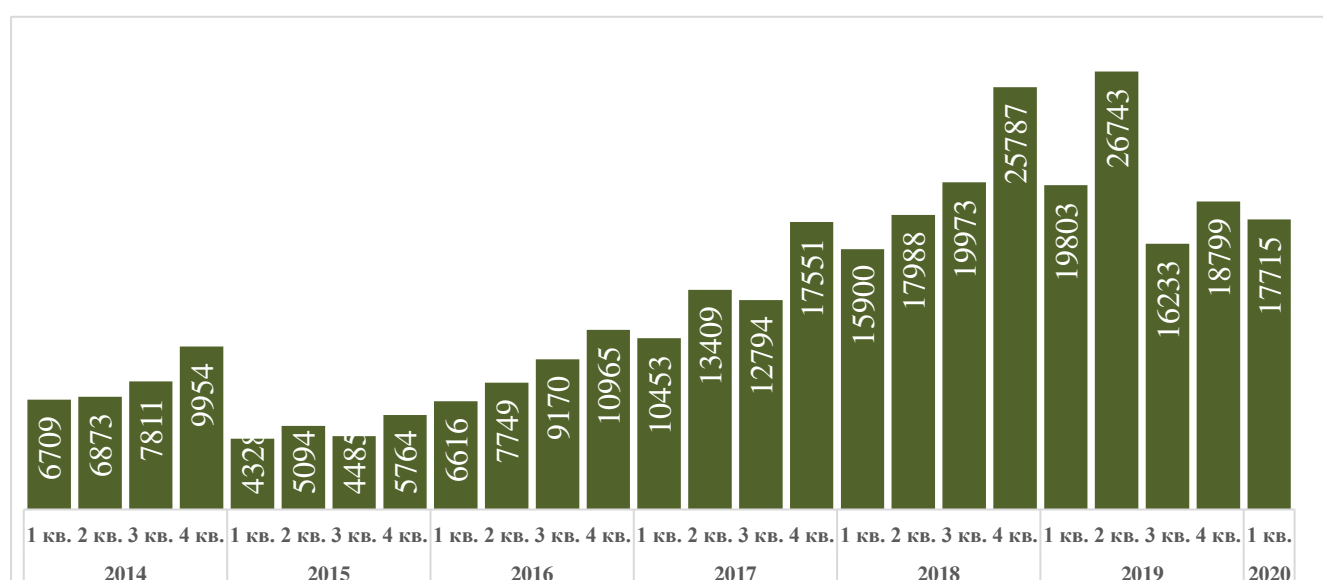
Источник: «Метриум Групп»

По данным Росреестра, на первичном рынке жилой недвижимости в 2019 г. количество сделок увеличилось на 2% по отношению к 2018 году – 81 578 и 79 648 ДДУ соответственно. Объем ДДУ в 1 кв. 2020 г. продемонстрировал снижение относительно 4 кв. 2019 г. на 6%, снижение относительно 1 кв. 2019 г. составляет 11%.

После максимизации спроса в первом полугодии 2019 г., вызванного реализацией большого количества отложенного спроса на фоне перехода к реализации жилых проектов с обязательным использованием проектного финансирования, во втором полугодии 2019 г. совокупный спрос на первичном рынке снизился на 25%.

После кризисного для отрасли 2015 г. рынок непрерывно рос год к году (82% - 52% - 47% - 2%), но темпы его роста постепенно снижались, что свидетельствовало о приближении к точке баланса объема спроса, предложения и цен на недвижимость. Однако снижение объема реализации первого квартала 2020 г. и создавшиеся в конце марта сложности, вызванные пандемией и карантином, не позволяют рассчитывать на восстановление и стабилизацию уровня спроса в перспективе 2-3 кв. 2020 г.

### Количество сделок с жилой недвижимостью в Москве, 2014 – 2019 гг.



Источник: Росреестр

### Основные тенденции 1 кв. 2020 г.

Сегмент бизнес-класса:

- На рынке новостроек бизнес-класса в I квартале 2020 года наблюдалась та же картина, что и в массовом сегменте: предложение снижалось, а цены росли. Количество реализуемых квартир уменьшилось на 12%, несмотря на довольно бодрый старт новых корпусов. Хотя девелоперская активность, конечно, затормозилась: был дан официальный старт только одного нового проекта против четырёх в прошлом году и семи в 2018 г.
- Цены выросли чуть сильнее, чем в массовых новостройках — на 6,7% и 6,3% соответственно. При этом за весь 2019 г. рост в бизнес-классе составил 5,8%. Рост среднего показателя обусловлен не структурными изменениями, а прямым повышением цен в проектах, во многих из которых оно составило 5-10% и больше. Хотя структурные изменения также имели место — в I квартале отмечено заметное увеличение доли квартир с отделкой (как финишной, так и white box), в общей сложности они составили треть рынка.
- Существенно вырос и порог входа на рынок: если в конце 2019 года минимальное предложение составляло 5,1 млн руб., то к началу апреля — 6,6 млн. Средний бюджет предложения достиг 19,7 млн руб., увеличившись за три месяца на 8,5%.

#### Массовый сегмент:

- В первом квартале на рынке новостроек массового сегмента «старой» Москвы существенно сократился объем предложения — на 21%, опустившись ниже 14 тысяч квартир. Не считая отдельных экстремумов, это уровень конца 2015 — начала 2016 гг. За три месяца в продаже появилось два новых комплекса (оба реализует ГК «ПИК»). В аналогичные периоды 2019 и 2018 гг. на рынок выходило по 4 проекта и большее количество новых корпусов.
- Цена предложения при этом бьет все рекорды. К концу марта квадратный метр в «доступных» новостройках столицы стоил в среднем 185,8 тысяч рублей (год назад — 165,6 тысяч рублей). В отдельных округах показатель вплотную приблизился к цифре 200 тысяч или даже превысил ее. Падение рубля спровоцировало новый скачок роста в марте. Во многих комплексах одновременно цены были подняты на 3-7%, в отдельных проектах рост на некоторые лоты доходил до 15-20%.
- В ближайшие месяцы дальнейший рост цен вряд ли осуществим. Сейчас задача номер один — удержать спрос или хотя бы собрать отложенный спрос, который может быть реализован после ослабления мер по самоизоляции. Многие девелоперы довольно быстро отреагировали на сложившуюся ситуацию и уже в конце марта разработали специальные скидки и условия рассрочки на ближайшие дни, а также возможности перевода различных этапов покупки квартир в режим онлайн

#### *Обзор отрасли «Офисная недвижимость города Москва»:*

- По данным консалтинговой компании Knight Frank в I квартале активность девелоперов офисной недвижимости была сдержанной, тем не менее совокупный показатель ввода вдвое превысил результат аналогичного периода прошлого года. Совокупный объем предложения на московском офисном рынке достиг 16,8 млн м<sup>2</sup> офисных площадей. 27%, или 4,48 млн м<sup>2</sup>, относятся к площадям класса А, 73%, или 12,35 млн м<sup>2</sup>, — к классу В.
- Объем ввода I квартала составил 55,8 тыс. м<sup>2</sup> и представлен тремя проектами, один из которых относится к классу А. Крупнейшим оказался МФК «Квартал West» (Класс В, 33 944 м<sup>2</sup>), также на рынок вышли такие объекты, как «Смоленский Пассаж» Фаза II (Класс А, 15 351 м<sup>2</sup>) и Нагорная ул., 20 корп. 7 (Класс В, 6 500 м<sup>2</sup>).
- Несмотря на прогнозируемый рост показателя ввода в 2020 году, последние события в экономике и социальной сфере России внесли свои коррективы в объем будущих офисов: пользователи офисов, как и девелоперы, в целях минимизации потерь из-за принятия решений в ситуации неопределенности отложили переезды и вывод проектов на рынок. В следующие два квартала ожидается замедление роста основных показателей офисного рынка, дальнейшая динамика которых станет понятна по мере стабилизации текущей ситуации.
- Несмотря на удвоение объемов ввода, уровень все еще остается недостаточным, чтобы скомпенсировать высокие темпы поглощения. Высокая активность арендаторов и покупателей офисов в первые три месяца года стимулировала снижение доли вакантных офисов как в классе А, так и в классе В — индикатор достиг уровня 8,6% и 6,6% соответственно. Таким образом, по отношению к концу прошлого года снижение составило 0,8 п. п. для обоих классов. Свободными остаются 385 тыс. м<sup>2</sup> в классе А и 817 тыс. м<sup>2</sup> в классе В.
- Тенденция прошлых лет к децентрализации спроса на офисы сохраняется, наибольшее падение доли свободных офисов в классе А наблюдалось в зоне СК — ТТК: если по итогам года показатель составлял 12,9%, то по итогам квартала он снизился до 6,5%. Также существенное снижение наблюдалось в зоне Бульварного кольца: вакантность офисов класса А за квартал снизилась в этой локации на 2,6 п. п., достигнув уровня в 3,9%. Стоит отметить, что активность игроков офисного рынка в других зонах города была более сдержанной, изменение вакантности практически по всем зонам составляло менее 1 п.п.
- Объем поглощения в I квартале вырос на 4% г/г и составил 187,7 тыс. м<sup>2</sup>. Несмотря на позитивную динамику в начале года, в случае сохранения экономических и социальных факторов, влияющих на рынок, объем

поглощения ждет серьезное сокращение во II–III кварталах, только в конце года будет возможен скачок показателя за счет отложенного спроса. Более того, фактором, влияющим на дальнейшую динамику объемов поглощения, будет являться и новый подход, который компании выработают после ситуации с пандемией – многие арендаторы и собственники офисов будут больше внедрять практику удаленной работы, также ожидается увеличение средней площади, выделенной под каждого сотрудника.

- Наблюдается дальнейшее изменение структуры спроса по размеру офисного блока, зафиксированное еще в 2019 году. В среднем сегменте рынка – офисные блоки размером 2 000–5 000 м<sup>2</sup> и 5 000–10 000 м<sup>2</sup> – продолжительное время снижается доля в общем количестве сделок. При этом наблюдается существенный рост спроса на блоки меньшего размера, особенно 500–1 000 м<sup>2</sup>. Также наблюдается рост количества сделок в наиболее крупном сегменте рынка – свыше 10 000 м<sup>2</sup>. При этом стоит отметить, что рост доли этого сегмента в том числе связан с восстановлением практики по предварительной аренде и продаже – две из пяти крупнейших сделок были закрыты в объектах, официальный ввод в эксплуатацию которых еще не прошел
- За прошедший квартал существенной динамики запрашиваемых ставок аренды не наблюдалось. Для класса А показатель составил 25 101 руб./м<sup>2</sup>/год (без учета операционных расходов и НДС), на 0,4% больше, чем по итогам 2019 года. Для класса В – 16 985 руб./м<sup>2</sup>/год (без учета операционных расходов и НДС), больше на 1,0%.
- Дальнейшая динамика ставок аренды офисов не является очевидной, вектор движения показателя будет зависеть от нескольких факторов. Во-первых, поведение арендаторов. На текущий момент пользователи офисов ведут переговоры с собственниками зданий с просьбой снизить размер арендных платежей либо предоставить арендные каникулы на период изоляции сотрудников. В качественных проектах даже в такой ситуации выход из договора будет связан с большим количеством штрафов и издержек, что не позволит арендаторам с легкостью выйти из контракта и переехать в другое здание, поэтому компании будут добиваться пересмотра коммерческих условий текущих контрактов. Таким образом, роста спроса на фоне переездов в более дешевые объекты в основном не ожидается. Во-вторых, резкие колебания валют и ослабление рубля негативно отразились на арендных платежах арендаторов в валютных договорах. Несмотря на то, что после 2014 года на рынке многие здания, маркировавшие офисы в валюте, перешли в рубли либо установили валютный коридор, ряд девелоперов до сих пор предлагает валютные коммерческие условия. В текущих условиях есть вероятность полного отказа от долларовых расчетов при аренде офисов в будущем, кроме случаев, когда арендатор сам предпочтет валютный контракт. Это также может повлиять на годовую динамику запрашиваемых ставок аренды. При этом ожидать снижения текущих уровней ставок из-за снижения спроса не стоит: при столь малой рыночной доле вакантных офисов лишь в отдельных проектах сохраняется высокий объем свободных площадей. В целом по рынку в качественных объектах заполнение высокое, а значит, собственники не будут гибкими по отношению к потенциальным арендаторам. Таким образом, ожидается в большей степени положительная динамика запрашиваемых ставок аренды.

На результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента оказывают влияние следующие факторы, под воздействием которых формируются также и доходы дочерних обществ, находящихся под управлением Эмитента:

- пандемия COVID-19 и карантинные меры;
- резкие колебания стоимости нефти и валютного курса;
- временная приостановка строительно-монтажных работ на территории Москвы;
- изменение структуры рынка труда;
- снижение потребительского спроса на жилье и коммерческую недвижимость;
- снижение ключевой ставки и средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам;
- рост цен на жилье;
- замедление динамики выхода новых проектов на рынок;
- сокращение свободных земельных площадей под жилую застройку в г. Москве;
- ужесточение мер законодательного регулирования, в соответствии с которыми некоторые форматы недвижимости не могут быть использованы;
- действующие на экономику России санкции со стороны ЕС и США;
- слабая предсказуемость основных показателей: валютный курс, инфляция и т.п.;
- снижение доступности кредитов для компаний реального сектора;
- изменение цен на сырье и другие используемые ресурсы в процессе строительства.

Эмитент рассматривает вышеуказанные факторы как значимые и оценивает возможность их наступления с высокой степенью вероятности. В то же время, большинство данных факторов носит макроэкономический характер и не зависит от воли Эмитента.

**Общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли:** Основные направления деятельности Эмитента оказание дочерним организациям услуг по управлению инвестиционными проектами. По мнению Эмитента и принимая во внимание обстоятельства, изложенные в настоящем пункте и иных разделах настоящего Отчета, результаты деятельности Эмитента за 1 квартал 2020 г. являются удовлетворительными.

**Оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли:**

Результаты деятельности Эмитента соответствуют тенденциям развития отрасли.

Ключевые показатели деятельности Эмитента соответствуют тенденциям отрасли:

Показатель*	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	2018 год	2019
Активы, млн руб.	8 022	15 245	19 206	25 445	25 634	27 591
Выручка, млн руб.	60	487	619	1 238	1 478	1 296
Чистая прибыль, млн руб.	-55	915	1 836	1 934	484	395

\*финансовые показатели рассчитаны по данным отчетности Эмитента за соответствующий период, составленной по РСБУ

Основные проекты Эмитента, введенные в эксплуатацию:

- Жилой комплекс бизнес-класса «Счастье на Таганке» (г. Москва, ул. Рогожский Вал, д.11, стр.1);
- Жилой комплекс бизнес-класса «Счастье на Тульской» (г. Москва, ул. 2-я Самаринская, д.4);
- Комплекс апартаментов бизнес-класса «Счастье в Замоскворечье» (г. Москва, 3-й Люсиновский пер., вл. 1);
- Жилой комплекс комфорт-класса «Счастье на Изумрудной» (г. Москва, ул. Изумрудная, д. 65);
- Бизнес-центр «Декарт» (г. Москва, пр-т Андропова, д.18);
- Жилой комплекс комфорт-класса «Счастье на Нагатинской» (г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д.14);
- Бизнес парк «Nagatino i-Land» (г. Москва, пр-т Андропова, д. 18, корп. 1-8);
- Комплекс апартаментов премиум-класса «Клубный дом на Сретенке» (г. Москва, Даев пер., д.19);
- Жилой дом премиум-класса «Счастье на Серпуховке» (г. Москва, ул. Серпуховский Вал, д. 20).
- Жилой комплекс бизнес-класса «Счастье в Мневниках» (г. Москва, ул. Демьяна Бедного, вл. 15);
- Жилой комплекс комфорт-класса «Счастье на Вешняках» (г. Москва, ул. Вешняковская, вл. 18);
- Жилой комплекс комфорт-класса «Счастье на Сходненской» (г. Москва, ул. Фабрициуса, д. 18, стр. 1);
- Жилой комплекс комфорт-класса «Счастье в Чертаново» по адресу: г. Москва, ул. Чертановская, вл.59;
- Жилой комплекс комфорт-класса «Счастье на Дмитровке» по адресу: г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, вл.20;
- Комплекс апартаментов премиум-класса «Резиденция на Покровском бульваре» (г. Москва, Покровский бульвар, вл. 5, стр.1,2);
- Жилой комплекс бизнес-класса «Счастье в Олимпийской Деревне» (г. Москва, Мичуринский проспект, Олимпийская деревня, вл. 10, корп. 1);
- Жилой комплекс комфорт-класса «Счастье в Царицыно» по адресу: г. Москва, Кавказский б-р, вл. 27;
- Жилой комплекс бизнес-класса «Счастье на Ленинском» по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, вл.154, к.2;
- Жилой комплекс deluxe-класса «Резиденция на Всеволожском» (г. Москва, Всеволожский пер., вл. 5);
- Жилой комплекс комфорт-класса «Счастье в Лианозово» (г. Москва, ул. Абрамцевская, вл.10);
- Жилой комплекс бизнес-класса «Счастье на Масловке» по адресу: г. Москва, ул. Мишина, вл.14;
- Жилой комплекс комфорт-класса «Счастье в Тушино» по адресу: г. Москва, б-р. Яна Райниса, вл.4;
- Жилой комплекс комфорт-класса «Счастье на Волгоградке» по адресу: г. Москва, ул. Федора Полетаева, вл.15а, стр.1, вл.15, к.5;

Текущие проекты Эмитента (на стадии строительно-монтажных работ):

- Жилой комплекс бизнес-класса «Счастье на Соколе» (г. Москва, ул. Усиевича, вл. 10Б);
- Жилой комплекс комфорт-класса «Счастье в Кузьминках» (г. Москва, ул. Зеленодольская, д.41, корп. 2);
- Жилой комплекс комфорт-класса «Счастье в Кусково» (г. Москва, ул. Вешняковская, вл. 10);
- Жилой комплекс комфорт-класса «Счастье в Садовниках» по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, вл.4, к.3;
- Жилой комплекс бизнес-класса «Счастье на Пресне» по адресу: г. Москва, Красногвардейский б-р, вл.15;
- Жилой комплекс бизнес-класса «Крылья» по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, вл.120;
- Жилой комплекс бизнес-класса «Nagatino I-land» по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская вл.23;
- Жилой комплекс премиум-класса «Счастье на Ломоносовском» по адресу: г. Москва, Ломоносовский проспект, вл.36.

Сводная информация о реализуемых проектах точечной и комплексной застройки представлена в таблице:

Название проекта	Всего*		Реализовано со старта продаж на 31.12.2019 г.	
	кв. м	Квартиры и апартаменты (штук)	кв. м	Квартиры и апартаменты (штук)
Счастье в Лианозово	5 734	101	5 734	101
Счастье в Кусково	4 649	81	2 515	45
Счастье в Вешняках	5 270	106	4 175	88
Резиденция на Всеволожском	3 357	21	1 399	8
Клубный дом на Сретенке	5 963	67	5 391	62
Счастье в Мневниках	5 760	98	5 440	94
Счастье в Кузьминках	7 035	126	6 989	125
Счастье на Изумрудной	8 510	140	8 510	140
Счастье в Царицыно	5 685	111	5 685	111
Счастье на Пресне	5 425	79	5 105	75
Счастье на Ленинском	4 126	56	3 925	54
ЖК Крылья	118 492	1756	56 528	873
Счастье в Замоскворечье	6 590	78	6 590	78
Счастье в Олимпийской деревне	5 056	74	4 930	72
Счастье на Масловке	4 776	57	4 226	51
Счастье в Садовниках	5 353	82	4 486	73
Счастье на Нагатинской	16 559	259	16 559	259
Резиденция на Покровском бульваре	4 584	45	4 240	42
Счастье на Таганке	8 500	120	8 500	120
Счастье на Тульской	5 198	73	5 198	73
Счастье на Серпуховке	3 049	38	2 913	37
Счастье на Дмитровке	5 419	96	5 092	91
Счастье на Соколе	5 967	83	5 331	73
Счастье на Сходненской	6 210	98	6 210	98
Счастье на Волгоградке	8 483	150	7 746	139
Счастье в Чертаново	6 363	106	6 363	106
Счастье в Тушино	10 801	198	10 801	198
Nagatino I-land (1 оч.)	41 092	610	9 823	159
Счастье на Ломоносовском	4 973	56	1 130	13
<b>ВСЕГО</b>	<b>328 979</b>	<b>4 965</b>	<b>221 534</b>	<b>3 458</b>

\* - продаваемая площадь квартир и апартаментов

**Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента):**

На результаты деятельности Эмитента в отчетном периоде существенное влияние оказало изменение организации бизнес-процессов Эмитента.

Информация в настоящем пункте приведена в соответствии с мнениями, выраженными органами управления Эмитента.

**4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента, приведен по состоянию на момент окончания отчетного квартала, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет.

**Факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности:** На результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента оказывают влияние следующие факторы, под воздействием которых формируются также и доходы дочерних обществ, находящихся под управлением Эмитента:

- пандемия COVID-19 и карантинные меры;
- резкие колебания стоимости нефти и валютного курса;
- временная приостановка строительно-монтажных работ на территории Москвы;

- изменение структуры рынка труда;
- снижение потребительского спроса на жилье и коммерческую недвижимость;
- снижение ключевой ставки и средневзвешенной ставки по ипотечным кредитам;
- рост цен на жилье;
- замедление динамики выхода новых проектов на рынок;
- сокращение свободных земельных площадей под жилую застройку в г. Москве;
- ужесточение мер законодательного регулирования, в соответствии с которыми некоторые форматы недвижимости не могут быть использованы;
- действующие на экономику России санкции со стороны ЕС и США;
- снижение доступности кредитов для компаний реального сектора;
- изменение цен на сырье и другие используемые ресурсы в процессе строительства.

**Прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий:** Действие указанных выше факторов будет продолжаться в среднесрочной перспективе.

**Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий:** Возможные действия Эмитента для эффективного использования указанных факторов:

- постоянный мониторинг и исследование рынка жилой и коммерческой недвижимости по основным показателям динамики цен и объемов предложения, анализ факторов, влияющих на уровень цен, построение прогнозов и различных сценариев развития рынка, стресс-тест;
- проведение эффективных маркетинговых акций, направленных на расширение потребительского спроса, привлечение новых потенциальных потребителей за счет различных программ рассрочек и кредитования;
- внедрение в строительство новых современных проектных решений и технологий, повышающих привлекательность и качество строящейся жилой и коммерческой недвижимости, позволяющих снизить себестоимость строительства;
- увеличение количества дополнительных услуг и сервисов (юридические консультации, содействие в регистрации прав на недвижимость, управление и эксплуатация построенных объектов);
- эффективная политика ценообразования в пределах бюджета строительной программы;
- повышение эффективности управления и контроля затрат, снижение производственных и управленческих издержек;
- создание стратегических партнерств с крупными строительными компаниями и поставщиками строительных материалов;
- участие в аукционах на приобретение новых земельных участков и приобретение земельных участков на более выгодных, чем до кризиса условиях;
- мониторинг, изучение и своевременный учет изменений в законодательстве, регулирующим строительную сферу, рынок жилой недвижимости, ипотеку и сферу банковского кредитования, участие в различных рабочих группах по совершенствованию законодательства в качестве экспертов рынка недвижимости и строительства;
- участие в различных профессиональных союзах (СРО) и общественных организациях: АСР (Ассоциация Строителей России), ТПП (Торгово-промышленная палата) и неформальных объединениях участников рынка.

Указанные действия Эмитент планирует совершать и в будущем.

**Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента:** Основными способами, предпринимаемыми Эмитентом, для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента, являются: диверсификация портфеля проектов, использование новейших технологических решений, регулярный мониторинг ситуации на рынке жилой и коммерческой недвижимости, конкурентный анализ, гибкое ценообразование, усиление финансового контроля операционной деятельности и оптимизация структуры финансирования с учетом этапов реализации проектов. Указанные способы Эмитент планирует использовать и в будущем.

**Существенные события или факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):**

- карантинные меры в связи с пандемией COVID-19 и вынужденная приостановка СМР (вероятность наступления – высокая);
- снижение реальных располагаемых доходов населения (вероятность наступления – высокая);
- снижение доступности кредитов для компаний реального сектора (вероятность наступления – средняя);

- несоблюдение подрядчиками графиков проектных и строительных работ (вероятность наступления – низкая).

**Существенные события или факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия:**

- государственная поддержка сектора ипотечного кредитования (вероятность наступления высокая в краткосрочной перспективе);
- окончание ограничений, накладываемых пандемией COVID-19 (вероятность наступления высокая в среднесрочной перспективе);
- снижение процентных ставок, доступ к финансированию (вероятность наступления высокая в среднесрочной перспективе);
- стабилизация экономической ситуации в стране, отмена санкций (вероятность наступления высокая в долгосрочной перспективе);
- укрупнение строительного бизнеса за счет поглощения более мелких игроков на рынке (вероятность наступления высокая в среднесрочной перспективе).

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента, указанных в настоящем пункте ежеквартального отчета, приведен по состоянию на момент окончания отчетного квартала.

#### 4.8. Конкуренты эмитента

**Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом по состоянию на момент окончания отчетного квартала, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет:**

Объем предложения на первичном рынке жилой недвижимости на конец 1 кв. 2020 г. с учетом всех форматов жилья (квартиры и апартаменты) и введенных в эксплуатацию объемов составил 37,3 тыс. лотов в 682 корпусах суммарной площадью 2,6 млн кв. м. Объем апартаментов в составе предложения составляет около 24%.

Эмитент осуществляет свою деятельность только на территории РФ, поэтому конкуренты за рубежом отсутствуют.

На дату окончания отчетного квартала у Эмитента отсутствуют конкретные планы по осуществлению деятельности за рубежом, в связи с этим, привести информацию о предполагаемых конкурентах Эмитента за рубежом не представляется возможным.

Основные конкуренты Эмитента по основным видам деятельности в сегменте жилой недвижимости в регионе присутствия:

**Объем заключенных ДДУ за 1 квартал 2020 года, кв.м**

№	Застройщик	Комфорт	Бизнес	Премиум	Общий итог
1	ПИК	140 498	8 675		149 173
2	Донстрой	32 371	37 833	2 628	72 832
3	Ingrad	21 689	31 841		53 530
4	MR Group	17 716	19 172		36 888
5	ЛСП	12 151	16 851		29 003
6	Пионер	18 054	5 854		23 908
7	Интеко		20 237	3 563	23 800
8	Лидер-Инвест	954	19 832		20 786
9	РГ Девелопмент	8 881	9 705		18 586
10	Крост		17 967		17 967
11	AFI Development	11 189	5 258		16 447
12	Level Group	6 583	7 798		14 381
13	Авеста	13 992			13 992
14	Главстрой		13 768		13 768
15	ГК ФСК	9 300	4 269		13 569

16	Tekta Group		11 395	1 757	13 152
17	Центр Инвест	6 948	3 872	495	11 315
18	МонАрх	7 543	3 707		11 250
19	Capital Group		4 963	6 209	11 172
20	Мангазея Девелопмент	11 024			11 024

\* В таблице приведены данные по объему продаж квартир и апартаментов по ДДУ в кв.м. на основании анализа выписок из Росреестра.

\*\* По заключенным и зарегистрированным договорам за период январь-март 2020 г. по дате регистрации договора.

Источник: База ДДУ «ИП Пыпин А.Ю.».

#### **Перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг):**

По мнению Эмитента, основными факторами, оказывающими влияние на повышение конкурентоспособности Эмитента, являются:

- запуск системы дистанционных продаж (высокая степень влияния);
- диверсификация продуктовой линейки компании (высокая степень влияния);
- постоянное улучшение продуктовой линейки с учетом применения современных технологий, позволяющих увеличить скорость строительства объектов жилой недвижимости, а также учета меняющихся предпочтений покупателя (средняя степень влияния);
- тщательная разработка проектов, начиная с архитектурных концепций с анализом эффективности различных вариантов планировочных решений и квартирографии (высокая степень влияния);
- известность и узнаваемость бренда Эмитента в Москве (высокая степень влияния);
- большой опыт Эмитента в разработке различных маркетинговых программ, максимально учитывающих интересы и потребности различных групп населения, заинтересованных в приобретении жилья (выгодные предложения по первоначальному взносу, гибкие условия по рассрочке, прозрачная система скидок) (высокая степень влияния);
- аккредитация объектов ведущими банками для реализации программы ипотечного кредитования (средняя степень влияния).

Информация, указанная в настоящем пункте ежеквартального отчета, приведена по состоянию на момент окончания отчетного квартала

## **Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента**

### **5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента**

**Описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:**

В соответствии с Уставом Эмитента в редакции, действовавшей по состоянию на дату окончания отчетного квартала, органами управления Эмитента являются Общее собрание акционеров, Совет директоров, Правление (коллегиальный исполнительный орган Эмитента) и Президент (единоличный исполнительный орган Эмитента). Компетенция органов управления определена Уставом Эмитента и следующими внутренними документами Эмитента: Положение о Совете директоров, Положение о Правлении, Положение о Президенте.

Устав Эмитента и внутренние документы, регулирующие деятельность органов управления Эмитента, раскрыты Эмитентом в установленном законом порядке на странице раскрытия информации в сети Интернет (<https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36668&type=1>)

#### Общее собрание акционеров

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Эмитента. Компетенция Общего собрания акционеров определяется п. 28.1. Устава Эмитента. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Совету директоров Эмитента и исполнительным органам Эмитента. Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным к его компетенции.

### Совет директоров

Совет директоров Эмитента осуществляет общее руководство деятельностью, за исключением решения вопросов, отнесенных законом и уставом к компетенции Общего собрания акционеров. В целях сохранения устойчивого финансового положения и конкурентоспособности Эмитента Совет директоров обеспечивает формирование эффективной организационной структуры и системы управления, разрабатывает основные стратегические и тактические задачи и способствует их реализации Эмитентом. Компетенция Совета директоров Эмитента определяется п. 33.2. Устава Эмитента. Вопросы, отнесенные законом и Уставом к компетенции Совета директоров Эмитента, не могут быть переданы на решение исполнительным органам Эмитента.

Исполнительными органами Эмитента являются коллегиальный исполнительный орган – Правление и единоличный исполнительный орган – Президент. Исполнительные органы осуществляют руководство текущей деятельностью Эмитента и подотчетны Совету директоров и Общему собранию акционеров. К компетенции исполнительных органов Эмитента относится решение всех вопросов текущей деятельности Эмитента за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Эмитента. Исполнительные органы организуют деятельность Эмитента и несут ответственность за ее результаты, обеспечивают выполнение решений Общих собраний акционеров и Совета директоров. Исполнительные органы Эмитента несут ответственность за эффективную экономическую, финансовую, научно-техническую и социальную политику Эмитента.

### Правление

Компетенция Правления установлена п.36.1 Устава и внутренними документами Эмитента, утверждаемыми Общими собраниями акционеров.

### Президент

Президент Эмитента наделен всей полнотой необходимых полномочий для осуществления оперативного руководства текущей деятельностью Эмитента и решения соответствующих вопросов, не отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров, Совета директоров и Правления. Президент представляет точку зрения исполнительных органов на заседаниях Совета директоров и Общих собраниях акционеров. Президент без доверенности действует от имени Эмитента и представляет его интересы в отношениях с любыми лицами по любому кругу вопросов, в том числе представляет и отстаивает интересы Эмитента в государственных органах и в суде. Компетенция Президента установлена с п.37.5 Устава Эмитента.

**Сведения о наличии кодекса корпоративного управления эмитента либо иного аналогичного документа:** У Эмитента действует внутренний документ «Кодекс этики Акционерного общества «Лидер-Инвест», утвержденный Советом директоров АО «Лидер-Инвест», Протокол №27-15 от 17.12.2015 г.

**Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность его органов управления:**

В отчетном периоде изменения в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность его органов управления, не вносились.

## **5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента**

Состав Совета директоров Эмитента указан в соответствии с решением об избрании Совета директоров, принятым годовым (очередным) общим собранием акционеров 20.03.2020 г. (Протокол № 02-2020 от 25.03.2020 г.)

<b>1. Фамилия, имя, отчество</b>	Берлович Максим Сергеевич
<b>Год рождения</b>	1987
<b>Сведения об образовании</b>	Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, 2009 г.

**Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству**

<b>Период</b>		<b>Полное или сокращенное фирменное наименование организации</b>	<b>Наименование должности</b>
2014	2016	АО «ГК«Эталон»	Начальник отдела организации управления вертикальной интеграцией

2016	2016	АО «ГК «Эталон»	Заместитель Директора Производственного блока
2017	2017	ООО «ЭталонСтрой»	Заместитель генерального директора
2017	2019	ООО «ЭталонСтрой»	Генеральный директор
2017	наст. время	ООО «ЭталонСтрой»	Член Совета директоров
2018	2018	АО «ГК «Эталон»	Член Совета директоров
2018	2018	АО «СУ-267»	Член Совета директоров
2018	2019	АО «СУ-267»	Председатель Совета директоров
2018	2019	ООО «УМ «Эталон»	Член Совета директоров
2018	2019	ООО «ЭталонАктив»	Член Совета директоров
2019	наст. время	ООО «Эталон-Инвест»	Член Совета директоров, Генеральный директор
2019	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Член Совета директоров, Президент - Председатель Правления
2019	наст. время	ООО «Специализированный застройщик «ЛС-Риэлти»	Генеральный директор
2019	наст. время	ООО «РАЗВИТИЕ»	Генеральный директор, Член Совета директоров
2019	наст. время	АО «ЗАТОНСКОЕ»	Председатель Совета директоров
2019	наст. время	АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	Председатель Совета директоров
2019	2019	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Член Совета директоров
2019	Наст. время	ООО "Золотая звезда"	Член Совета директоров
2019	Наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Правления
доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента			Опционов не имеет
доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента			Не имеет
доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента			Не имеет
количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента			Опционов не имеет
характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента			Родственные связи с указанными лицами отсутствуют
сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти			К ответственности не привлекался (судимости отсутствуют)
сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций			Указанные должности не

в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	занимал
сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов)	На дату окончания отчетного квартала составы комитетов Совета директоров и статусы независимых директоров не определены
сведения о независимости члена совета директоров (наблюдательного совета)	

<b>2. Фамилия, имя, отчество</b>	Васенев Виктор Юрьевич
<b>Год рождения</b>	1980
<b>Сведения об образовании</b>	<p>Высшее,</p> <p>1. Санкт-Петербургский государственный университет, экономист-математик;</p> <p>2. Кандидат экономических наук;</p> <p>3. Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в Государственном образовательном учреждении «Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров Санкт-Петербургского государственного университета экономики и финансов» по программе «Адаптация системы управления мультидивизиональной строительной корпорации к изменениям в жилищном законодательстве: финансово-экономические аспекты»;</p> <p>4. The Open University: MBA stage 1: management: perspectives and practice.</p>

**Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству**

Период		Полное или сокращенное фирменное наименование организации	Наименование должности
2012	2016	ЗАО "ГК "Эталон"	Финансовый директор - директор финансовой службы
2016	2018	АО "ГК "Эталон"	Заместитель генерального директора - Финансовый директор
2018	2019	ООО "УК "Анхилл Девелопмент"	Генеральный директор
2019	2019	АО "ГК "Эталон"	Директор по финансам
2019	наст. время	АО "ГК "Эталон"	Член Правления - Директор по финансам
2020	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Член Совета директоров
доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента			Опционов не имеет
доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента			Не имеет
доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента			Не имеет
количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества			Опционов не имеет

эмитента	
характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	Родственные связи с указанными лицами отсутствуют
сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти	К ответственности не привлекался (судимости отсутствуют)
сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Указанные должности не занимал
сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов)	На дату окончания отчетного квартала составы комитетов Совета директоров и статусы независимых директоров не определены
сведения о независимости члена совета директоров (наблюдательного совета)	

<b>3. Фамилия, имя, отчество</b>	Кащеев Игорь Николаевич
<b>Год рождения</b>	1978
<b>Сведения об образовании</b>	Высшее Московская государственная юридическая академия, 2001

**Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству**

Период		Полное или сокращенное фирменное наименование организации	Наименование должности
2015	2017	АО "Мосдачтрест"	Член Правления - замепститель генерального директора
2017	2019	ООО УК " ЛэндПрофит"	Заместитель генерального директора -контролер
2019	2019	АО «ГК «Эталон»	Заместитель генерального директора по корпоративному управлению и собственности
2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Правления - Вице-президент по правовым вопросам
2019	наст. время	ООО «ЗИЛ-Юг»	Генеральный директор
2020	наст.время	АО «Лидер-Инвест»	Член Совета директоров
доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента			Опционов не имеет
доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента			Не имеет
доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или			Не имеет

зависимого общества эмитента	
количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента	Опционов не имеет
характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	Родственные связи с указанными лицами отсутствуют
сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти	К ответственности не привлекался (судимости отсутствуют)
сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Указанные должности не занимал
сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов)	На дату окончания отчетного квартала составы комитетов Совета директоров и статусы независимых директоров не определены
сведения о независимости члена совета директоров (наблюдательного совета)	

<b>4. Фамилия, имя, отчество</b>	Косолапов Илья Викторович (Председатель)
<b>Год рождения</b>	1983
<b>Сведения об образовании</b>	Высшее Волгоградский государственный технический университет, 2004 РЭУ им. Г.В. Плеханова, 2006

**Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству**

Период		Полное или сокращенное фирменное наименование организации	Наименование должности
2011	2015	ОАО "Акционерная финансовая корпорация "Система"	директор по долговым инструментам
2015	2015	ООО "ЛП Менеджмент"	директор по корпоративным финансам
2019	2019	АО «ГК «Эталон»	Заместитель генерального директора по экономике и финансам
2019	наст.время	АО «ГК «Эталон»	Вице-президент по экономике и финансам
2019	наст.время	АО «ГК «Эталон»	Член Совета директоров
2020	наст.время	АО «Лидер-Инвест»	Председатель Совета директоров
доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента			Опционов не имеет
доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента			Не имеет

доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента	Не имеет
количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента	Опционов не имеет
характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	Родственные связи с указанными лицами отсутствуют
сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти	К ответственности не привлекался (судимости отсутствуют)
сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Указанные должности не занимал
сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов)	На дату окончания отчетного квартала составы комитетов Совета директоров и статусы независимых директоров не определены
сведения о независимости члена совета директоров (наблюдательного совета)	

<b>5. Фамилия, имя, отчество</b>	Пожидаева Анна Вячеславовна
<b>Год рождения</b>	1974
<b>Сведения об образовании</b>	Высшее, Санкт-Петербургский государственный морской технический университет ФГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный университет»

**Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству**

Период		Полное или сокращенное фирменное наименование организации	Наименование должности
2014	2015	ЗАО "Управляющая компания "Эталон"	Директор департамента планирования и управления стоимостью
2015	2019	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Директор по экономике
2019	наст. время	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Заместитель генерального директора по экономике и финансам
2019	наст. время	ООО «Золотая звезда»	Член Совета директоров
2019	наст. время	ООО «Эталон-Инвест»	Член Совета директоров
2019	2019	АО «ГК «Эталон»	Член Совета директоров
2019	наст. время	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Председатель Совета директоров
2019	наст. время	ООО "УМ "Эталон"	Председатель Совета директоров
2019	наст. время	АО "УСР "Нулевик"	Председатель Совета директоров
2019	наст. время	АО «СУ-267»	Председатель Совета директоров
2019	наст. время	ООО «ЭталонАктив»	Председатель Совета директоров
2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Правления – Первый вице-президент
2020	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Член Совета директоров
доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося			Не имеет

коммерческой организацией	
доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента	Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента	Опционов не имеет
доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента	Не имеет
доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента	Не имеет
количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента	Опционов не имеет
характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	Родственные связи с указанными лицами отсутствуют
сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти	К ответственности не привлекалась (судимости отсутствуют)
сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Указанные должности не занимала
сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов)	На дату окончания отчетного квартала составы комитетов Совета директоров и статусы независимых директоров не определены
сведения о независимости члена совета директоров (наблюдательного совета)	

### 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

<b>1. Фамилия, имя, отчество</b>	Берлович Максим Сергеевич
<b>Год рождения</b>	1987
<b>Сведения об образовании</b>	Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, 2009 г.

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Полное или сокращенное фирменное наименование организации	Наименование должности
2014	2016	АО «ГК«Эталон»	Начальник отдела организации управления вертикальной интеграцией
2016	2016	АО «ГК «Эталон»	Заместитель Директора Производственного блока
2017	2017	ООО «ЭталонСтрой»	Заместитель генерального директора
2017	2019	ООО «ЭталонСтрой»	Генеральный директор
2017	наст. время	ООО «ЭталонСтрой»	Член Совета директоров

2018	2018	АО «ГК «Эталон»	Член Совета директоров
2018	2018	АО «СУ-267»	Член Совета директоров
2018	2019	АО «СУ-267»	Председатель Совета директоров
2018	2019	ООО «УМ «Эталон»	Член Совета директоров
2018	2019	ООО «ЭталонАктив»	Член Совета директоров
2019	наст. время	ООО «Эталон-Инвест»	Член Совета директоров, Генеральный директор
2019	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Член Совета директоров, Президент - Председатель Правления
2019	наст. время	ООО «Специализированный застройщик «ЛС-Риэлти»	Генеральный директор
2019	наст. время	ООО «РАЗВИТИЕ»	Генеральный директор, Член Совета директоров
2019	наст. время	АО «ЗАТОНСКОЕ»	Председатель Совета директоров
2019	наст. время	АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	Председатель Совета директоров
2019	2019	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Член Совета директоров
2019	Наст. время	ООО "Золотая звезда"	Член Совета директоров
2019	Наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Правления
доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента			Опционов не имеет
доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента			Не имеет
доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента			Не имеет
количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента			Опционов не имеет
характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента			Родственные связи с указанными лицами отсутствуют
сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти			К ответственности не привлекался (судимости отсутствуют)
сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)			Указанные должности не занимал

### 5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

<b>1. Фамилия, имя, отчество</b>	Берлович Максим Сергеевич
<b>Год рождения</b>	1987
<b>Сведения об образовании</b>	Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, 2009 г.

**Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству**

Период		Полное или сокращенное фирменное наименование организации	Наименование должности
2014	2016	АО «ГК«Эталон»	Начальник отдела организации управления вертикальной интеграцией
2016	2016	АО «ГК «Эталон»	Заместитель Директора Производственного блока
2017	2017	ООО «ЭталонСтрой»	Заместитель генерального директора
2017	2019	ООО «ЭталонСтрой»	Генеральный директор
2017	наст. время	ООО «ЭталонСтрой»	Член Совета директоров
2018	2018	АО «ГК «Эталон»	Член Совета директоров
2018	2018	АО «СУ-267»	Член Совета директоров
2018	2019	АО «СУ-267»	Председатель Совета директоров
2018	2019	ООО «УМ «Эталон»	Член Совета директоров
2018	2019	ООО «ЭталонАктив»	Член Совета директоров
2019	наст. время	ООО «Эталон-Инвест»	Член Совета директоров, Генеральный директор
2019	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Член Совета директоров, Президент - Председатель Правления
2019	наст. время	ООО «Специализированный застройщик «ЛС-Риэлти»	Генеральный директор
2019	наст. время	ООО «РАЗВИТИЕ»	Генеральный директор, Член Совета директоров
2019	наст. время	АО «ЗАТОНСКОЕ»	Председатель Совета директоров
2019	наст. время	АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	Председатель Совета директоров
2019	2019	АО «Эталон ЛенСпецСМУ»	Член Совета директоров
2019	Наст. время	ООО "Золотая звезда"	Член Совета директоров
2019	Наст. время	АО «ГК «Эталон»	Член Правления
доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента			Опционов не имеет
доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ			Не имеет

эмитента	
доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента	Не имеет
количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента	Опционов не имеет
характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	Родственные связи с указанными лицами отсутствуют
сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти	К ответственности не привлекался (судимости отсутствуют)
сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Указанные должности не занимал

### 5.3. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2019	2020, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	3 068,95	0
Заработная плата	0	0
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Иные виды вознаграждений	0	0
ИТОГО	3 068,95	0

Правление

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование показателя	2019	2020, 3 мес.
Вознаграждение за участие в работе органа управления	0	0
Заработная плата	424 124,06	144
Премии	0	0
Комиссионные	0	0
Иные виды вознаграждений	12 248,01	0
ИТОГО	436 372,07	144

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

*За период с 01.01.2019 г. и до 31.03.2020 г. Эмитентом не заключались соглашения относительно размера указанных вознаграждений и/или расходов, подлежащих компенсации, с членами Совета директоров и/или Правления Эмитента. С 09.09.2017 года вступило в силу утвержденное общим собранием акционеров (Протокол от 08.09.2017 г. №03/17) Положение о вознаграждениях и компенсациях, выплачиваемых членам Совета директоров АО «Лидер-Инвест», регламентирующее размер и порядок выплаты вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров АО «Лидер-Инвест». За период с 01.01.2019 г. и до 31.03.2020 г. уполномоченными органами управления Эмитента не принимались иные решения относительно размера указанных вознаграждений и/или расходов, подлежащих компенсации, в отношении членов Совета директоров и/или Правления Эмитента.*

Компенсации

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование органа управления	2019	2020, 3 мес.
Совет директоров	139,87	0
Правление	0	0

#### **5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля**

**Полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) и внутренними документами Эмитента:**

Структура органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, а также их компетенция определяются положениями устава Эмитента.

Уставом Эмитента и Положением о Ревизионной комиссии Акционерного общества «Лидер-Инвест», утвержденного Общим собранием акционеров Эмитента (Протокол №9/15 от 13.07.2015 г.) (далее по тексту настоящего пункта – Положение о Ревизионной комиссии), предусмотрено, что контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется Ревизионной комиссией, утверждаемой общим собранием акционеров Эмитента.

Устав Эмитента и Положение о Ревизионной комиссии Эмитента раскрыты Эмитентом в установленном законом порядке на странице раскрытия информации в сети Интернет (<https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36668&type=1>)

Ревизионная комиссия Эмитента, являясь постоянно действующим выборным органом, осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, деятельностью органов его управления и должностных лиц (в том числе его обособленных подразделений, служб, филиалов и представительств) путем документальных и фактических проверок:

- законности, экономической обоснованности и эффективности (целесообразности) совершенных Эмитентом в проверяемом периоде хозяйственных и финансовых операций;
- полноты и правильности отражения хозяйственных и финансовых операций в управленческих документах Эмитентом;
- законности, экономической обоснованности и эффективности действий лиц, занимающих должности в органах управления Эмитента и руководителей его структурных подразделений (служб, филиалов, представительств) на предмет соответствия законодательству Российской Федерации, Уставу Эмитента, утвержденным планам, программам, иным внутренним документам Эмитента.

Компетенция и порядок деятельности Ревизионной комиссии Эмитента определены п.39.10 Устава Эмитента и Положением о Ревизионной комиссии.

**Сведения об организации системы управления рисками и внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, в том числе:**

**Информация о наличии комитета по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, его функциях, персональном и количественном составе:**

Комитет по аудиту, финансам и рискам Совета директоров АО «Лидер-Инвест» (далее – «Комитет»). – совещательный орган, подчиняющийся Совету директоров Эмитента. Комитет не является органом контроля Эмитента, через Комитет Эмитент не принимает на себя гражданские права и обязанности.

Комитет осуществляет предварительную проработку вопросов, рассматриваемых на заседаниях Совета директоров Эмитента, в области аудита, контроля и составления финансовой отчетности. Решения Комитета носят рекомендательный характер для Совета директоров Эмитента. В своей деятельности члены Комитета руководствуются действующим законодательством, уставом и внутренними документами Эмитента решениями органов управления Эмитента и Положением о комитете по аудиту, финансам и рискам Совета директоров Акционерного общества «Лидер-Инвест», утвержденным Советом директоров Эмитента (протокол №22-15 от 28.09.2015 г.)

Основными функциями Комитета являются:

1. Надзор за организацией контроля для обеспечения достоверности финансовой отчетности Эмитента.
2. Надзор за оценкой эффективности системы внутреннего контроля и управления рисками.
3. Надзор за соблюдением Эмитентом требований законодательства и нормативных актов.
4. Формирование рекомендаций Совету директоров по вопросу выбора независимого внешнего аудитора и оценки его работы.
5. Содействие бюджетному процессу и финансовому моделированию Эмитента.

Персональный состав Комитета формируется из членов Совета директоров, сотрудников Эмитента и внешних специалистов. На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, Комитет по аудиту, финансам и рискам при Совете директоров Эмитента не сформирован.

**Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента), его задачах и функциях:**

В соответствии с Положением о системе внутреннего контроля Акционерного общества «Лидер-Инвест», утвержденное решением Совета директоров АО «Лидер-Инвест» (Протокол Совета директоров №10-15 от 29.04.2015 г.) независимая оценка эффективности системы внутреннего контроля, а также процедуры управления рисками и системы корпоративного управления относятся к компетенции Департамента внутреннего контроля и аудита Эмитента, информация о котором приведена ниже.

Задачами системы внутреннего контроля Эмитента являются:

- создание механизмов контроля, обеспечивающих функционирование бизнес-процессов и реализацию инвестиционных проектов Эмитента;
- обеспечение сохранности активов Эмитента и эффективности использования его ресурсов;
- защита интересов акционеров Эмитента, а также предотвращение и устранение конфликтов интересов;
- создание условий для своевременной подготовки и предоставления достоверной отчетности, а также иной информации, подлежащей раскрытию в соответствии с применимым законодательством.
- обеспечение соблюдения Эмитентом применимого законодательства и требований регуляторов.

Комитет по рискам Эмитента является коллегиальным совещательным органом.

Управление рисками направлено на обеспечение разумной гарантии достижения стратегических целей и поддержание уровня риска АО «Лидер-Инвест» в пределах, приемлемых для акционера и менеджмента АО «Лидер-Инвест».

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

- выявления, систематической оценки и анализа рисков АО «Лидер-Инвест»;
- обязательного учёта существенных рисков при принятии управленческих решений;
- распределения ответственности за управление рисками;
- разработки планов мероприятий по реагированию на существенные риски и контроля их исполнения;
- мониторинга рисков и эффективности управления ими;
- определение и анализ потенциальных рисков АО «Лидер-Инвест» при поддержании приемлемого для акционеров и менеджмента уровня риска;
- представления отчётности по рискам АО «Лидер-Инвест».

Функциями Комитета по рискам АО «Лидер-Инвест» в соответствии с действующим Регламентом управления рисками являются:

- ежеквартальное проведение заседания по управлению рисками в АО «Лидер-Инвест»;

- утверждение наименования, оценки рисков, планы митигации и реагирования, а также, на ежеквартальной основе утверждение изменения (или отсутствие изменений) в оценке ранее идентифицированных рисков, планах по их митигации и реагированию;
- принятие решений, связанных с рисками инвестиционных проектов АО «Лидер-Инвест», и контроль их исполнения;
- ежеквартальное вынесение отчёта по статусу рисков на рассмотрение единоличного исполнительного органа АО «Лидер-Инвест», раз в полгода на рассмотрение Совета директоров АО «Лидер-Инвест»;
- рассмотрение других вопросов, выносимых на рассмотрение в рамках заседания Комитета.

**Информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях:**

В соответствии с Положением о системе внутреннего контроля Акционерного общества «Лидер-Инвест», утвержденным решением Совета директоров АО «Лидер-Инвест» (Протокол Совета директоров №10-15 от 29.04.2015 г.) независимая оценка эффективности системы внутреннего контроля, а также процедуры управления рисками и системы корпоративного управления относятся к компетенции Департамента внутреннего контроля и аудита Эмитента, задачами которого являются:

- оценка эффективности системы внутреннего контроля, управления рисками и корпоративного управления и разработка рекомендаций по их совершенствованию;
- осуществление мониторинга выполнения рекомендаций по устранению нарушений и недостатков, выявленных по результатам проверок;
- сопровождение/мониторинг проектов и контроль за инвестиционной деятельностью Эмитента;
- контроль за исполнительской дисциплиной;
- администрирование и обеспечение бесперебойного функционирования Программы оповещения о недостатках «Сотрудники предупреждают!»

Функциями Департамента внутреннего контроля и аудита Эмитента являются:

- оценка операционной эффективности процедур, направленных на обеспечение составления достоверной управленческой отчетности;
- контроль качества документарного учета и полноты отражения финансово-хозяйственных операций (доходов и расходов), а также качества составления управленческой и бухгалтерской отчетности Эмитента;
- оценка дизайна контрольных процедур, направленных на повышение экономической эффективности операционных процессов Эмитента и ДЗК, в том числе закупочной деятельности;
- оценка операционной эффективности процедур, направленных на повышение экономической эффективности операционных процессов Эмитента и ДЗК, в том числе в закупочной деятельности;
- проведение ревизионных проверок финансово-хозяйственной деятельности структурных подразделений Эмитента и ДЗК;
- контроль полноты получения и учета доходов, сохранности и эффективности использования активов/имущества;
- целевой контроль по поручениям органов управления Эмитента;
- контроль системного устранения нарушений/ недостатков, выявленных в ходе проверок финансово-хозяйственной деятельности, и иных внутренних контрольных мероприятий (пост-контроль);
- контроль соблюдения законодательства ("compliance") и внутренних нормативных документов Эмитента;
- анализ сообщений, поступающих по каналам Программы оповещения о недостатках "Сотрудники предупреждают!", а также реагирование на соответствующие сообщения путем инициирования и проведения служебных расследований;
- контроль выполнения функциональных ключевых показателей эффективности Эмитента;
- контроль выполнения программ реализации инвестиционных проектов;
- мониторинг ежеквартальных отчетов по исполнению основных показателей бюджета, ежегодных отчетов о финансовых результатах деятельности Эмитента;
- замеры КПЭ инвестиционных проектов для целей мотивации.

**Сведения о политике эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля, а также о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:**

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, политика Эмитента в области управления рисками и внутреннего контроля установлена во внутренних положениях Эмитента.

Документом Эмитента, устанавливающим правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации, является утвержденный Приказом Президента АО «Лидер-Инвест» (Приказ №16/100/1-од от 08.12.2016 г.) «Порядок доступа к инсайдерской информации и правила охраны ее конфиденциальности в АО «Лидер-Инвест» (включая перечень инсайдерской информации) (редакция №1)».

Полный текст действующей редакции документа Эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации, размещен в свободном доступе на странице в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36668&type=1>.

## 5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизионная комиссия*

Состав Ревизионной комиссии Эмитента указан в соответствии с решением об избрании Ревизионной комиссии, принятым годовым (очередным) общим собранием акционеров 20.03.2020 г. (Протокол № 02-2020 от 25.03.2020 г.)

<b>1. Фамилия, имя, отчество</b>	Аношин Глеб Вячеславович
<b>Год рождения</b>	1983
<b>Сведения об образовании</b>	Высшее, Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова, специальность «Прикладная математика», 2006

все должности, занимаемые членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Полное или сокращенное фирменное наименование организации	Наименование должности
2016	2017	ООО УК «Металлоинвест»	Начальник Управления аудита
2017	2018	АО «Биофарм»	Директор по внутреннему контролю и аудиту
2018	наст. время	АО «Бизнес-Недвижимость»	Директор Департамента внутреннего контроля и аудита
2018	наст. время	ООО «Система Отель Менеджмент»	Главный аудитор Департамента внутреннего контроля и аудита
2019	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Член ревизионной комиссии
доли участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента			Опционов не имеет
доли участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента			Не имеет
доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента			Не имеет
количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента			Опционов не имеет

характер любых родственных связей между членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента	Родственные связи с указанными лицами отсутствуют
сведения о привлечении члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг и (или) уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	К ответственности не привлекался (судимости отсутствуют)
сведения о занятии членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Указанные должности не занимал

<b>2. Фамилия, имя, отчество</b>	Власов Олег Александрович
<b>Год рождения</b>	1978
<b>Сведения об образовании</b>	Высшее, ГОУ ВПО Московский государственный университет экономики, статистики и информатики, 2006 Калужский государственный педагогический университет им. К.А. Циолковского, 2002

все должности, занимаемые членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Полное или сокращенное фирменное наименование организации	Наименование должности
2013	2019	АО "Лидер-Инвест"	Руководитель по операционному контролю
2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Руководитель по операционному контролю
2020	наст. время	АО "Лидер-Инвест"	Член Ревизионной комиссии
доли участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента			Опционов не имеет
доли участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента			Не имеет
доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента			Не имеет
количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества			Опционов не имеет

эмитента	
характер любых родственных связей между членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента	Родственные связи с указанными лицами отсутствуют
сведения о привлечении члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг и (или) уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	К ответственности не привлекался (судимости отсутствуют)
сведения о занятии членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Указанные должности не занимал

<b>3. Фамилия, имя, отчество</b>	Косткин Сергей Витальевич
<b>Год рождения</b>	1978
<b>Сведения об образовании</b>	Высшее, Финансовая академия при Правительстве РФ, специальность «Финансы и кредит», 1999

все должности, занимаемые членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Полное или сокращенное фирменное наименование организации	Наименование должности
2012	2014	ООО «Таас-Юрях Нефтегаздобыча»	Финансовый директор
2014	2016	ООО «Кваско Боттлерз»	Финансовый директор
2016	2016	АО «Рейтинговое агентство АК&М»	Директор департамента
2016	наст. время	ПАО «АФК «Система»	Старший менеджер по планированию
2017	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Член Ревизионной комиссии
доли участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента			Опционов не имеет
доли участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента			Не имеет
доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента			Не имеет
количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества			Опционов не имеет

эмитента	
характер любых родственных связей между членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента	Родственные связи с указанными лицами отсутствуют
сведения о привлечении члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг и (или) уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти	К ответственности не привлекался (судимости отсутствуют)
сведения о занятии членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)	Указанные должности не занимал

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Иное**

Информация о руководителе такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента

Наименование должности руководителя структурного подразделения: **Руководитель Департамента внутреннего контроля и аудита Эмитента**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	Белоусова Ольга Олеговна
<b>Год рождения</b>	1979
<b>Сведения об образовании</b>	Высшее, Российская академия государственной службы при Президенте РФ, менеджер по специальности «Государственное и муниципальное управление», 2007 Московская международная высшая школа бизнеса «МИРБИС», мастер делового администрирования - финансовый менеджмент, 2007 Волгоградский государственный университет, Юриспруденция, 2003

**все должности, занимаемые членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в эмитенте и других организациях за последние пять лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:**

Период		Полное или сокращенное фирменное наименование организации	Наименование должности
2014	2015	ЗАО «КОТТЕДЖСТРОЙ-17»	Член ревизионной комиссии
2014	2015	ОАО «Москапстрой»	Член ревизионной комиссии
2014	2017	ЗАО «ЛАНДШАФТ»	Член ревизионной комиссии
2014	2017	АО «МОСДАЧТРЕСТ»	Член ревизионной комиссии
2014	2017	АО «МБИ»	Член ревизионной комиссии
2014	2020	АО «Лидер-Инвест»	Член ревизионной комиссии
2014	2019	АО «Лидер-Инвест»	Директор департамента внутреннего контроля и аудита

2019	наст. время	АО «ГК «Эталон»	Вице-президент по внутреннему контролю и аудиту
доли участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			Не имеет
доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента			Не имеет
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента			Опционов не имеет
доли участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента			Не имеет
доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента			Не имеет
количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента			Опционов не имеет
характер любых родственных связей между членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента			Родственные связи с указанными лицами отсутствуют
сведения о привлечении члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг и (или) уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти			К ответственности не привлекалась (судимости отсутствуют)
сведения о занятии членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве)			Указанные должности не занимала

## 5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Сведения по каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента):

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизионная комиссия**

Наименование показателя	2019 год	3 мес. 2020
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	-	0
Заработная плата	-	19
Премии	-	0
Комиссионные	-	0
Льготы	-	0
Компенсации расходов	-	0

Иные виды вознаграждений		0
ИТОГО	-	19

В 2019 году вознаграждение от Эмитента получал единственный член Ревизионной комиссии Эмитента, в связи с чем информация о сумме его вознаграждения за 2019 год не раскрывается Эмитентом в настоящем ежеквартальном отчете, т.к. является предметом соглашения о конфиденциальной информации о выплатах данному члену Ревизионной комиссии.

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Департамент внутреннего контроля и аудита*

Наименование показателя	2019 год	3 мес. 2020
Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	-	0
Заработная плата	-	19
Премии	-	0
Комиссионные	-	0
Льготы	-	0
Компенсации расходов	-	0
Иные виды вознаграждений	-	0
ИТОГО	-	19

В 2019 году вознаграждение от Эмитента получал единственный член Ревизионной комиссии Эмитента, в связи с чем информация о сумме его вознаграждения за 2019 год не раскрывается Эмитентом в настоящем ежеквартальном отчете, т.к. является предметом соглашения о конфиденциальной информации о выплатах данному члену Ревизионной комиссии.

**Сведения о принятых уполномоченными органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации:** За период с 01.01.2019 и до 31.03.2020 Эмитентом не заключались соглашения относительно размера указанных вознаграждений и/или расходов, подлежащих компенсации, с членами Ревизионной комиссии. За период с 01.01.2019 и до 31.03.2020 уполномоченными органами управления Эмитента не принимались решения относительно размера указанных вознаграждений и/или расходов, подлежащих компенсации, в отношении членов Ревизионной комиссии.

#### 5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	2019	2020, 3 мес.
Средняя численность работников, чел.	179,8	18,3
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	1 149 189 321,74	1 649 320,26
Выплаты социального характера работников за отчетный период	6 315 833,96	1 177 019,51

В состав сотрудников (работников) Эмитента входят сотрудники, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента (ключевые сотрудники), сведения о которых представлены в п.5.2 настоящего ежеквартального отчета.

За время существования Эмитента и до даты окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, профсоюзный орган сотрудниками (работниками) Эмитента не создавался.

## 5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

*Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента, а также не предоставляет и не предусматривает возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента, а также не заключал соглашения со своими сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале Эмитента*

## Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

### 6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала: **1(Один)**.

Общее количество номинальных держателей акций эмитента, которые входят в состав лиц, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента: **1(Один)**.

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, составленный в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента), с указанием категорий (типов) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в такой список, и даты составления такого списка: **в последний список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, составленный по состоянию на 28.02.2020 г., включены 2 (Два) акционера – владельца обыкновенных именных бездокументарных акций Эмитента. Иные акции уставом Эмитента не предусмотрены.**

Информация о количестве собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала, отдельно по каждой категории (типу) акций: **По состоянию на 31.03.2020 г. на балансе Эмитента отсутствуют собственные именные обыкновенные акции.**

Известная эмитенту информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным им организациям, отдельно по каждой категории (типу) акций: **По данным Эмитента по состоянию на 31.03.2020 г. подконтрольным организациям не принадлежат обыкновенные именные акции Эмитента.**

### 6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

полное фирменное наименование	<b>Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»</b>	
сокращенное фирменное наименование	<b>АО «ГК «Эталон»</b>	
место нахождения	<b>Российская Федерация, Санкт-Петербург</b>	
ИНН (если применимо)	<b>7814116230</b>	
ОГРН (если применимо)	<b>1027807571175</b>	
размер доли участника (акционера) эмитента в уставном капитале эмитента		<b>99,9901%</b>
размер доли принадлежащих участнику (акционеру) эмитента обыкновенных акций эмитента		<b>99,9901%</b>

Сведения о контролирующих данного акционера эмитента лицах:

Полное фирменное наименование	<b>ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛИМИТЕД)</b>
-------------------------------	---

Сокращенное фирменное наименование Место нахождения	<b>ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛИМИТЕД)</b>  <b>Kunp, ARCH. MAKARIOU III, 2-4 CAPITAL CENTER, 9TH FLOOR 1065, NICOSIA, CYPRUS (АРХ. МАКАРИУ III, 2-4, КЭПИТАЛ ЦЕНТР, 9-Й ЭТАЖ, 1065, НИКОСИЯ, КИПР)</b>
вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по отношению к контролирующему его лицу	<b>прямой контроль</b>
основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль	<b>Участие в юридическом лице, являющемся акционером Эмитента:</b> <b>размер доли контролирующего лица в уставном капитале участника (акционера) эмитента (АО «ГК «Эталон»): 98,8356%;</b> <b>доля принадлежащих контролирующему лицу обыкновенных акций участника (акционера) эмитента (АО «ГК «Эталон»): 98,8356%;</b> <b>размер доли контролирующего лица в уставном капитале эмитента: 0%;</b> <b>размер доли принадлежащих контролирующему лицу обыкновенных акций эмитента: 0%.</b>
признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля	<b>право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося акционером Эмитента</b>
последовательно все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации, через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль	<b>не указывается для прямого контроля</b>
иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<b>Отсутствуют</b>

Информация о номинальных держателях, на имя которых в реестре акционеров зарегистрированы акции кредитной организации – эмитента, составляющие не менее чем 5 процентов уставного капитала или не менее чем 5 процентов обыкновенных акций: **Эмитент не является кредитной организацией. Привилегированные акции Эмитентом не размещались.**

### **6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»)**

Размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности:

**Указанный долей нет.**

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

**Указанных лиц нет**

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

**Указанных лиц нет**

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

**Указанное право не предусмотрено**

### **6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента**

**Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет**

**6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций**

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее чем пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании участников (акционеров) эмитента	Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами его уставного капитала, а также не менее чем пятью процентами обыкновенных акций эмитента		
	полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) юридического лица или фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица	доля лица в уставном капитале эмитента, % от уставного капитала	доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций эмитента, % от обыкновенных именных акций
17.02.2019	полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «Акционерная финансовая корпорация «Система»; сокращенное фирменное наименование: ПАО АФК «Система»; место нахождения: Российская Федерация, город Москва; ИНН: 7703104630; ОГРН: 1027700003891.	98,7834	98,7834
10.06.2019, 12.08.2019	полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «Акционерная финансовая корпорация «Система»; сокращенное фирменное наименование: ПАО АФК «Система»; место нахождения: Российская Федерация, город Москва; ИНН: 7703104630; ОГРН: 1027700003891.	48,99%	48,99%
10.06.2019, 12.08.2019	полное фирменное наименование: Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»; сокращенное фирменное наименование: АО «ГК «Эталон»; место нахождения: Российская Федерация, Санкт-Петербург; ИНН: 7814116230; ОГРН: 1027807571175.	51,01%	51,01%
08.10.2019, 14.10.2019	полное фирменное наименование: Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»; сокращенное фирменное наименование: АО «ГК «Эталон»; место нахождения: Российская Федерация, Санкт-Петербург; ИНН: 7814116230; ОГРН: 1027807571175.	99,99%	99,99%

08.01.2020, 28.02.2020	полное фирменное наименование: Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»; сокращенное фирменное наименование: АО «ГК «Эталон»; место нахождения: Российская Федерация, Санкт-Петербург; ИНН: 7814116230; ОГРН: 1027807571175.	99,99%	99,99%
------------------------	--	--------	--------

#### 6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам последнего отчетного квартала:

Наименование показателя	1 квартал 2020 года
Общее количество и общий объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения уполномоченным органом управления эмитента, штук/ тыс. руб.	2/0
Количество и объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены общим собранием участников (акционеров) эмитента, штук/ тыс. руб.	1 /0
Количество и объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые были одобрены советом директоров (наблюдательным советом) эмитента, штук/ тыс. руб.	0/0
Количество и объем в денежном выражении совершенных эмитентом за отчетный период сделок, в совершении которых имелась заинтересованность и которые требовали одобрения, но не были одобрены уполномоченным органом управления эмитента, штук/ тыс. руб.	1/0

Информация по каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), цена которой составляет пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, предшествующую дате совершения сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал:

<b>1. Дата совершения сделки (заключения договора)</b>	<b>26.02.2020</b>
предмет и иные существенные условия сделки	Дополнительное соглашение № 1 к Договору поручительства № 4624/5 от 29.05.2018 г. (далее также Договор). Предмет сделки: Изложить п. 1.1. Договора в следующей редакции: «1.1. В соответствии с Договором ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвечать перед БАНКОМ за исполнение Заемщиком: Акционерное общество «Лобачевского 120» (адрес: 115432, г. Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9, ИНН 7704868036, ОГРН 1147746772997), именуемым далее Заемщик, всех обязательств по Договору № 4624 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22 февраля 2018 г. с учетом дополнительных соглашений № 1 от 13.08.2018 г., № 2 от 02.10.2018 г., № 3 от 26.02.2020 г., именуемому далее Кредитный договор, заключенному между БАНКОМ (он же Кредитор) и Заемщиком. При изменении состава обеспечения Кредитного договора, а также при утрате существовавшего на момент заключения Договора обеспечения обязательств Заемщика по Кредитному договору или ухудшении условий такого обеспечения по обстоятельствам, зависящим от Банка, Поручитель не

	<p>освобождается от ответственности по настоящему Договору, ни полностью, ни частично.»</p> <p>Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка;</p> <p>Изложить п. 1.3.1. Договора в следующей редакции: «1.3.1. Сумма кредита (лимит кредитной линии): 12 757 726 000,00 (Двенадцать миллиардов семьсот пятьдесят семь миллионов семьсот двадцать шесть тысяч) рублей.</p> <p>Кредит в рамках Кредитного договора представляется Траншами на следующих условиях:</p> <p>Номер транша Лимит Транша, рублей Условия предоставления Транша Транш № 1 до 1 300 000 000 (Один миллиард триста миллионов) рублей (включительно) Выполнение отлагательных условий выдачи Транша № 1, указанных в п. 3.3.1 Кредитного договора.</p> <p>Транш № 2 до 2 325 000 000 (Два миллиарда триста двадцать пять миллионов) рублей (включительно) Выполнение отлагательных условий выдачи Транша № 1 и Транша № 2 указанных в п.п. 3.3.1, 3.3.2 Кредитного договора.</p> <p>Транш № 3 до 3 625 000 000 (Три миллиарда шестьсот двадцать пять миллионов) рублей (включительно) Выполнение отлагательных условий выдачи Транша № 2 и Транша № 3 указанных в п.п. 3.3.2, 3.3.3 Кредитного договора.</p> <p>Транш № 4 до 3 625 000 000 (Три миллиарда шестьсот двадцать пять миллионов) рублей (включительно) Выполнение отлагательных условий выдачи Транша № 3 и Транша № 4, указанных в п.п. 3.3.3, 3.3.4 Кредитного договора.</p> <p>Транш № 5 до 1 882 726 000 (Один миллиард восемьсот восемьдесят два миллиона семьсот двадцать шесть тысяч) рублей (включительно) Выполнение отлагательных условий выдачи Транша № 4 и Транша № 5, указанных в п.п. 3.3.4, 3.3.5 Кредитного договора.</p> <p>Выдача кредита производится по 21 августа 2022 г. (далее по тексту – Дата окончания периода доступности). В случае, если в Дату окончания периода доступности кредитная линия будет использована Заемщиком не полностью, свободный остаток лимита кредитной линии закрывается.»</p> <p>Изложить п. 1.3.5.5. Договора в следующей редакции: «1.3.5.5. 0,5 (Ноль целых и пять десятых) процентов от максимальной суммы Транша № 5, указанной в п. 3.3.5 Кредитного оговора, что составляет 9 413 630,00 (Девять миллионов четыреста тринадцать тысяч шестьсот тридцать) рублей.</p> <p>Плата за резервирование уплачивается Заемщиком Кредитору одновременно до начала выборки средств по Траншу № 5, в валюте кредита.»</p>
лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке	<p>Стороны по сделке: ПАО Сбербанк (Банк) АО «Лидер-Инвест» (Поручитель)</p> <p>Выгодоприобретатель: АО «Лобачевского 120» (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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Акционерное общество «Группа компаний «Эталон» - является контролирующим лицом Общества (Поручителя) и является контролирующим лицом юридического лица, являющегося выгодоприобретателем (Должником) в сделке</li> <li>2) Берлович Максим Сергеевич - является единоличным исполнительным органом, а также членом Совета директоров и членом коллегиального исполнительного органа эмитента и занимает должности в органах управления управляющей организации выгодоприобретателя</li> <li>3) Щербина Геннадий Филиппович - является членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления управляющей организации выгодоприобретателя</li> </ol>

<p>(основания), по которому (которым) такое лицо признано заинтересованным в совершении указанной сделки</p>	<p>4) Егоров Сергей Валерьевич - является членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления управляющей организации выгодоприобретателя</p> <p>5) Воронина Елена Сергеевна - является членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления управляющей организации выгодоприобретателя</p> <p>6) Ксенофонтов Александр Сергеевич - является членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления управляющей организации выгодоприобретателя</p>
<p>размер (цена) сделки (указывается в денежном выражении и в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки)</p>	<p>Размер сделки в денежном выражении: Дополнительное соглашение предусматривает внесение в Договор изменения в части размера ответственности поручителя (сокращение размера кредитного лимита). Кредитный лимит, обеспеченный поручительством эмитента в соответствии с условиями Дополнительного соглашения составил: 12 757 726 000,00 рублей.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: Кредитный лимит, обеспеченный поручительством эмитента в соответствии с условиями Дополнительного соглашения, составил 46,24 %</p>
<p>срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств</p>	<p>Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.</p> <p>Справочно: Договор поручительства действует до 21.02.2027.</p>
<p>сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае, когда такая сделка является для эмитента крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность</p>	<p>Сделка, в совершении которой имелась заинтересованность, которая одновременно является крупной сделкой</p> <p>Решение о последующем одобрении указанной сделки принято Общим собранием акционеров Эмитента 20 марта 2020 года (Протокол № 02-2020 от 25 марта 2020 года)</p>
<p>Сведения о совершении указанной сделки раскрыты Эмитентом 27.02.2020 на странице в сети Интернет <a href="https://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=f7GG2eam-AU6IX8wwykktlw-B-B">https://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=f7GG2eam-AU6IX8wwykktlw-B-B</a></p>	

<p><b>2. Дата совершения сделки (заключения договора)</b></p>	<p><b>27.02.2020</b></p>
<p>предмет и иные существенные условия сделки</p>	<p>Дополнительное соглашение № 2 к Договору поручительства № 4624/5 от 29.05.2018 г. (далее также Договор)</p> <p>Предмет сделки:</p> <p>Крупная сделка предусматривает внесение изменений в ранее заключенный Договор поручительства.</p> <p>Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка</p> <p>Изложить п. 1.1. Договора в следующей редакции:</p> <p>«1.1. В соответствии с Договором ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвечать перед БАНКОМ за исполнение Заемщиком: Акционерное общество «Лобачевского 120» (адрес: 115432, г. Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9, этаж 17, комн. 34, ИНН 7704868036, ОГРН 1147746772997), именуемым далее «Заемщик», всех обязательств по Договору № 4624 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22 февраля 2018 г., именуемому далее - «Кредитный договор», с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 13.08.2018 г., Дополнительного соглашения № 2 от 02.10.2018 г., Дополнительного соглашения № 3 от 26.02.2020 г., Дополнительного соглашения № 4 от 27.02.2020 г. к Кредитному договору, заключенному между БАНКОМ (он же Кредитор) и Заемщиком.</p> <p>При изменении состава обеспечения Кредитного договора, а также при утрате существовавшего на момент заключения Договора обеспечения обязательств Заемщика по Кредитному договору или ухудшении условий такого обеспечения по обстоятельствам, зависящим от Банка, Поручитель не</p>

	освобождается от ответственности по настоящему Договору, ни полностью, ни частично.».
лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке	Стороны по сделке: ПАО Сбербанк (Банк) АО «Лидер-Инвест» (Поручитель)  Выгодоприобретатель: АО «Лобачевского 120» (Должник)
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Акционерное общество «Группа компаний «Эталон» - является контролирующим лицом Общества (Поручителя) и является контролирующим лицом юридического лица, являющегося выгодоприобретателем (Должником) в сделке</li> <li>2) Берлович Максим Сергеевич - является единоличным исполнительным органом, а также членом Совета директоров и членом коллегиального исполнительного органа эмитента и занимает должности в органах управления управляющей организации выгодоприобретателя</li> <li>3) Щербина Геннадий Филиппович - является членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления управляющей организации выгодоприобретателя</li> <li>4) Егоров Сергей Валерьевич - является членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления управляющей организации выгодоприобретателя</li> <li>5) Воронина Елена Сергеевна - является членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления управляющей организации выгодоприобретателя</li> <li>6) Ксенофонтов Александр Сергеевич - является членом Совета директоров эмитента и занимает должности в органах управления управляющей организации выгодоприобретателя</li> </ol>
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	<p>Размер сделки в денежном выражении: Дополнительное соглашение предусматривает изменение ранее заключенной сделки, в совершении которой имелась заинтересованность, которая одновременно является крупной сделкой, - Договора поручительства, без изменения объема ответственности залогодателя и по указанной причине само по себе не имеет размера в денежном выражении и в процентах от стоимости активов.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: Кредитный лимит, обеспеченный поручительством эмитента в соответствии с Договором № 4624 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22 февраля 2018 г., с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 13.08.2018 г., Дополнительного соглашения № 2 от 02.10.2018 г., Дополнительного соглашения № 3 от 26.02.2020 г., Дополнительного соглашения № 4 от 27.02.2020 г., составил 46,24 % стоимости активов Эмитента.</p>
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора. Справочно: Договор поручительства действует до 21.02.2027.
сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае, когда такая сделка является для эмитента крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность	<p>Сделка, в совершении которой имелась заинтересованность, которая одновременно является крупной сделкой</p> <p>Решение о согласии на совершение совершенной Эмитентом сделки, в совершении которой имелась заинтересованность, которая одновременно является крупной сделкой, по состоянию на момент её совершения принято не было.</p>
Сведения о совершении указанной сделки раскрыты Эмитентом 28.02.2020 на странице в сети Интернет <a href="https://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=QxTyErugNkWGb0gPKFDGUw-B-B">https://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=QxTyErugNkWGb0gPKFDGUw-B-B</a>	

## 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 31.12.2019 г.

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	978 529 695
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	3 911 794 504
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	4 890 324 199
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор»

Сокращенное фирменное наименование: *АО "МБИ"*

Место нахождения: Российская Федерация, город Москва

ИНН: 7725237240

ОГРН: 1037725042794

Сумма дебиторской задолженности: 2 296 653 452,00

Единица измерения: *руб.*

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

***Просроченная задолженность отсутствует***

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: *Да*

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: ***100%***

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: ***0%***

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: ***0%***

На 31.03.2020 г.

Единица измерения: *руб.*

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	713 792 637
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность по векселям к получению	0
в том числе просроченная	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	2 945 712 363
в том числе просроченная	0
Общий размер дебиторской задолженности	3 659 505 000
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	0

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО "МБИ"*

Место нахождения: **Российская Федерация, город Москва**

ИНН: **7725237240**

ОГРН: **1037725042794**

Сумма дебиторской задолженности: **2 413 716 850,00**

Единица измерения: **руб.**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

**Просроченная задолженность отсутствует**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Покровский»**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «Покровский»**

Место нахождения: **Российская Федерация, город Москва**

ИНН: **7725813221**

ОГРН: **5137746202919**

Сумма дебиторской задолженности: **385 000 000,00**

Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

**Просроченная задолженность отсутствует**

Дебитор является аффилированным лицом эмитента: **Да**

Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации: **100%**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: **0%**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: **0%**

## **Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация**

### **7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**

*Годовая бухгалтерская отчетность за 2019 год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (РСБУ), с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской отчетности приведена в приложении № 1 к настоящему Ежеквартальному отчету.*

### **7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента**

*Промежуточная бухгалтерская отчетность Эмитента, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (РСБУ), за отчетный период, состоящий из 3 месяцев 2020 г. приведена в приложении № 2 к настоящему Ежеквартальному отчету.*

### **7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента**

*Консолидированная финансовая отчетность Эмитента в соответствии с МСФО за 2019 год не составлена до даты окончания первого квартала 2020 года и не включается в состав отчета за 1 квартал 2020 года.*

### **7.4. Сведения об учетной политике эмитента**

*Основные положения учетной политики эмитента, самостоятельно определенной эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, содержатся в Приложении № 3 к настоящему ежеквартальному отчету.*

### **7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж**

*Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)*

### **7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года**

*Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала*

<b>Содержание изменения</b>	<b>Выбытие из состава имущества</b>
<b>Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента</b>	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Шипиловская, д.58, корп.1, площадью 7 737,6 кв. м (Здание АТС)
<b>Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления</b>	Договор № ЛИ-ГЖ-0113-07/2019 от 19.07.2019
<b>Цена отчуждения (приобретения) имущества (в случае его возмездного отчуждения или приобретения)</b>	163 734,0 тыс. руб.
<b>Дата наступления изменения</b>	15.08.2019 г.

<b>Содержание изменения</b>	<b>Выбытие из состава имущества</b>
<b>Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента</b>	нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Мурановская, д.5, площадью 6 531,7 кв. м (Здание АТС)
<b>Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления</b>	12-АТС-МУР от 31.10.2019
<b>Цена отчуждения (приобретения) имущества (в случае его возмездного отчуждения или приобретения)</b>	283 000,0 тыс. руб.
<b>Дата наступления изменения</b>	16.12.2019

<b>Содержание изменения</b>	<b>Поступление в состав имущества</b>
<b>Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента</b>	Нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, д.20, пом.101.
<b>Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления</b>	Договор купли-продажи СК-НП-2/1 от 20.01.2020.
<b>Цена отчуждения (приобретения) имущества (в случае его возмездного отчуждения или приобретения)</b>	18 448,5 тыс. руб.
<b>Дата наступления изменения</b>	20.01.2020

#### **7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах, в случае если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

*Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала*

## **Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах**

### **8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента**

**Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала:** 1 011 000 (Один миллион одиннадцать тысяч) рублей.

**Разбивка уставного капитала эмитента на обыкновенные и привилегированные акции с указанием общей номинальной стоимости каждой категории акций и размера доли каждой категории акций в уставном капитале эмитента:** уставный капитал Эмитента разделен на 10 110 (Десять тысяч сто десять) размещенных обыкновенных именных акций Общества 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 Эмитента отсутствуют.

Величина уставного капитала, приведенная в настоящем пункте, соответствует уставу Эмитента.

Обращение акций Эмитента не организовано за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций российского эмитента).

### **8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента**

**В случае если за последний завершённый отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала имело место изменение размера уставного капитала эмитента, по каждому факту произошедших изменений указывается:**

За последний завершённый 2019 год и за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала размер уставного капитала не менялся.

### **8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента**

**Наименование высшего органа управления эмитента:** Общее собрание акционеров является высшим органом управления Общества (п. 27.1 Устава Эмитента).

**Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:** Сообщение о проведении общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 21 (двадцать один) день до даты его проведения, а сообщение о проведении Общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, - не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения. В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества и (или) о досрочном прекращении полномочий этого органа, сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 50 дней до дня его проведения.

В случае если зарегистрированным в реестре акционеров Общества лицом является номинальный держатель акций, сообщение о проведении Общего собрания акционеров предоставляется в соответствии с правилами законодательства Российской Федерации о ценных бумагах для предоставления информации лицам, осуществляющим права по ценным бумагам.

**Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:**

Органом управления Эмитента, к компетенции которого относится созыв внеочередного общего собрания акционеров, является Совет директоров Эмитента (п. 33.2.(3) Устава Эмитента).

Лица, обладающие правом созывать (требовать проведения) внеочередного общего собрания акционеров, перечислены в п. 1 ст. 55 Федерального Закона «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 26.12.1995 (далее – Закон). В соответствии с ним внеочередное общее собрание акционеров проводится по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества на основании его собственной инициативы, требования ревизионной комиссии общества, аудитора общества, а также акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества на дату предъявления требования.

Порядок направления (предъявления) требований о созыве внеочередного общего собрания акционеров предусмотрен ст. 55 Закона, а также Положением об общих собраниях акционеров, утвержденным Банком России 16.11.2018 N 660-П.

Решение Совета директоров Общества о созыве внеочередного Общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве по требованию Ревизионной комиссии Общества, Аудитора Общества, Акционеров (акционера), имеющих в совокупности не менее 10% (десяти процентов) голосующих акций Общества должно быть принято в течение 5 (пяти) дней с даты предъявления соответствующего требования. Решение Совета директоров Общества о созыве внеочередного общего собрания акционеров или мотивированное решение об отказе в его созыве направляется лицам, требующим его созыва, не позднее 3 (трех) дней со дня принятия такого решения.

**Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:** Общество обязано ежегодно проводить годовое Общее собрание акционеров. Годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через 2 (два) месяца и не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания отчетного года.

Проводимые помимо годового Общего собрания акционеров являются внеочередными. Внеочередное Общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров Общества на основании его собственной инициативы, требования Ревизионной комиссии Общества, Аудитора Общества, акционеров (акционера), имеющих в совокупности не менее 10% (десяти процентов) голосующих акций Общества на дату предъявления требования,

либо на ином основании, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Созыв внеочередного Общего собрания акционеров осуществляется Советом директоров Общества, либо, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, иным способом. Такое внеочередное Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 40 (сорока) дней с момента представления требования о проведении внеочередного Общего собрания. Если предлагаемая повестка дня общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров Общества, то такое общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 75 (семидесяти пяти) дней с даты представления требования о проведении внеочередного Общего собрания акционеров. Порядок созыва, подготовки и проведения общего собрания акционеров может быть изменен по решению Совета директоров Общества.

**Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:** Предложения о внесении вопросов в повестку дня годового Общего собрания акционеров и предложения о выдвижении кандидатов в органы Общества, избираемые Общим собранием акционеров, вносятся акционерами Общества, являющимися владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Общества не позднее чем через 100 дней после окончания отчетного года.

В соответствии с пп.1 п.24.6 Устава Эмитента акционеры (акционер), зарегистрированные в системе ведения реестра и имеющие в совокупности не менее 2% (двух процентов) голосующих акций Общества, кроме того, имеют право вносить вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров, а также выдвигать кандидатов (в том числе путем самовыдвижения) в Совет директоров Общества, в Ревизионную комиссию и Счетную комиссию Общества, предлагать кандидатуру Аудитора Общества.

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ:

Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в совет директоров (наблюдательный совет) общества, коллегиальный исполнительный орган, ревизионную комиссию (ревизоры), если в соответствии с уставом общества наличие ревизионной комиссии является обязательным и счетную комиссию общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, а также кандидата на должность единоличного исполнительного органа. Такие предложения должны поступить в общество не позднее чем через 30 дней после окончания отчетного года, если уставом общества не установлен более поздний срок.

В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов совета директоров (наблюдательного совета) общества, акционеры или акционер, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций общества, вправе предложить кандидатов для избрания в совет директоров (наблюдательный совет) общества, число которых не может превышать количественный состав совета директоров (наблюдательного совета) общества. В случае, если предлагаемая повестка дня внеочередного общего собрания акционеров содержит вопрос об образовании единоличного исполнительного органа общества и (или) о досрочном прекращении полномочий этого органа в соответствии с пунктами 6 и 7 статьи 69 настоящего Федерального закона, акционеры или акционер, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций общества, вправе предложить кандидата на должность единоличного исполнительного органа общества. Предложения, указанные в настоящем пункте, должны поступить в общество не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного общего собрания акционеров, если уставом общества не установлен более поздний срок.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа) принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером) или их представителями. Акционеры (акционер) общества, не зарегистрированные в реестре акционеров общества, вправе вносить предложения в повестку дня общего собрания акционеров и предложения о выдвижении кандидатов также путем дачи соответствующих указаний (инструкций) лицу, которое учитывает их права на акции. Такие указания (инструкции) даются в соответствии с правилами законодательства Российской Федерации о ценных бумагах.

Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя и данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ), каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а также иные сведения о нем, предусмотренные уставом или внутренними документами общества. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

Наряду с вопросами, предложенными акционерами для включения в повестку дня общего собрания акционеров, а также кандидатами, предложенными акционерами для образования соответствующего органа, совет директоров (наблюдательный совет) общества вправе включать в повестку дня общего собрания акционеров вопросы и (или) кандидатов в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган общества по своему усмотрению. Число кандидатов, предлагаемых советом директоров (наблюдательным советом) общества, не может превышать количественный состав соответствующего органа.

В случае, если предлагаемая повестка дня общего собрания акционеров содержит вопрос о реорганизации общества в форме слияния, выделения или разделения и вопрос об избрании совета директоров (наблюдательного совета) общества, создаваемого путем реорганизации в форме слияния, выделения или разделения, акционер или акционеры, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций реорганизуемого общества, вправе выдвинуть кандидатов в совет директоров (наблюдательный совет) создаваемого общества, его коллегиальный исполнительный орган и, если в соответствии с уставом создаваемого общества наличие ревизионной комиссии является обязательным, кандидатов в ревизионную комиссию или кандидата в ревизоры, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, указываемый в сообщении о проведении общего собрания акционеров общества в соответствии с проектом устава создаваемого общества, а также выдвинуть кандидата на должность единоличного исполнительного органа создаваемого общества.

В случае, если предлагаемая повестка дня общего собрания акционеров содержит вопрос о реорганизации общества в форме слияния, акционер или акционеры, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций реорганизуемого общества, вправе выдвинуть кандидатов для избрания в совет директоров (наблюдательный совет) создаваемого путем реорганизации в форме слияния общества, число которых не может превышать число избираемых соответствующим обществом членов совета директоров (наблюдательного совета) создаваемого общества, указываемое в сообщении о проведении общего собрания акционеров общества в соответствии с договором о слиянии.

Предложения о выдвижении кандидатов должны поступить в реорганизуемое общество не позднее чем за 45 дней до дня проведения общего собрания акционеров реорганизуемого общества.

**Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):** При подготовке к проведению Общего собрания акционеров Совет директоров определяет в том числе перечень информации (материалов), предоставляемой акционерам при подготовке к проведению Общего собрания акционеров, и порядок ее предоставления.

Перечень и порядок предоставления акционерам материалов и информации по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров определяются требованиями действующего законодательства Российской Федерации, а также Положением об общем собрании акционеров Общества.

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ:

К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров общества относятся годовой отчет общества, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторское заключение о ней, заключение внутреннего аудита, осуществляемого в публичном обществе в соответствии со статьей 87.1 Федерального закона, сведения о кандидатах (кандидатах) в исполнительные органы общества, совет директоров (наблюдательный совет) общества, отчетную комиссию общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав общества, или проект устава общества в новой редакции, проекты внутренних документов общества, подлежащих утверждению общим собранием акционеров, проекты решений общего собрания акционеров, предусмотренная статьей 32.1 Федерального закона информация об акционерных соглашениях, заключенных в течение года до даты проведения общего собрания акционеров, заключения совета директоров (наблюдательного совета) общества о крупной сделке, отчет о заключенных публичным обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, а также информация (материалы), предусмотренная уставом общества. Если в соответствии с уставом общества наличие ревизионной комиссии является обязательным, к указанной информации (материалам) также относятся сведения о кандидатах в ревизионную комиссию общества, а в случаях, предусмотренных абзацем первым пункта 3 статьи 88 Федерального закона, - заключение ревизионной комиссии общества по результатам проверки годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества.

Перечень дополнительной информации (материалов), обязательной для предоставления лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров, может быть установлен Банком России.

Информация (материалы), предусмотренная настоящей статьей, в течение 20 дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров, а если это предусмотрено уставом общества или внутренним документом общества, регулирующим порядок подготовки и проведения общего собрания акционеров, также на сайте общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения.

Общество обязано по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

В случае, если зарегистрированным в реестре акционеров общества лицом является номинальный держатель акций,

сообщение о проведении общего собрания акционеров и информация (материалы), подлежащая предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров общества предоставляются в соответствии с правилами законодательства Российской Федерации о ценных бумагах для предоставления информации и материалов лицам, осуществляющим права по ценным бумагам.

**Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:** По итогам голосования Счетная комиссия составляет Протокол об итогах голосования на общем собрании акционеров, подписываемый членами Счетной комиссии или лицом, выполняющим ее функции. Протокол об итогах голосования составляется не позднее 3 (трех) рабочих дней после закрытия Общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении Общего собрания акционеров в форме заочного голосования. Решения, принятые Общим собранием акционеров, а также итоги голосования оглашаются на Общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, и доводятся не позднее 4 (четырех) рабочих дней после даты закрытия Общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении Общего собрания акционеров в форме заочного голосования в форме Отчета об итогах голосования до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении Общего собрания акционеров. Отчет об итогах голосования на Общем собрании акционеров подписывается председательствующим на Общем собрании акционеров и секретарем общего собрания акционеров. Итоги голосования по вопросам об избрании членов Совета директоров и Ревизионной комиссии Общества подлежат оглашению на Общем собрании акционеров и вступают в силу с момента оглашения. Принятие Общим собранием акционеров решения и состав акционеров Общества, присутствовавших при его принятии, подтверждается лицом, осуществляющим ведение реестра акционеров Общества и выполняющим функции счетной комиссии или путем нотариального удостоверения. Протокол об итогах голосования подлежит приобщению к Протоколу Общего собрания акционеров.

#### 8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания отчетного квартала владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций представлен в п.3.5. настоящего ежеквартального отчета.

Дополнительно к организациям, указанным в п.3.5 настоящего ежеквартального отчета, сообщаем о следующей организации:

<b>Полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-мастер»
<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ООО «Бизнес-мастер»
<b>Место нахождения</b>	г. Москва, Российской Федерации
<b>ИНН (если применимо)</b>	7706501386
<b>ОГРН (если применимо)</b>	1037739828940
<b>Доля эмитента в уставном капитале коммерческой организации</b>	10%
<b>Доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций коммерческой организации-акционерного общества</b>	Не применимо
<b>Доля коммерческой организации в уставном капитале эмитента - коммерческой организации</b>	Не имеет
<b>Доля принадлежащих коммерческой организации обыкновенных акций эмитента</b>	Не имеет

#### 8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Сведения по каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), совершенной эмитентом за 12 месяцев 2019 года, размер обязательств по которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний заверченный отчетный период, состоящий из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующий дате совершения сделки:

<b>1. Дата совершения сделки (заключения договора)</b>	<b>26.02.2020</b>
<b>предмет и иные существенные условия сделки</b>	Дополнительное соглашение № 1 к Договору поручительства № 4624/5 от 29.05.2018 г. (далее также Договор).

	<p>Предмет сделки: Изложить п. 1.1. Договора в следующей редакции: «1.1. В соответствии с Договором ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвечать перед БАНКОМ за исполнение Заемщиком: Акционерное общество «Лобачевского 120» (адрес: 115432, г. Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9, ИНН 7704868036, ОГРН 1147746772997), именуемым далее Заемщик, всех обязательств по Договору № 4624 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22 февраля 2018 г. с учетом дополнительных соглашений № 1 от 13.08.2018 г., № 2 от 02.10.2018 г., № 3 от 26.02.2020 г., именуемому далее Кредитный договор, заключенному между БАНКОМ (он же Кредитор) и Заемщиком.</p> <p>При изменении состава обеспечения Кредитного договора, а также при утрате существовавшего на момент заключения Договора обеспечения обязательств Заемщика по Кредитному договору или ухудшении условий такого обеспечения по обстоятельствам, зависящим от Банка, Поручитель не освобождается от ответственности по настоящему Договору, ни полностью, ни частично.»</p> <p>Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка; Изложить п. 1.3.1. Договора в следующей редакции: «1.3.1. Сумма кредита (лимит кредитной линии): 12 757 726 000,00 (Двенадцать миллиардов семьсот пятьдесят семь миллионов семьсот двадцать шесть тысяч) рублей.</p> <p>Кредит в рамках Кредитного договора представляется Траншами на следующих условиях:</p> <p>Номер транша Лимит Транша, рублей Условия предоставления Транша Транш № 1 до 1 300 000 000 (Один миллиард триста миллионов) рублей (включительно) Выполнение отлагательных условий выдачи Транша № 1, указанных в п. 3.3.1 Кредитного договора.</p> <p>Транш № 2 до 2 325 000 000 (Два миллиарда триста двадцать пять миллионов) рублей (включительно) Выполнение отлагательных условий выдачи Транша № 1 и Транша № 2 указанных в п.п. 3.3.1, 3.3.2 Кредитного договора.</p> <p>Транш № 3 до 3 625 000 000 (Три миллиарда шестьсот двадцать пять миллионов) рублей (включительно) Выполнение отлагательных условий выдачи Транша № 2 и Транша № 3 указанных в п.п. 3.3.2, 3.3.3 Кредитного договора.</p> <p>Транш № 4 до 3 625 000 000 (Три миллиарда шестьсот двадцать пять миллионов) рублей (включительно) Выполнение отлагательных условий выдачи Транша № 3 и Транша № 4, указанных в п.п. 3.3.3, 3.3.4 Кредитного договора.</p> <p>Транш № 5 до 1 882 726 000 (Один миллиард восемьсот восемьдесят два миллиона семьсот двадцать шесть тысяч) рублей (включительно) Выполнение отлагательных условий выдачи Транша № 4 и Транша № 5, указанных в п.п. 3.3.4, 3.3.5 Кредитного договора.</p> <p>Выдача кредита производится по 21 августа 2022 г. (далее по тексту – Дата окончания периода доступности). В случае, если в Дату окончания периода доступности кредитная линия будет использована Заемщиком не полностью, свободный остаток лимита кредитной линии закрывается.»</p> <p>Изложить п. 1.3.5.5. Договора в следующей редакции: «1.3.5.5. 0,5 (Ноль целых и пять десятых) процентов от максимальной суммы Транша № 5, указанной в п. 3.3.5 Кредитного оговора, что составляет 9 413 630,00 (Девять миллионов четыреста тринадцать тысяч шестьсот тридцать) рублей.</p> <p>Плата за резервирование уплачивается Заемщиком Кредитору единовременно до начала выборки средств по Траншу № 5, в валюте кредита.»</p>
лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем	Стороны по сделке:

(выгодоприобретателями) по сделке	<p>ПАО Сбербанк (Банк) АО «Лидер-Инвест» (Поручитель)</p> <p>Выгодоприобретатель: АО «Лобачевского 120» (Должник)</p>
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	<p>Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.</p> <p>Справочно: Договор поручительства действует до 21.02.2027.</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	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	<p>Размер сделки в денежном выражении: Дополнительное соглашение предусматривает внесение в Договор изменения в части размера ответственности поручителя (сокращение размера кредитного лимита). Кредитный лимит, обеспеченный поручительством эмитента в соответствии с условиями Дополнительного соглашения составил: 12 757 726 000,00 рублей.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: Кредитный лимит, обеспеченный поручительством эмитента в соответствии с условиями Дополнительного соглашения, составил 46,24 %</p>
балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	Стоимость активов Эмитента по состоянию на 31.12.2019: 27 590 679 тысячи рублей.
сведения о принятии решения о согласии на совершение или о последующем одобрении сделки в случае, когда такая сделка является для эмитента крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность	<p>Сделка, в совершении которой имелась заинтересованность, которая одновременно является крупной сделкой</p> <p>Решение о последующем одобрении указанной сделки принято Общим собранием акционеров Эмитента 20 марта 2020 года (Протокол № 02-2020 от 25 марта 2020 года)</p>
Сведения о совершении указанной сделки раскрыты Эмитентом 27.02.2020 на странице в сети Интернет <a href="https://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=mbi0bI93GEzAF24m8Q3Xw-B-B">https://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=mbi0bI93GEzAF24m8Q3Xw-B-B</a>	

<b>2. Дата совершения сделки (заключения договора)</b>	<b>27.02.2020</b>
предмет и иные существенные условия сделки	<p>Дополнительное соглашение № 2 к Договору поручительства № 4624/5 от 29.05.2018 г. (далее также Договор)</p> <p>Предмет сделки: Крупная сделка предусматривает внесение изменений в ранее заключенный Договор поручительства.</p> <p>Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка</p> <p>Изложить п. 1.1. Договора в следующей редакции:</p>

	<p>«1.1. В соответствии с Договором ПОРУЧИТЕЛЬ обязуется отвечать перед БАНКОМ за исполнение Заемщиком: Акционерное общество «Лобачевского 120» (адрес: 115432, г. Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9, этаж 17, комн. 34, ИНН 7704868036, ОГРН 1147746772997), именуемым далее «Заемщик», всех обязательств по Договору № 4624 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22 февраля 2018 г., именуемому далее - «Кредитный договор», с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 13.08.2018 г., Дополнительного соглашения № 2 от 02.10.2018 г., Дополнительного соглашения № 3 от 26.02.2020 г., Дополнительного соглашения № 4 от 27.02.2020 г. к Кредитному договору, заключенному между БАНКОМ (он же Кредитор) и Заемщиком.</p> <p>При изменении состава обеспечения Кредитного договора, а также при утрате существовавшего на момент заключения Договора обеспечения обязательств Заемщика по Кредитному договору или ухудшении условий такого обеспечения по обстоятельствам, зависящим от Банка, Поручитель не освобождается от ответственности по настоящему Договору, ни полностью, ни частично.».</p>
лицо (лица), являющееся стороной (сторонами) и выгодоприобретателем (выгодоприобретателями) по сделке	<p>Стороны по сделке: ПАО Сбербанк (Банк) АО «Лидер-Инвест» (Поручитель)</p> <p>Выгодоприобретатель: АО «Лобачевского 120» (Должник)</p>
срок исполнения обязательств по сделке, а также сведения об исполнении указанных обязательств	<p>Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора. Справочно: Договор поручительства действует до 21.02.2027.</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>Факты просрочки отсутствуют</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	<p>Размер сделки в денежном выражении: Дополнительное соглашение предусматривает изменение ранее заключенной сделки, в совершении которой имела заинтересованность, которая одновременно является крупной сделкой, - Договора поручительства, без изменения объема ответственности залогодателя и по указанной причине само по себе не имеет размера в денежном выражении и в процентах от стоимости активов.</p> <p>Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: Кредитный лимит, обеспеченный поручительством эмитента в соответствии с Договором № 4624 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 22 февраля 2018 г., с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 13.08.2018 г., Дополнительного соглашения № 2 от 02.10.2018 г., Дополнительного соглашения № 3 от 26.02.2020 г., Дополнительного соглашения № 4 от 27.02.2020 г., составил 46,24 % стоимости активов Эмитента.</p>
балансовая стоимость активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки	<p>Стоимость активов Эмитента по состоянию на 31.12.2019: 27 590 679 тысячи рублей.</p>
сведения о принятии решения о согласии на совершение или о	<p>Сделка, в совершении которой имела заинтересованность, которая одновременно является крупной сделкой</p>

последующем одобрении сделки в случае, когда такая сделка является для эмитента крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность	Решение о согласии на совершение совершенной Эмитентом сделки, в совершении которой имелась заинтересованность, которая одновременно является крупной сделкой, по состоянию на момент её совершения принято не было.
Сведения о совершении указанной сделки раскрыты Эмитентом 28.02.2020 на странице в сети Интернет <a href="https://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=72czAYTmd0udw8aV3kJwvg-B-B">https://www.e-disclosure.ru/portal/event.aspx?EventId=72czAYTmd0udw8aV3kJwvg-B-B</a>	

#### 8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

В случае присвоения эмитенту и (или) ценным бумагам эмитента кредитного рейтинга (рейтингов) по каждому из известного эмитента кредитных рейтингов за последний завершённый отчётный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчётного квартала указываются\

##### 1. Объект присвоения кредитного рейтинга: *эмитент*

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчётного квартала: *рейтинг кредитоспособности ruBBB+. Прогноз по рейтингу – стабильный*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершённый отчётный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчётного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга: *рейтинг присвоен впервые 22.12.2016 г.*

Дата изменения (присвоения)	Уровень рейтинга	Пояснение
01.01.2017 г. – дата начала текущего года	A+ (III), прогноз стабильный	Присвоен впервые 22.12.2016 г.
21.04.2017 г.	ruBBB+, прогноз стабильный	В соответствии с утвержденным в Рейтинговом агентстве RAEX (Эксперт РА) Стандартом рейтинговой деятельности, была проведена процедура расширенного мониторинга рейтинга кредитоспособности нефинансовой компании АО «Лидер Инвест» в связи с изменением методологии. Присвоенный рейтинг соответствует рейтингу A+ (III) по ранее применявшейся методологии.
24.04.2018	ruBBB+, прогноз стабильный	Подтверждение рейтинга кредитоспособности
26.12.2018	ruBBB+, прогноз стабильный	Подтверждение рейтинга кредитоспособности

Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг: *полное фирменное наименование Акционерное общество «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА»;* *сокращенное фирменное наименование АО «Эксперт РА», место нахождения: 103001, г. Москва, Благовещенский пер., д.12, стр.2.*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: <http://raexpert.ru/ratings/credits/method/>

Иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют*

##### 2. Объект присвоения кредитного рейтинга: *эмитент*

Значение кредитного рейтинга на дату окончания отчётного квартала: *Долгосрочный и краткосрочный кредитные рейтинги В/В. Прогноз по рейтингу – негативный*

История изменения значений кредитного рейтинга за последний завершённый отчётный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчётного квартала, с указанием значения кредитного

рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга: *рейтинг присвоен впервые 16.11.2017 г.*

Дата изменения (присвоения)	Уровень рейтинга	Пояснение
16.11.2017 г.	В, прогноз негативный	Присвоен впервые
25.04.2018 г.	В, прогноз позитивный	Пересмотр прогноза на «Позитивный» обусловлен увеличением сроков погашения долговых обязательств компании и улучшением ее позиции ликвидности
29.11.2018 г.	В, прогноз стабильный	Пересмотр прогноза на «Стабильный» обусловлен тем, что Агентство полагает, что Эмитент продемонстрирует более умеренные темпы роста выручки в 2018 году, чем прогнозировали ранее
24.01.2020	В, прогноз негативный	Пересмотр прогноза на «Негативный» обусловлен изменением подхода Агентства к анализу кредитоспособности компании после ее приобретения АО ГК «Эталон», профинансированного за счет долга, привлеченного на материнскую компанию. По мнению Агентства, рейтинги всех входящих в Группу «Эталон» компаний, независимо от индивидуального уровня их кредитоспособности и финансовой устойчивости, не могут превышать уровень рейтинга, определенный для Группы в целом. Негативный прогноз отражает ожидания Агентства относительно увеличения уровня долга Группы Эталон по мере увеличения доли проектов, реализуемых с использованием счетов эскроу и, соответственно, предусматривающих более высокую кредитную нагрузку.

Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг: *Частная компания с ограниченной ответственностью «Стэндрд энд Пурс Кредит Маркет Сервисез Юроп Лимитед» (Standard and Poor's Credit Market Services Europe Limited), действующая через свой филиал в г. Москве; сокращенное фирменное наименование: Стэндрд энд Пурс (Standard & Poor's); место нахождения филиала в г.Москве: 125009, Россия, Москва, ул. Воздвиженка, д.4/7, стр.2, бизнес-центр «Моховая»; ИНН: 9909354780, ОГРН: не применимо*

Описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: <http://www.standardandpoors.com>, <http://standardandpoors.ru>

Иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *отсутствуют*

## 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций	акции обыкновенные именные бездокументарные
Номинальная стоимость каждой акции	<b>100 рублей</b>
Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными)	<b>10 110 шт.</b>
Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, государственная регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг" государственная регистрация	<b>0 шт.</b>

отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется)	
Количество объявленных акций	<b>2000 шт.</b>
Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитент	<b>Отсутствуют.</b>
Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента	<b>Эмитент не размещал ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные именные акции, а также не размещал опционы.</b>
Государственный регистрационный номер выпуска акций эмитента и дата его государственной регистрации	<b>1-01-55338-Н, дата регистрации 16.05.2005 г. Даты регистрации дополнительных выпусков: 28.08.2013 г., 17.12.2014 г., 19.08.2015 г., 21.07.2016 г., 10.07.2017 г.</b>
Государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации дополнительного выпуска акций эмитента, в отношении которого регистрирующим органом не принято решение об аннулировании его индивидуального номера (кода)	<b>Отсутствует.</b>
Права, предоставляемые акциями их владельцам	<p><b>Каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав, в том числе:</b></p> <p><b>(1) право участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать лично либо через представителя в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции с числом голосов, соответствующим количеству принадлежащих ему обыкновенных акций Общества;</b></p> <p><b>(2) право на получение дивиденда из чистой прибыли Общества;</b></p> <p><b>(3) право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;</b></p> <p><b>(4) право требовать в установленных законом случаях и порядке выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций;</b></p> <p><b>(5) преимущественное право приобретения размещаемых Обществом посредством закрытой подписки дополнительных обыкновенных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в обыкновенные акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих ему акций данной категории;</b></p> <p><b>(6) при осуществлении преимущественного права приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций Общества и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества, право по своему усмотрению оплатить такие размещаемые эмиссионные ценные бумаги Общества деньгами, если решение, являющееся основанием для размещения таких эмиссионных ценных бумаг, предусматривает их оплату неденежными средствами;</b></p> <p><b>(7) право в установленном законом порядке требовать от держателя реестра акционеров Общества подтверждения его прав на принадлежащие ему акции Общества путем выдачи выписки из реестра акционеров Общества, которая не является ценной бумагой;</b></p> <p><b>(8) право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих</b></p>

	<p>право на участие в Общем собрании акционеров, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров;</p> <p>(9) право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в список лиц, имеющих право требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций;</p> <p>(10) право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих преимущественное право приобретения размещаемых Обществом дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, содержащей данные об этом акционере, или справки о том, что он не включен в такой список лиц;</p> <p>11) право доступа к документам Общества, определенным Федеральным законом «Об акционерных обществах»;</p> <p>(12) право беспрепятственного доступа к информации (материалам), подлежащей обязательному предоставлению акционеру в связи с реализацией им права на участие в Общем собрании акционеров Общества, при подготовке к его проведению;</p> <p>(13) право в установленном законом порядке обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием акционеров с нарушением требований закона и настоящего Устава, в случае, если он не принимал участия в Общем собрании акционеров или голосовал против принятия такого решения и указанным решением нарушены его права и законные интересы;</p> <p>(14) право оспаривать от имени Общества совершенные Обществом сделки по основаниям, предусмотренным законодательством, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Общества;</p> <p>(15) право требовать, действуя от имени Общества, возмещения причиненных Обществу убытков в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;</p> <p>16) иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Уставом и решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с его компетенцией.</p>
Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют.

### 8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

Информация о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением его акций, раскрывается отдельно по выпускам, все ценные бумаги которых погашены, и выпускам, ценные бумаги которых не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении).

### 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

По каждому выпуску, все ценные бумаги которого были погашены в течение пяти последних завершённых отчётных лет и периода с даты начала текущего года до даты окончания 1 (первого) квартала:

Указанные выпуски отсутствуют

### 8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

Информация об общем количестве и объёме по номинальной стоимости (при наличии номинальной стоимости для данного вида ценных бумаг) всех ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида, за исключением акций, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) (осуществлено присвоение идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» выпуск (выпуски) ценных бумаг не подлежал (не подлежали) государственной регистрации) и которые не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении):

<b>Общее количество ценных бумаг эмитента, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) или осуществлено присвоение идентификационного номера и которые не являются погашенными</b>	7 990 709 шт.
<b>в том числе:</b>	
<b>облигации</b>	0 шт.
<b>биржевые облигации</b>	7 990 709 шт.
<b>опционы</b>	0 шт.
<b>Объём по номинальной стоимости ценных бумаг эмитента, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) или осуществлено присвоение идентификационного номера и которые не являются погашенными</b>	7 990 709 000 руб.
<b>в том числе:</b>	
<b>облигации</b>	0 руб.
<b>биржевые облигации</b>	7 990 709 000 руб.
<b>опционы</b>	0 руб.

Информация по каждому выпуску ценных бумаг, в отношении которого осуществлена его государственная регистрация (осуществлено присвоение ему идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) и ценные бумаги которого не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении):

<b>1. Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг</b>	Биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П01 номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций, которой 01.12.2016 г. ЗАО «ФБ ММВБ» присвоен идентификационный номер 4-55338-Н-001Р-02Е, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN), присвоенный Биржевым облигациям, RU000A0JX3A5
<b>Идентификационный номер выпуска и дата его присвоения</b>	4B02-01-55338-Н-001Р, 13.12.2016 г.
<b>Организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер</b>	ПАО Московская Биржа
<b>Количество ценных бумаг выпуска</b>	3 000 000 шт.

<b>Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости</b>	3 000 000 000 руб.
<b>Состояние ценных бумаг выпуска</b>	Биржевые облигации находятся в обращении. В обращении находятся 53 613 штук облигаций Количество облигаций, выкупленных на казначейский счет депо эмитента: 2 937 096 штук Количество облигаций частично досрочно погашенных эмитентом: 9 291 штук
<b>Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)</b>	Документом, содержащим фактические итоги размещения Биржевых облигаций, является уведомление биржи об итогах размещения Биржевых облигаций, которое представляется в Банк России биржей, допустившей Биржевые облигации к организованным торгам и присвоившей их выпуску идентификационный номер.
<b>Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска</b>	10 (Десять) купонных периодов: 1-й купонный период: с 27.12.2016 г. по 27.06.2017 г. 2-й купонный период: с 27.06.2017 г. по 26.12.2017 г. 3-й купонный период: с 26.12.2017 г. по 26.06.2018 г. 4-й купонный период: с 26.06.2018 г. по 25.12.2018 г. 5-й купонный период: с 25.12.2018 г. по 25.06.2019 г. 6-й купонный период: с 25.06.2019 г. по 24.12.2019 г. 7-й купонный период: с 24.12.2019 г. по 23.06.2020 г. 8-й купонный период: с 23.06.2020 г. по 22.12.2020 г. 9-й купонный период: с 22.12.2020 г. по 22.06.2021 г. 10-й купонный период: с 22.06.2021 г. по 21.12.2021 г.
<b>Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска</b>	Биржевые облигации погашаются в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения биржевых облигаций выпуска (21.12.2021 г.)
<b>Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг</b>	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36668">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36668</a>

*По отношению к указанным ценным бумагам выпуска не осуществлялась государственная регистрация дополнительного выпуска ценных бумаг или присвоение идентификационного номера дополнительному выпуску ценных бумаг.*

*Указанные выше ценные бумаги выпуска не являются облигациями с обеспечением, опционами эмитента или российскими депозитарными расписками.*

*Обязательства Эмитента по указанным выше ценным бумагам выпуска, срок исполнения которых наступил на дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, исполнены Эмитентом своевременно и в полном объеме.*

<b>2. Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг</b>	Биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02 номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций, которой 01.12.2016 г.
--	--

	ЗАО «ФБ ММВБ» присвоен идентификационный номер 4-55338-Н-001Р-02Е, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN), присвоенный Биржевым облигациям, RU000A0ZYU39
<b>Идентификационный номер выпуска и дата его присвоения</b>	4В02-02-55338-Н-001Р, 06.12.2017 г., 06.03.2018 г.
<b>Организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер</b>	ПАО Московская Биржа
<b>Количество ценных бумаг выпуска</b>	5 000 000 шт.
<b>Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости</b>	5 000 000 000 руб.
<b>Состояние ценных бумаг выпуска</b>	Биржевые облигации находятся в обращении
<b>Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)</b>	Документом, содержащим фактические итоги размещения Биржевых облигаций, является уведомление биржи об итогах размещения Биржевых облигаций, которое представляется в Банк России биржей, допустившей Биржевые облигации к организованным торгам и присвоившей их выпуску идентификационный номер.
<b>Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска</b>	10 (Десять) купонных периодов: 1-й купонный период: с 21.02.2018 г. по 22.08.2018 г. 2-й купонный период: с 22.08.2018 г. по 20.02.2019 г. 3-й купонный период: с 20.02.2019 г. по 21.08.2019 г. 4-й купонный период: с 21.08.2019 г. по 19.02.2020 г. 5-й купонный период: с 19.02.2020 г. по 19.08.2020 г. 6-й купонный период: с 19.08.2020 г. по 17.02.2021 г. 7-й купонный период: с 17.02.2021 г. по 18.08.2021 г. 8-й купонный период: с 18.08.2021 г. по 16.02.2022 г. 9-й купонный период: с 16.02.2022 г. по 17.08.2022 г. 10-й купонный период: с 17.08.2022 г. по 15.02.2023 г.
<b>Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска</b>	Биржевые облигации погашаются в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения биржевых облигаций выпуска (15.02.2023 г.)
<b>Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг</b>	<a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36668">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36668</a>

*По отношению к указанным ценным бумагам выпуска не осуществлялась государственная регистрация дополнительного выпуска ценных бумаг или присвоение идентификационного номера дополнительному выпуску ценных бумаг.*

*Указанные выше ценные бумаги выпуска не являются облигациями с обеспечением, опционами эмитента или российскими депозитарными расписками.*

*Срок исполнения обязательств Эмитента по указанным выше ценным бумагам выпуска на дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, еще не наступил.*

#### **8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением**

*Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся*

##### **8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием**

*Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены*

##### **8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями**

*Эмитент не размещал облигации с заложенным обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены*

#### **8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента**

Сведения о регистраторе

Полное фирменное наименование: *Акционерное общество «Реестр»*

Сокращенное фирменное наименование: *АО «Реестр»*

Место нахождения: *129090, город Москва, переулок Большой Балканский, дом 20, строение 1*

ИНН: *7704028206*

ОГРН: *1027700047275*

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

Номер: *№045-13960-000001*

Дата выдачи: *13.09.2002*

Дата окончания действия: *Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФКЦБ (ФСФР) России*

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг эмитента: *30 сентября 2014 г.*

*В обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением*

Депозитарии

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО АО НРД*

Место нахождения: *105066, город Москва, улица Спартаковская, дом 12*

ИНН: *7702165310*

ОГРН: *1027739132563*

Данные о лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности

Номер: *045-12042-000100*

Дата выдачи: *19.02.2009*

Дата окончания действия: *Бессрочная*

Наименование органа, выдавшего лицензию: *ФСФР России.*

#### **8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам**

- *Международные договоры и соглашения об избежании двойного налогообложения, заключенные между Российской Федерацией и иностранными государствами, резидентами которых являются владельцы ценных бумаг Эмитента;*

- *Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» от 10.12.2003 № 173-ФЗ;*
- *Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31.07.1998 № 146-ФЗ;*
- *Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ;*
- *Таможенный кодекс Евразийского экономического союза, ратифицирован Федеральным Законом от 14.11.2017 № 317-ФЗ как неотъемлемая часть Договора о Таможенном кодексе Евразийского экономического союза;*
- *Федеральный закон «О таможенном регулировании в Российской Федерации» от 27.11.2010 № 311-ФЗ;*
- *Федеральный закон «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» от 09.07.1999 № 160-ФЗ;*
- *Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 № 39-ФЗ;*
- *Федеральный закон «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ;*
- *Федеральный закон «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 № 208-ФЗ;*
- *Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 № 39-ФЗ;*
- *Федеральный закон «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации» от 25.07.2002 № 115-ФЗ;*
- *Федеральный закон «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг» от 05.03.1999 № 46-ФЗ;*
- *Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;*
- *Федеральный закон от 28.12.2010 № 409-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части регулирования выплаты дивидендов (распределения прибыли)».*

## 8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

### 8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

*Информация за пять последних завершённых отчетных лет либо за каждый завершённый отчетный год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала*

Наименование показателя	За период с 01.01.2016 г. по 31.12.2017 г.
Категория акций, для привилегированных акций - тип	Обыкновенные именные акции
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Решение об объявлении дивидендов принято общим собранием акционеров Эмитента 23.11.2016 г., Протокол №03/16 от 23.11.2016 г.
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	25 700,00
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	230 015 000,00
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	04.12.2016 г.
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2016 год
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	Не позднее 13.01.2017 г.
Форма выплаты объявленных дивидендов	Денежные средства
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет,	чистая прибыль отчетного года

специальный фонд)	
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	12,53
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	230 015 000,00
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	100,00
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме - причины невыплаты объявленных дивидендов	Объявленные дивиденды выплачены Эмитентом своевременно и в полном объеме
Иные сведения об объявленных и (или) выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Решением общего собрания акционеров Эмитента 30.06.2017 г. (Протокол №02/17 от 06.07.2017 г.) принято решение определить, что данные дивиденды объявлены и выплачены за 2016 год.

Наименование показателя	За период с 01.01.2020 г. по 31.03.2020 г.
Категория акций, для привилегированных акций - тип	Обыкновенные именные акции
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Решение об объявлении дивидендов принято общим собранием акционеров Эмитента 20.03.2020 г., Протокол № 02-2020 от 25.03.2020 г.
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	35 212,00
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	355 993 320,00
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	31.03.2020 г.
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2019 год
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	Не позднее 08.05.2020 г.
Форма выплаты объявленных дивидендов	Денежные средства
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	Чистая прибыль 2019 отчетного года
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	Доля дивидендов в чистой прибыли 2019 г.: 90,2%
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	По состоянию на дату окончания отчетного квартала срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента, не наступил.
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	По состоянию на дату окончания отчетного квартала

	срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента, не наступил.
<b>В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме - причины невыплаты объявленных дивидендов</b>	По состоянию на дату окончания отчетного квартала срок, отведенный для выплаты объявленных дивидендов по акциям эмитента, не наступил.
<b>Иные сведения об объявленных и (или) выплаченных дивидендах, указываемые эмитентом по собственному усмотрению</b>	По состоянию на дату раскрытия настоящего отчета дивиденды выплачены эмитентом в полном объеме

*Решение о выплате (объявлении) дивидендов эмитентом в течение периода с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г. не принималось.*

*По итогам 2018 года решением Общего собрания акционеров Эмитента, проведенного 03.07.2019, начисление и выплата дивидендов не предусмотрены (Протокол № 03/19 от 03.07.2019 г.).*

### 8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

Указывается информация по каждому выпуску облигаций, по которым за пять последних завершенных отчетных лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее пяти лет – за каждый заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, выплачивался доход.

*Биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П01 в количестве 3 000 000 (Три миллиона) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, идентификационный номер выпуска 4B02-01-55338-H-001P от 13.12.2016, ISIN RU000A0JX3A5*

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды									
	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год					
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П01 номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента									
Идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения	4-55338-H-001P-02E, 01.12.2016 г. (идентификационный номер программы и дата ее регистрации) 4B02-01-55338-H-001P от 13.12.2016; ISIN RU000A0JX3A5									
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	1 купон за период с 27.12.16 по 27.06.17	2 купон за период с 27.06.17 по 26.12.17	3 купон за период с 26.12.17 по 26.06.18	4 купон за период с 26.06.18 по 25.12.18	5 купон за период с 25.12.18 по 25.06.19	6 купон за период с 25.06.19 по 24.12.19	7 купон за период с 24.12.19 по 23.06.20	8 купон за период с 23.06.20 по 22.12.20	9 купон за период с 22.12.20 по 22.06.21	10 купон за период с 22.06.21 по 21.12.2021 и номинальная стоимость
Размер доходов, подлежащих выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностран. валюта	67 руб. 32 коп. (13,50% годовых)	67 руб. 32 коп. (13,50% годовых)	67 руб. 32 коп. (13,50% годовых)	42 руб. 38 коп. (8,50% годовых)	42 руб. 38 коп. (8,50% годовых)	44 руб.88 коп. (9,00% годовых)	39 руб. 64 коп (7,95% годовых)	39 руб. 64 коп (7,95% годовых)	Ставка 9 купона на дату окончания отчетного квартала еще не определена на Эмитентом. Номинальная	Ставка 10 купона на дату окончания отчетного квартала еще не определена Эмитентом. Номинальная стоимость - 1000 руб. 00 коп.

									стоимост ь - 1000 руб. 00 коп.	
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	201 960 000 руб. 00 коп.	201 960 000 руб. 00 коп.	201 960 000 руб. 00 коп.	127 140 000 руб. 00 коп.	126 746 247 рублей 42 коп.*	134 223 019 рублей 92 коп.	118 920 000 руб.00 коп.	118 920 000 руб. 00 коп.	Ставка 9 купона на дату окончания отчетного квартала еще не определена на Эмитентом. Сумма номинальной стоимости 3 000 000 000 руб. 00 коп	Ставка 10 купона на дату окончания отчетного квартала еще не определена Эмитентом. Сумма номинальной стоимости 3 000 000 000 руб. 00 коп
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	27.06.17	26.12.17	26.06.18	25.12.18	25.06.19	24.12.19	23.06.20	22.12.20	22.06.21	21.12.21
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска	Денежными средствами в безналичном порядке									
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностр. валюта	201 960 000 руб. 00 коп.	201 960 000 руб. 00 коп.	70 012 800 руб. 00 коп	3 305 046 руб. 68 коп	2 911 294 руб. 10 коп.	2 416 473 руб. 84 коп.				
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	100%	100%	100%	100%	100%				
Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежавшие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Доходы выплачены своевременно и в полном объеме		Доходы выплачены своевременно и в полном объеме, за вычетом облигаций, принадлежащих эмитенту							
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют									

\* из расчета непогашенных облигаций выпуска в количестве 2 990 709 штук.

**Биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02 в количестве 5 000 000 (Пять миллионов) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, идентификационный номер выпуска 4B02-02-**

**55338-H-001P от 06.12.2017, идентификационный номер дополнительного выпуска 4B02-02-55338-H-001P от 06.03.2018, ISIN RU000A0ZYU39**

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды									
	2018 год	2019 год	2020 год		2021 год		2022 год			
Серия, форма и иные идентификационные признаки выпуска облигаций	Биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02 номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента									
Идентификационный номер выпуска облигаций и дата его присвоения	4-55338-H-001P-02E, 01.12.2016 г. (идентификационный номер программы и дата ее регистрации) 4B02-02-55338-H-001P от 06.12.2017, 06.03.2018 ISIN RU000A0JX3A5									
Вид доходов, выплаченных по облигациям выпуска	1 купон за период с 21.02.18 по 22.08.18	2 купон за период с 22.08.18 по 20.02.19	3 купон за период с 20.02.19 по 21.08.19	4 купон за период с 21.08.19 по 19.02.20	5 купон за период с 19.02.20 по 19.08.20	6 купон за период с 19.08.20 по 17.02.21	7 купон за период с 17.02.21 по 18.08.21	8 купон за период с 18.08.21 по 16.02.22	9 купон за период с 16.02.22 по 17.08.22	10 купон за период с 17.08.22 по 15.02.2023 и номинальная стоимость
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранн. валюта	58 руб. 34 коп. (11,70% годовых)	58 руб. 34 коп. (11,70% годовых)	58 руб. 34 коп. (11,70% годовых)	58 руб. 34 коп. (11,70% годовых)	58 руб. 34 коп. (11,70% годовых)	58 руб. 34 коп. (11,70% годовых)	Ставки 7-9 купонов на дату окончания отчетного квартала еще не определены Эмитентом			Ставка 10 купона на дату окончания отчетного квартала еще не определена Эмитентом. Номинальная стоимость - 1000 руб. 00 коп.
Размер доходов, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в совокупности по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	291 700 000 руб. 00 коп.	291 700 000 руб. 00 коп.	291 700 000 руб. 00 коп.	291 700 000 руб. 00 коп.	291 700 000 руб. 00 коп.	291 700 000 руб. 00 коп.	Ставки 7-9 купонов на дату окончания отчетного квартала еще не определены Эмитентом			Ставка 10 купона на дату окончания отчетного квартала еще не определена Эмитентом. Сумма номинальной стоимости 5 000 000 000 руб. 00 коп.
Срок (дата) выплаты доходов по облигациям выпуска	22.08.18	20.02.19	21.08.19	19.02.20	19.08.20	17.02.21	18.08.21	16.02.22	17.08.22	15.02.23
Форма выплаты доходов по облигациям выпуска	Денежными средствами в безналичном порядке									
Общий размер доходов, выплаченных по всем облигациям выпуска, руб./иностранн. валюта	291 700 000 руб. 00 коп.	291 700 000 руб. 00 коп.	291 700 000 руб. 00 коп.	291 700 000 руб. 00 коп.	Срок выплаты на дату окончания отчетного квартала еще не наступил					
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в общем размере подлежавших выплате доходов по облигациям выпуска, %	100%	100%	100%	Срок выплаты на дату окончания отчетного квартала еще не наступил						

Причины невыплаты таких доходов в случае, если подлежащие выплате доходы по облигациям выпуска не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме	Доходы выплачены своевременно и в полном объеме	Доходы выплачены своевременно и в полном объеме	Доходы выплачены своевременно и в полном объеме	Срок выплаты на дату окончания отчетного квартала еще не наступил.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют			

## 8.8. Иные сведения

*Настоящий ежеквартальный отчет Акционерного общества «Лидер-Инвест» за 1-й квартал 2020 г. также является отчетом эмитента эмиссионных ценных бумаг (отчетом эмитента), предусмотренным пп. 1 п. 4 статьи 30 Федерального закона от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».*

## 8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

*У Эмитента отсутствуют российские депозитарные расписки, находящиеся в обращении, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.*

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о бухгалтерской (финансовой)  
отчетности АО «Лидер-Инвест» по  
итогам деятельности за 2019 год**

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам АО «Лидер-Инвест»

### Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Лидер-Инвест» (далее по тексту – «Организация», ОГРН 1047796714646, 115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «Лидер-Инвест» по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

1. Финансовые вложения - пункт 15 пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности. Решения руководства по вопросам оценки и классификации финансовых вложений как долгосрочных, представление информации об этом виде имущества в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету и финансовых результатах идентифицированы нами как ключевые, поскольку показатель является существенным для валюты бухгалтерского баланса. Проверка подтверждения оценки (возмещаемости в следующих отчетных периодах) финансовых вложений произведена, в том числе, с учетом информации из открытых источников, а также сведений и пояснений, представленных Организацией. Классификация финансовых вложений в составе внеоборотных активов проверена путем сплошной сверки с дополнительными соглашениями к действующим договорам займов и протоколами решений совета директоров.

Представление информации об этом виде имущества в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету и финансовых результатах проверено путем взаимоувязки информации в раскрытиях существенных элементов учетной политики, операций со связанными сторонами, табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету и финансовых результатах с Отчетом о движении денежных средств. Мы также оценили достаточность раскрытий и использование оценочных суждений, сделанных Организацией.

**2. Дебиторская задолженность - пункт 18 пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.**

В годовой бухгалтерской отчетности Организации отражены существенные остатки дебиторской задолженности в виде задолженности дочерних компаний по процентам за пользование заемными средствами.

Наши аудиторские процедуры включали проверку правильности классификации задолженности по срокам погашения, оценку состояния системы внутреннего контроля за данным процессом, анализ вероятности возмещения дебиторской задолженности.

**3. Классификация заемных обязательств по срокам погашения - пункт 22 пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.**

В годовой бухгалтерской отчетности Организации отражены существенные обязательства по полученным кредитам и займам (далее – заемные обязательства). Соблюдение условий кредитных договоров и договоров займа, особенно с учетом величины обязательств, является важным аспектом предотвращения кредитных рисков. Кроме того, надлежащий контроль за сроками погашения обязательств по этим договорам необходим не только для обеспечения своевременного их исполнения, но и для корректного формирования показателей бухгалтерского баланса и оценки ликвидности.

Наши аудиторские процедуры включали: проверку правильности классификации заемных обязательств по срокам погашения, установленным условиями кредитных договоров; анализ фактического соблюдения аудируемым лицом всех условий погашения заемных обязательств, оценку состояния системы внутреннего контроля за данным процессом.

### **Прочие сведения**

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Лидер-Инвест» за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, проводился другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение по указанной отчетности 18 марта 2019 года.

### **Прочая информация**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой Отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, обеспечивающий в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

**Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

**Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии

существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого выпущено  
аудиторское заключение независимого аудитора



В.В. Саламатина

**Аудиторская организация:**

ООО «Скоуп»

ОГРН 1187746409751

Место нахождения: 119180, город Москва, ул. Большая Полянка, дом 7/10, стр. 1, этаж 3, помещение I, комната 10

ОРНЗ 11803029175

член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов»<sup>1</sup>

20 февраля 2020 года

<sup>1</sup> СРО «РСА» исключено из реестра саморегулируемых организаций аудиторов 17.02.2020. Согласно п. 9 ст. 21 Федерального закона № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» в течение 60 рабочих дней со дня, следующего за днем исключения сведений о СРО аудиторов из государственного реестра СРО аудиторов, аудиторские организации, являвшиеся членами этой СРО и не вступившие в члены иной СРО аудиторов, осуществляют аудиторскую деятельность в порядке, установленном данным Федеральным законом. ООО «Скоуп» подало документы на вступление в СРО ААС 10.02.2020.

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

Организация **Акционерное общество "Лидер-Инвест"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Непубличные акционерные общества** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

**115432, Москва г, Андропова пр-кт, д. № 18, корп. 9**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

**ООО "СКОУП"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской

организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской

организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

**0710001**

**31 12 2019**

**74694969**

**7705619586**

**68.32**

**12267**

**16**

**384**

ИНН

**7706453090**

ОГРН/  
ОГРНИП

**1187746409751**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	9 993	18 793	5 257
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	12 817	20 981	662 372
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	264 545	593 443	-
	Финансовые вложения	1170	17 560 692	15 787 910	19 906 946
	Отложенные налоговые активы	1180	61 317	104 775	58 703
	Прочие внеоборотные активы	1190	36 402	48 847	59 360
	Итого по разделу I	1100	17 945 766	16 574 749	20 692 637
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	68 733	119 861	45 608
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 607	2 704	763
	Дебиторская задолженность	1230	3 659 505	3 003 308	2 798 775
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 810 115	5 480 394	1 720 483
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	88 982	443 966	23 812
	Прочие оборотные активы	1260	3 971	9 290	2 670
	Итого по разделу II	1200	9 644 913	9 059 523	4 592 111
	<b>БАЛАНС</b>	1600	27 590 679	25 634 272	25 284 749

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 011	1 011	1 011
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	10 150 920	10 150 920	10 150 920
	Резервный капитал	1360	51	51	44
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	8 297 194	7 929 525	7 445 344
	Итого по разделу III	1300	18 449 176	18 081 507	17 597 319
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	6 439 004	6 055 600	5 851 148
	Отложенные налоговые обязательства	1420	575	726	399
	Оценочные обязательства	1430	-	-	42 330
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 439 579	6 056 326	5 893 877
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2 446 421	1 110 113	1 405 238
	Кредиторская задолженность	1520	255 353	149 763	147 374
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	150	236 563	240 941
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 701 924	1 496 439	1 793 553
	<b>БАЛАНС</b>	1700	27 590 679	25 634 272	25 284 749

Руководитель

(подпись)

Берлович Максим

Сергеевич

(расшифровка подписи)

И.О.И.О.И.О.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация **Акционерное общество "Лидер-Инвест"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Непубличные акционерные общества** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710002		
)	31	12	2019
О	74694969		
Н	7705619586		
	68.32		
2	12267		16
С	384		
1			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	1 296 062	1 478 167
	Себестоимость продаж	2120	(411 238)	(76 101)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	884 824	1 402 066
	Коммерческие расходы	2210	(187 042)	(251 486)
	Управленческие расходы	2220	(1 252 527)	(1 127 199)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(554 745)	23 381
	Доходы от участия в других организациях	2310	564 781	1 141 977
	Проценты к получению	2320	915 103	1 380 791
	Проценты к уплате	2330	(872 916)	(894 245)
	Прочие доходы	2340	1 136 786	264 047
	Прочие расходы	2350	(718 805)	(1 358 423)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	470 204	557 528
	Текущий налог на прибыль	2410	(32 890)	(119 085)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	17 844	38 166
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	151	(327)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(43 458)	46 072
	Прочее	2460	634	-
	в том числе:			
	Корректировка налога на прибыль за прошедшие периоды		634	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	394 641	484 188

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	394 641	484 188
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	39	48
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	39	48

Руководитель

(подпись)

Берлович Максим  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

18.09.2020

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Акционерное общество "Лидер-Инвест"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе  
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710004		
31	12	2019
74694969		
7705619586		
68.32		
12267	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	1 011	-	10 150 920	44	7 445 344	17 597 319
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	484 188	484 188
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	484 188	484 188
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	7	(7)	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. За 2019 г.	3200	1 011	-	10 150 920	51	7 929 525	18 081 507
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	394 641	394 641
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	394 641	394 641
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(26 972)	(26 972)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(26 972)	(26 972)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	1 011	-	10 150 920	51	8 297 194	18 449 176

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация **Акционерное общество "Лидер-Инвест"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Непубличные акционерные общества** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2019
74694969		
7705619586		
68.32		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 083 180	1 456 084
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 066 825	1 440 593
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	16 355	15 491
Платежи - всего	4120	(2 796 102)	(2 984 408)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(594 855)	(572 043)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 363 462)	(1 017 475)
процентов по долговым обязательствам	4123	(773 804)	(868 588)
налога на прибыль организаций	4124	(9)	(127 646)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(63 972)	(398 656)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 712 922)	(1 528 324)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	6 779 452	8 613 571
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	361 808	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	621 385	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	4 604 544	6 153 441
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 191 715	2 263 520
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	196 610
Платежи - всего	4220	(7 004 412)	(6 598 167)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(33 613)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(4 515 291)	(1 170 299)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 489 121)	(5 394 255)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(224 960)	2 015 404

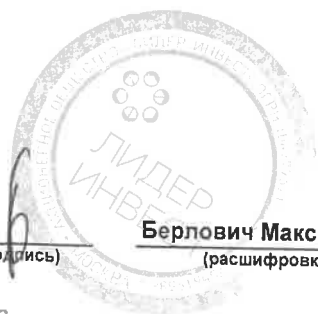
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 448 300	4 463 977
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 448 300	4 463 977
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(864 672)	(4 531 728)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(26 972)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(837 700)	(4 531 728)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 583 628	(67 751)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(354 254)	419 329
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	443 966	23 812
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	88 982	443 966
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(730)	825

Руководитель

(подпись)

Берлович Максим Сергеевич

(расшифровка подписи)



*18.08.2020*

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	19 831	(4 998)	15 208	(10 507)	1 623	(10 216)	-	-	-	22 909	(13 591)
	5110	за 2018г.	3 180	(2 001)	17 273	(460)	-	(2 997)	-	-	-	19 831	(4 998)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2019г.	19 831	(4 998)	4 056	(818)	160	(8 754)	-	-	-	22 909	(13 591)
	5111	за 2018г.	3 017	(2 001)	17 274	(460)	-	(2 997)	-	-	-	19 831	(4 998)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2019г.	-	-	11 152	(9 689)	1 463	(1 463)	-	-	-	-	-
	5112	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	6	3	1
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	6	3	1

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

1.4. наличие и движение результатов НИОКР										
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	3 960	14 231	(2 308)	(15 208)	675
в том числе:	5170	за 2018г.	4 240	16 994	-	(17 274)	3 960
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	3 960	14 231	(2 308)	(15 208)	675
в том числе:	5190	за 2018г.	4 240	16 994	-	(17 274)	3 960
Разработка дизайн-концепции зондичного бренда "Счастье"	5181	за 2019г.	600	-	(100)	(500)	-
Информационная система управления проектами	5182	за 2019г.	3 360	7 762	-	(11 152)	-
Разработка сайта для ЖК "Central Park"	5183	за 2019г.	-	135	-	(135)	-
Видео сюжет "Хочу квартиру" по проекту Central park	5184	за 2019г.	-	150	-	(150)	-
Видеоролик- Дом в Олимпийской деревне/Лидер на Ленинском/ЖК Крылья	5185	за 2019г.	-	474	-	(474)	-
Информационная система "База Знаний"	5186	за 2019г.	-	978	-	(978)	-
Электронный файл презентации ЖК "Резиденция на Всеволожском"	5187	за 2019г.	-	50	-	(50)	-
Электронные файлы презентации ЖК "Клубный дом на Сметенке/Резиденция на Покровском бульваре"	5188	за 2019г.	-	60	-	(60)	-
Коммуникационная стратегия бренда "Счастье"	5189	за 2019г.	-	675	-	-	675
Рекламный ролик для бренда счастье 30 сек.	5199	за 2018г.	-	-	-	-	-
Три видеоролика 5 секунд		за 2019г.	-	30	-	(30)	-
Рекламный буклет для премиальных объектов компании "Лидер-Инвест"		за 2018г.	-	-	-	-	-
Сайт Central-park (Нагатино-16 очередь)		за 2019г.	-	250	-	(250)	-
ПО "Модуль автоматизированного расчета цен на недвижимость"		за 2018г.	-	1 412	-	(1 412)	-
Разработка платформы бренда АО "Лидер-инвест" (ТОВАРНЫЙ ЗНАК)		за 2019г.	-	-	(2 208)	-	-
Слайды электронной презентации проекта Лобачевский 120		за 2018г.	4 240	338	-	(4 578)	-
Видеоролик-интервью/текущие инфоповоды		за 2019г.	-	130	-	(130)	-
Видеоролик-Дневник стройки/Лидер на Дмитровском/Дом на Абрамцевской/Дом на Вешняковской		за 2018г.	-	90	-	(90)	-
Видеоролик-Дневник стройки/Дом на Сходненской/Лидер в Тушино/Лидер на Волгоградском		за 2019г.	-	160	-	(160)	-
Видеоролик-Лобачевского 120 и 16 проектов Л-И		за 2018г.	-	160	-	(160)	-
Видеоролик-Дневник стройки/Лидер в Царицыно/Лидер на Чертановской/Лидер на Масловке		за 2019г.	-	845	-	(845)	-
Видеоролик-Smart City (Зил-Юг)		за 2018г.	-	160	-	(160)	-
Видеоролик-Дом в Мневниках		за 2019г.	-	260	-	(260)	-
Разработка сайта "Лобачевский 120"		за 2018г.	-	153	-	(153)	-
Разработка 2D планировок/Мишина/Серпуховской вал/Ленинский		за 2019г.	-	40	-	(40)	-
Разработка дизайна страниц сайта зондичного бренда		за 2018г.	-	1 796	-	(1 796)	-
Разработка дизайн-концепции зондичного бренда "Искусство жить"		за 2019г.	-	200	-	(200)	-
Рекламный анимационный ролик Лобачевского 120/Крылья		за 2018г.	-	158	-	(158)	-
Рекламный видеоролик "Счастье"		за 2019г.	-	5 469	-	(5 469)	-
Фотосъемка видов и панорам ЖК "Крылья"		за 2018г.	-	40	-	(40)	-
Информационная модель LOD400 Дом в Кузово (Вешняковская 10)		за 2019г.	-	1 100	-	(1 100)	-
Рекламный анимационный ролик для бренда "Счастье"		за 2018г.	-	45	-	(45)	-

Руководитель

(подпись)

Берлович Максим Сергеевич

(расшифровка подписи)



**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка			первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	30 949	(9 988)	2 301	(8 306)	3 303	(5 462)	-	-	-	24 944	(12 127)
	5210	за 2018г.	671 207	(8 834)	25 427	(665 685)	14 794	(15 928)	-	-	-	30 949	(9 988)
в том числе:													
Офисное оборудование	5201	за 2019г.	6 001	(4 466)	-	(1 088)	676	(411)	-	-	-	4 913	(4 201)
	5211	за 2018г.	5 180	(3 975)	841	-	-	(490)	-	-	-	6 001	(4 466)
Другие виды основных средств	5202	за 2019г.	21 990	(4 951)	2 301	(5 214)	2 042	(4 795)	-	-	-	19 077	(7 704)
	5212	за 2018г.	-	-	23 632	(1 642)	105	(5 056)	-	-	-	21 990	(4 951)
Транспортные средства	5203	за 2019г.	1 500	(265)	-	(1 500)	335	(71)	-	-	-	-	-
	5213	за 2018г.	1 500	(53)	-	-	-	(212)	-	-	-	1 500	(265)
Здания	5204	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2018г.	647 918	(2 668)	-	(647 918)	12 731	(10 033)	-	-	-	-	-
Сооружения	5205	за 2019г.	954	(87)	-	-	-	(135)	-	-	-	854	(222)
	5215	за 2018г.	16 125	(1 958)	954	(16 125)	1 958	(87)	-	-	-	954	(87)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2019г.	504	(200)	-	(504)	250	(50)	-	-	-	-	-
	5216	за 2018г.	504	(150)	-	-	-	(50)	-	-	-	504	(200)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	605 035	(11 592)	-	(329 993)	9 632	(8 537)	-	-	-	275 042	(10 497)
	5230	за 2018г.	-	-	605 035	-	-	(11 562)	-	-	-	605 035	(11 562)
в том числе:													
	5221	за 2019г.	605 035	(11 592)	-	(329 993)	9 632	(8 537)	-	-	-	275 042	(10 497)
	5231	за 2018г.	-	-	605 035	-	-	(11 562)	-	-	-	605 035	(11 562)

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	-	2 301	-	(2 301)	-
	5250	за 2018г.	-	9 302	-	(9 302)	-
в том числе:							
Сервер PE R640 8B ST2 no (CPU RAM Contr ROM HDD LOM PSU) 3*PCI LP Bezel Ent R/A DAPC 3YPNBD	5241	за 2019г.	-	922	-	922	-
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	-
Вывеска световая "Офис продаж" (4 элемента)	5242	за 2019г.	-	273	-	273	-
	5252	за 2018г.	-	-	-	-	-
МФУ A3 Ricoh Aficio MP C2504exSP Цветное	5243	за 2019г.	-	157	-	157	-
	5253	за 2018г.	-	-	-	-	-
Видеорегистратор Hikvision DS-8664N-I8	5244	за 2019г.	-	56	-	56	-
	5254	за 2018г.	-	-	-	-	-
Коммутатор Cisco Catalyst WS-C3850-24T-S	5245	за 2019г.	-	99	-	99	-
	5255	за 2018г.	-	-	-	-	-
МФУ цветное Ricoh IM C2500 (418289) A3, 25 стр./мин.	5246	за 2019г.	-	310	-	310	-
	5256	за 2018г.	-	-	-	-	-
Кресло руководителя Mojito обивка натур.кожа	5247	за 2019г.	-	74	-	74	-
	5257	за 2018г.	-	-	-	-	-
Видеотерминал HUAWEI TE30 DEMO (10002010/100817/0052719)	5248	за 2019г.	-	229	-	229	-
	5258	за 2018г.	-	-	-	-	-
Ноутбук MSI GL73 8SC-012RU (9S7-17C812-012) i7/8512/GTX 1650 4/17/3/W10	5249	за 2019г.	-	79	-	79	-
	5259	за 2018г.	-	-	-	-	-
Жесткий диск WD Original SATA-III 12Tb 0F30146 HUN721212ALE604 Ultrastar DC HC520 256Mb 3.5"		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	217	-	217	-
Кофемашина Jura WE8 Dark Inox		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	95	-	95	-
Ноутбук HP ProBook 430 G4 13,13.3/ i5-7200U/8/1128/FP/R/W10P64 (W4N40ES)		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	47	-	47	-
Офисная перегородка		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	186	-	186	-
Цветное МФУ MP C2504exSP 25 стр./мин(копир,принтер,сканер)реверсивный автоподатчик 100л,дуплекс,2 кас		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	215	-	215	-
Планшетный ПК Apple iPad Pro 10.5 Wi-Fi+Cell 256 GB Space Grey		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	112	-	112	-
Телекоммуникационная стойка для размещения активного сетевого оборудования		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	118	-	118	-
Сенсорный информационный киоск уличный "Диамант-46" N Outdoor Premium (Офис пр. Нагатинский)		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	240	-	240	-
Офисная перегородка 18 этаж 8,95		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	77	-	77	-
Сервер -сетевое хранилище без дисков TS-EC1280U-E3-4GE-R2		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	403	-	403	-
МФУ Ricoh MP C2011SP Цветное МФУ 220ppm		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	89	-	89	-
Система видеонаблюдения (офис продаж Зеленодольская)		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	60	-	60	-
Система видеонаблюдения (офис продаж Мишина)		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	60	-	60	-
Система видеонаблюдения (офис продаж Фабрициуса)		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	60	-	60	-
Система видеонаблюдения (офис продаж Даев)		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	60	-	60	-
Вывеска "Лидер-Инвест" Офис продаж (Фабрициуса,16)		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	249	-	249	-
Вывеска "Лидер-Инвест" Офис продаж (Зеленодольская,41)		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	237	-	237	-
Вывеска "Лидер-Инвест" Офис продаж (Мишина,14)		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	237	-	237	-
Автоматическая установка газового пожаротушения (АУГПТ)		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	694	-	694	-
Кресло для посетителя VIENI на деревянной опоре, обивка ткань		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	294	-	294	-
Детский комплекс		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	512	-	512	-
Мини кухня. Материал ЛДСГ1, фартук лакобель, столешница -ламинат		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	90	-	90	-
Скамья индивидуального изготовления плавной формы. Отделка шпон (массив) беленый дуб, низ скамьи -шт		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	665	-	665	-
Подиум под макет. Отделка штукатурка под бетон и белый плексиглас		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	136	-	136	-
Пуф Poufstone, размеры 630х540х390H, обивка ткань (шерсть), цвет темно-серый		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	246	-	246	-
Стойка ресепшн индивидуального изг отовления. Отделка -искусственный камень STARON FC116 CONFECTON		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	450	-	450	-
Стенд для выставочных материалов,ST1		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	183	-	183	-
Стенд для выставочных материалов ST3		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	225	-	225	-
Стол рабочий 3600х1200 мм, состоящий из 6-ти модулей. Ножки металл крашенный, цвет графит, столешница		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	76	-	76	-
Гардероб для посетителей. 1600х500х3400мм (под потолок). Фасады МДФ белый глянец		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	117	-	117	-
Гардероб и зона хранения для сотрудников. Белый ЛДСП		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	147	-	147	-
Зона хранения - шкаф ЛДСП		за 2019г.	-	-	-	-	-
		за 2018г.	-	121	-	121	-

Интерактивный умный стенд. Исполнение согласно ТЗ	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	163	-	163	-
Материал исполнения - влагостойкая МДФ, отделка под бетон. Размер 2800*2970Н мм	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	99	-	99	-
Стенд для выставочных материалов, СТ2	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	149	-	149	-
Композиция: Сосна горная Pumilio C26 H60-80см в кашпо инд.пр-ва, металл с покраской в RAL, для улицы с	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	123	-	123	-
Композиция: Живое растение: Полисциас, 45*P230 см (с силиконовой вставкой), Живое растение: Аспарагус Фалк	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	142	-	142	-
Композиция: Живое растение: Полисциас, 34/210см в кашпо металл, инд. пр-во, 55*H50см	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	87	-	87	-
МФУ A3 Ricoh Aficio MP C22504exSP Цветное	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	154	-	154	-
Система кондиционирования (серверная 17 эт.)	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	609	-	609	-
Система звукового оформления (офис продаж Центральный парк)	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	272	-	272	-
Вывеска ОФИС ПРОДАЖ (объемные буквы с фронтальным свечением сф. продаж Центральный)	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	71	-	71	-
Модульный офис 37,5 кв.м. (офис Лобачевского 120-на Вешняковская 18)	за 2019г.	-	-	-	-	-
	за 2018г.	-	714	-	714	-
Ноутбук Lenovo IP 900s-12ISK(80ML005ERK)12.5/Touch/M7-6Y75/8G/256G/W10P	за 2019г.	-	100	-	100	-
	за 2018г.	-	-	-	-	-

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	199
в том числе:			
Сервер -сетевое хранилище без дисков TS-EC1280U-E3-4GE-R2	5261	-	199
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	262 046	295 454	276 203
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

Берлович Максим

Сергеевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

ИНВЕСТ

МОСКВА

12

12

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков ст обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	15 787 910	-	8 399 767	(6 626 985)	-	-	-	17 560 692	-
	5311	за 2018г.	19 906 946	-	4 328 997	(7 679 673)	-	-	(768 360)	15 787 910	-
в том числе:											
Доли в УК	5302	за 2019г.	7 305 215	-	4 505 095	(275 100)	-	-	-	11 535 210	-
	5312	за 2018г.	8 073 575	-	-	-	-	-	(768 360)	7 305 215	-
Акции	5303	за 2019г.	2 812 729	-	-	-	-	-	-	2 812 729	-
	5313	за 2018г.	2 154 987	-	657 742	-	-	-	-	2 812 729	-
Займы	5304	за 2019г.	4 706 566	-	3 894 672	(6 351 885)	-	-	-	2 249 353	-
	5314	за 2018г.	9 228 984	-	3 157 255	(7 679 673)	-	-	-	4 706 566	-
Вклады в имущество		за 2019г.	963 400	-	-	-	-	-	-	963 400	-
		за 2018г.	449 000	-	514 000	(1 165 313)	-	-	-	963 400	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	5 480 394	-	6 024 911	(5 695 190)	-	-	-	5 810 115	-
	5315	за 2018г.	1 720 483	-	4 927 606	(1 165 313)	-	-	(2 382)	5 480 394	-
в том числе:											
Займы	5306	за 2019г.	5 480 394	-	6 024 911	(5 695 190)	-	-	-	5 810 115	-
	5316	за 2018г.	1 720 483	-	4 927 606	(1 165 313)	-	-	(2 382)	5 480 394	-
Депозиты	5307	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	21 268 304	-	14 424 678	(12 322 175)	-	-	-	23 370 807	-
	5310	за 2018г.	21 627 429	-	9 256 603	(8 844 986)	-	-	(770 742)	21 268 304	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	200 000	200 000	644 417
в том числе:				
Залог доли в Уставном капитале	5321	-	-	644 417
Залог ценных бумаг	5322	2 000 000	200 000	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Берлович Максим  
Сергеевич

(расшифровка подписи)



**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2019г.	119 861	-	464 370	(515 498)	-	-	X	68 733	-
	5420	за 2018г.	45 608	-	214 483	(140 230)	-	-	X	119 861	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	5 842	-	12 125	(17 925)	-	-	175	42	-
	5421	за 2018г.	2 315	-	25 054	(21 527)	-	-	765	5 842	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	114 019	-	1 102	(46 430)	-	-	-	68 691	-
	5423	за 2018г.	43 293	-	110 175	(39 449)	-	-	39 905	114 019	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	39 905	(39 905)	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	3 153	(3 153)	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	411 238	(411 238)	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	76 101	(76 101)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Берлович Максим  
Сергеевич

(расшифровка подписи)



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло					учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	1 541 526	-	822 839	-	(249 731)	-	-	-	-	2 114 634	-
	5521	за 2018г.	1 832 664	-	1 303 439	-	(1 594 597)	-	-	-	-	1 541 526	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	6 627	-	-	-	(6 627)	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	1 541 526	-	822 839	-	(249 731)	-	-	-	-	2 114 634	-
	5524	за 2018г.	1 826 057	-	1 303 439	-	(1 587 970)	-	-	-	-	1 541 526	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	1 585 276	(123 494)	705 905	-	(608 553)	-	(14 263)	-	-	1 682 628	(137 757)
	5530	за 2018г.	1 062 078	(95 987)	1 059 131	-	(535 933)	-	-	-	-	1 585 276	(123 494)
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	328 697	-	565 836	-	(180 740)	-	-	-	-	713 793	-
	5531	за 2018г.	287 032	-	236 792	-	(195 127)	-	-	-	-	328 697	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	83 034	(27 191)	20 837	-	(35 935)	-	-	-	-	67 936	(27 191)
	5532	за 2018г.	51 338	-	44 633	-	(12 937)	-	-	-	-	83 034	(27 191)
Прочая	5513	за 2019г.	1 173 545	(96 303)	119 232	-	(391 878)	-	(14 263)	-	-	900 899	(110 566)
	5533	за 2018г.	723 708	(95 987)	777 706	-	(327 869)	-	-	-	-	1 173 545	(96 303)
	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2019г.	3 126 802	(123 494)	1 528 744	-	(858 284)	-	(14 263)	X	X	3 797 262	(137 757)
	5520	за 2018г.	2 894 762	(95 987)	2 362 570	-	(2 130 530)	-	-	X	X	3 126 802	(123 494)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	110 556	-	122 627	-	95 987	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	6 955 600	2 009 200	-	(516 127)	-	-	(1 109 669)	-	6 439 004
	5571	за 2018г.	5 851 148	6 449 600	-	(6 245 148)	-	-	-	-	6 055 600
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	616 000	284 000	-	-	-	-	-	-	900 000
	5572	за 2018г.	1 350 000	616 000	-	(1 350 000)	-	-	-	-	616 000
займы	5553	за 2019г.	5 439 600	1 725 200	-	(516 127)	-	-	(1 109 669)	-	5 539 004
	5573	за 2018г.	4 501 148	5 833 600	-	(4 895 148)	-	-	-	-	5 439 600
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	1 259 876	1 488 391	6 961	(1 163 123)	-	1 109 669	-	-	2 701 774
	5580	за 2018г.	1 552 612	774 568	1 073 169	(2 140 424)	(49)	-	-	-	1 259 876
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	22 114	96 427	-	(19 156)	-	-	-	-	99 385
	5581	за 2018г.	42 665	14 655	-	(35 157)	(49)	-	-	-	22 114
авансы полученные	5562	за 2019г.	33 984	8 692	-	(28 454)	-	-	-	-	14 222
	5582	за 2018г.	15 497	27 100	-	(8 613)	-	-	-	-	33 984
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	66 443	73 213	-	(6 853)	-	-	-	-	132 803
	5583	за 2018г.	65 300	10 935	1 758	(11 550)	-	-	-	-	86 443
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	500 616	-	88 840	(589 456)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	1 110 113	1 310 059	-	(1 083 420)	-	1 109 669	-	-	2 446 421
	5585	за 2018г.	894 136	719 888	982 571	(1 486 482)	-	-	-	-	1 110 113
прочая	5566	за 2019г.	27 222	-	6 961	(25 240)	-	-	-	-	8 943
	5586	за 2018г.	34 398	1 990	-	(9 166)	-	-	-	-	27 222
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019г.	7 315 476	3 497 591	6 961	(1 679 250)	-	X	X	X	9 140 778
	5570	за 2018г.	7 403 760	7 224 168	1 073 169	(8 385 572)	(49)	X	X	X	7 315 476

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель



Берлович Максим

Сергеевич

(расшифровка подписи)

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	17 393	21 457
Расходы на оплату труда	5620	892 754	731 249
Отчисления на социальные нужды	5630	155 843	152 248
Амортизация	5640	24 216	16 967
Прочие затраты	5650	715 103	533 018
Итого по элементам	5660	1 805 309	1 454 939
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(70 726)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	45 328	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 850 637	1 384 213

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

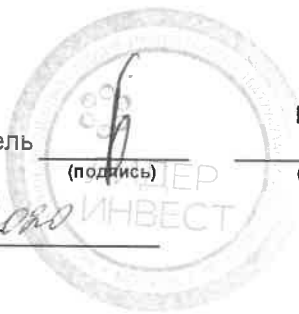
Руководитель

(подпись)

Берлович Максим  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

*И.О.И.А.О.*



*М*

*30*

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	236 563	158 009	(394 028)	(394)	150
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Берлович Максим

Сергеевич

(расшифровка подписи)

ЛИДЕР  
ИНВЕСТ

МОСКВА

## 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	21 938 200	222 377	724 728
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель  **Берлович Максим  
Сергеевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2019г.	5910	-	-	-
	за 2018г.	5920	-	-	-
в том числе:					
	за 2019г.	5911	-	-	-
	за 2018г.	5921	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Берлович Максим  
Сергеевич

(расшифровка подписи)



## 10. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное фирменное наименование Общества – Акционерное общество «Лидер-Инвест»

Краткое фирменное наименование – АО «Лидер-Инвест»

Полное фирменное наименование Общества на английском языке – в соответствии с уставом общества отсутствует.

Краткое фирменное наименование Общества на английском языке – в соответствии с уставом общества отсутствует.

Юридический адрес Общества: 115432, г. Москва, пр-кт Андропова, дом 18, корпус 9

Фактический адрес Общества: 115432, г. Москва, пр-кт Андропова, дом 18, корпус 9

Численность работников Общества составляет 41 человек по состоянию на 31 декабря 2019.

Протоколом собрания акционеров АО «Лидер-Инвест» №03/19 от 28.06.2019 года избран совет директоров в следующем составе:

Щербина Геннадий Филлипович

Берлович Максим Сергеевич

Егоров Сергей Валерьевич

Ксенофонтов Александр Сергеевич

Воронина Елена Сергеевна

По состоянию на 31.12.2019 указанный состав Совета директоров не изменился.

В состав Ревизионной комиссии Общества по состоянию на 31.12.2019. входят: Аношин Глеб Вячеславович; Белоусова Ольга Олеговна; Косткин Сергей Витальевич

Исполнительный орган Общества - Президент – Берлович Максим Сергеевич (избран Советом директоров (Протокол № 05-19 от 03.04.2019 сроком с 04.04.2019 на 3 года).

Лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета – Главный бухгалтер - Манахова Надежда Анатольевна (Приказ №73-П от 22.10.2019г.).

## 11. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### *Основа составления бухгалтерской отчетности*

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение).

### *Активы, обязательства и операции в иностранной валюте*

При учете хозяйственных операций, иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на день совершения операции. Денежные средства на валютных и депозитных счетах в банке и кассе, ценные бумаги (за исключением акций) и средства в расчетах, включая займы выданные и полученные, но за исключением полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков, в иностранной валюте отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основании официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Лидер-Инвест» ЗА 2019 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

Официальные курсы обмена российского рубля:

Наименование валюты	По состоянию на 31.12.2019 руб.	По состоянию на 31.12.2018 руб.	По состоянию на 31.12.2017 руб.
За 1 доллар США	61,9057	69,4706	57,6002
За 1 Евро	69,3406	79,4605	68,8668

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отдельную отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов.

*Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства*

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

*Учет основных средств*

Учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями.

При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 20% от величины большего срока.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по группам, установленным Постановлением Правительства РФ от 01.01.2001г. №1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизируемых группах, срок полезного использования устанавливается комиссией в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций – изготовителей.

При определении срока полезного использования объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Предельный лимит стоимости основных средств, принимаемых к учету, установлен в сумме более 40 000 руб.

Производится изменение первоначальной стоимости объектов основных средств после произведения работ достройки, реконструкции, частичной ликвидации, модернизации.

Переоценка основных средств, находящихся на балансе на 1-ое января, не производится, за исключением случаев обязательной переоценки по Постановлению правительства РФ.

2Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», отражаются в составе материально-производственных запасов, если их стоимость не превышает 40 000 рублей. Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признаются расходами на производство и их списание производится на момент принятия к учету.

При передаче в эксплуатацию малоценных основных средств, хозяйственные операции отражаются по акту ввода в эксплуатацию малоценных основных средств.

Стоимость малоценных основных средств, включается в состав материальных затрат в полной сумме по мере ввода их эксплуатацию.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Лидер-Инвест» ЗА 2019 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

В целях обеспечения сохранности малоценные основные средства отражаются в оперативном учете, количественный состав МОС ведется в материальных отчетах ответственными лицами.

*Учет нематериальных активов*

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов».

В составе нематериальных активов учитываются исключительные права; программы для электронных вычислительных машин; изобретения; полезные модели; товарные знаки и знаки обслуживания, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации в течение срока, превышающего 12 месяцев.

Единицей бухгалтерского учета НМА является инвентарный объект, под которым в общем случае признается совокупность прав, возникающих из одного патента, свидетельства, договора об отчуждении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации или в ином установленном законом порядке, предназначенных для выполнения определенных самостоятельных функций. Исключением выступает сложный инвентарный объект, включающий в себя несколько охраняемых результатов интеллектуальной деятельности: кинофильмы, иные аудиовизуальные произведения, театрально-зрелищные представления, мультимедийные продукты и др. В отношении сложного инвентарного объекта НМА применяется единица учета по договорам на передачу исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, заключенных с одним правообладателем. В этом случае в состав НМА могут попасть и неисключительные права: сложные объекты интеллектуальной собственности могут представлять собой сочетание исключительных и неисключительных прав.

Срок полезного использования соответствующих видов нематериальных активов определяется комиссией исходя из:

- а) срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- б) ожидаемого срока использования актива, в течение которого возможно получение экономических выгод.

Все нематериальные активы подразделяются на две группы – с определенным и неопределенным сроком полезного использования.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных организацией, определяется как сумма фактических расходов на их создание, включая использованные материальные ресурсы, оплату труда, услуги сторонних организаций, патентные пошлины и т.п.

Амортизация начисляется только по НМА с определенным сроком использования и производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Нематериальные активы, полученные во временное пользование, учитываются на забалансовом счете 014 «Нематериальные активы, полученные в пользование» в оценке, предусмотренной договором.

Аналитический учет нематериальных активов ведётся по отдельным объектам нематериальных активов.

*Учет материально-производственных запасов*

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Оценка материальных ресурсов для осуществления производственной деятельности производится по фактическим затратам на приобретение с учетом транспортно-заготовительных расходов.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Лидер-Инвест» ЗА 2019 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

Учет спецодежды производится в соответствии с Положением о бесплатной выдаче спецодежды, специальной обуви и других средств защиты работникам.

Специальная оснастка и специальная одежда, находящаяся в собственности, принимается к учету по фактическим затратам на приобретения, исчисленных в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Специальная оснастка и специальная одежда, срок эксплуатации которых не превышает 12 месяцев, списывается на расходы производства в момент их передачи в эксплуатацию. С целью обеспечения сохранности данных активов их фактическую себестоимость приобретения принимается к учету на забалансовом счете МЦ.02 «Спецодежда в эксплуатации».

Стоимость спецодежды и специальной оснастки, сроком эксплуатации свыше 12 месяцев, списывается линейным способом, исходя из сроков полезного использования, предусмотренных в нормах бесплатной выдачи сертифицированных специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты.

Для определения фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых на затраты производства и другие нужды, используется вариант их оценки по средней себестоимости по каждому виду запасов.

Материальные ценности, принятые на ответственное хранение, учитываются на забалансовом счете 002 «Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение» в оценке, предусмотренной расчетными документами, а при ее отсутствии – в условной оценке в рублях за единицу.

Материалы, принятые в переработку (давальческое сырье), учитываются на забалансовом счете 003 «Материалы, принятые в переработку» по ценам, предусмотренным в договорах, а при их отсутствии – по стоимости аналогичного имущества, числящегося в учете организации.

Аналитический учет материально-производственных запасов ведется по видам запасов, номенклатурным номерам и местам хранения (материально ответственным лицам).

*Учет затрат по обычным видам деятельности.*

Учет затрат ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Учёт затрат на производство ведется в разрезе видов деятельности и статей затрат. Для учета затрат на производство применяются счета:

- 20 «Основное производство»;
- 25 «Общепроизводственные расходы»;
- 26 «Общехозяйственные расходы».

На счете 20 «Основное производство» учитываются прямые расходы, связанные с выполнением работ/оказанием услуг:

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе выполнения работ, оказания услуг, а также суммы страховых взносов во внебюджетные фонды - Пенсионный, фонды социального и медицинского страхования;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве работ и услуг, за исключением основных средств, находящейся в пользовании административно-хозяйственного персонала.
- иные расходы, учитываемые на счете 20 «Основное производство».

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются затраты направленные на нужды управления и непосредственно не связанные с производством, так как структурные подразделения организации участвуют в осуществлении одновременно нескольких видов деятельности и разграничение этих затрат не представляется возможным. Общехозяйственные расходы по окончании месяца списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы».

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Лидер-Инвест» ЗА 2019 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

Накладные расходы общепроизводственного характера, относящиеся к нескольким объектам, учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы с последующим ежемесячным отнесением на счет 20 пропорционально выручке по видам деятельности.

В целях равномерного списания расходов, произведенных в отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам, организация оставляет за собой право применения счета 97 «Расходы будущих периодов». В состав расходов будущих периодов включаются страхование, программные продукты, лицензии и т.п. расходы.

Приобретенные программы списываются по срокам, указанным в договорах с поставщиками. В случае отсутствия срока эксплуатации в договорах поставок списываются равномерно в течение 1 года.

Ремонт основных средств отражается в учете путем включения фактических затрат в себестоимость работ (услуг) по мере выполнения ремонтных работ.

Прочие расходы учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы», субсчет «Прочие расходы».

К прочим расходам относятся:

- расходы, связанные с выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- налог на имущество;
- земельный налог;
- курсовые разницы;
- прочие расходы.

*Учет доходов от обычных видов деятельности и прочим поступлениям*

Учет доходов по обычным видам деятельности ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организаций».

В составе доходов от обычных видов деятельности учитывается выручка от выполнения работ/оказания услуг.

Выручка от реализации выполненных работ (услуг) принимается к бухгалтерскому учету по актам выполненных работ за отчетный период, принятых в соответствии с условиями договоров.

Выручка от реализации основных средств, строительных материалов, прочих активов, а также проценты за использование банком денежных средств относятся к прочим доходам. Так же к прочим доходам относятся:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно;
- поступления в возмещения убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленную в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- суммы дооценки активов (финансовых вложений);
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

*Учет финансовых вложений*

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат на их приобретение, при реализации или ином выбытии оценка финансовых вложений производится по стоимости единицы.

*Формирование резервов и обязательств*

Оценочные резервы

А) Резерв под снижение стоимости МПЗ создается в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Материально-производственные запасы, на которые в течение отчетного года рыночная цена снизилась, или они морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. Снижение стоимости материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете в виде начисления резерва.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Допускается создание резервов под снижение стоимости материальных ценностей по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материально-производственных запасов. Не допускается создание резервов под снижение стоимости материальных ценностей по таким укрупненным группам (видам) материально-производственных запасов, как основные материалы, вспомогательные материалы, готовая продукция, товары, запасы определенного операционного или географического сегмента и т.п.

Расчет текущей рыночной стоимости материально-производственных запасов производится на основе информации, доступной до даты подписания бухгалтерской отчетности.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется за счет финансовых результатов на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Б) Резерв под обесценение финансовых вложений создается в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, организация должна осуществить проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

В) Резерв по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета создается в порядке, предусмотренном Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам не создается если:

- имеется уверенность в том, что просроченная задолженность будет погашена;
- одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом. При условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачет в одностороннем порядке.

Резерв по сомнительным долгам создается один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. По итогам года проводится инвентаризация дебиторской задолженности. Результаты инвентаризации оформляются актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами, и кредиторами по форме ИНВ-17. Из общей суммы задолженности выделяются только те долги, которые признаются сомнительными.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Лидер-Инвест» ЗА 2019 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

Величина резерва по сомнительным долгам является оценочным значением и определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью. Сумма резерва по сомнительным долгам оформляется Протоколом инвентаризационной комиссии и утверждается руководителем предприятия.

Суммы созданного резерва, не использованные до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, включаются в прочие доходы.

Списанная по истечении срока исковой давности задолженность отражается на забалансовом счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» и учитывается в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

В бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность» на конец отчетного периода сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом сумм начисленного резерва по сомнительным долгам.

Оценочные обязательства

А) Резерв на оплату отпусков формируется для целей бухгалтерского учета в порядке, предусмотренном ПБУ 8/2010.

Резерв на оплату отпусков формируется способом резервирования с установлением предельной суммы отчислений в резерв и ежемесячного процента отчислений резерва.

Расходы на формирование резерва на оплату отпусков относятся на счета учета расходов на оплату труда в разрезе подразделений Общества.

На конец отчетного периода проводится инвентаризацию резерва на оплату отпусков. Если по результатам инвентаризации окажется, что недостаточно суммы резерва на оплату отпусков, то разница относится на текущие расходы оплаты труда соответствующих категорий работников. Если по результатам инвентаризации выявится неиспользованная сумма резерва, то разница относится в состав внереализационных доходов.

Резерв формируется только для целей бухгалтерского учета, при этом возникают временные разницы.

Б) Резерв по гарантийному ремонту и гарантийным обязательствам не создается.

В) Резерв на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет не создается.

*Порядок определения суммы расходов на производство и реализацию*

Расходы на производство и реализацию работ и услуг подразделяются на прямые и косвенные.

К прямым расходам относятся:

- стоимость основных материалов, которые используются при производстве работ и оказании услуг;
- расходы на оплату труда персонала, участвующих в процессе выполнения работ, оказании услуг, а также суммы страховых взносов и расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда.
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве работ и услуг.

К косвенным расходам относятся:

- материальные расходы, не вошедшие в группу прямых расходов,
- прочие расходы, связанные с производством работ и услуг.

*Использование прибыли*

Нераспределенная прибыль используется в соответствии с Уставом Общества и решением общего собрания участников Общества.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Лидер-Инвест» ЗА 2019 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

**12. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ**

Существенные изменения в учетную политику Общества на 2019 г. не вносились.

**13. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

	прочие	Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания
<b>По состоянию на 31.12.2017</b>		
Первоначальная стоимость	3 017	-
Накопленная амортизация	(2 001)	-
<b>Остаточная стоимость</b>	<b>1 016</b>	<b>-</b>
<b>По состоянию на 31.12.2018</b>		
Первоначальная стоимость	19 831	-
Накопленная амортизация	(4 998)	-
<b>Остаточная стоимость</b>	<b>14 833</b>	<b>-</b>
<b>По состоянию на 31.12.2019</b>		
Первоначальная стоимость	22 909	-
Накопленная амортизация	(13 591)	-
<b>Остаточная стоимость</b>	<b>9 318</b>	<b>-</b>

В составе нематериальных активов по состоянию на 31.12.2019г. отражены исключительные права на товарные знаки и знаки обслуживания, на программы, видеопroduкцию и прочие НМА.

По состоянию на 31.12.2019г. на счете 08.05 «Приобретение НМА» учтены следующие объекты:

Наименование объекта учета	Сумма, тыс.руб.
Коммуникационная стратегия бренда "Счастье"	675
<b>Итого</b>	

Дополнительная информация об объектах НМА раскрыта в табличных формах № 1.1.-1.5.

**14. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

	Машины и оборудование (кроме офисного)	Производственный и хозяйственный инвентарь	Офисное оборудование	Транспортные средства	Другие виды основных средств
<b>По состоянию на 31.12.2017</b>					
Первоначальная стоимость	504	-	5 160	1 500	16 125
Накопленная амортизация	(150)	-	(3 975)	(53)	(1 958)
<b>Остаточная стоимость</b>	<b>354</b>	<b>-</b>	<b>1 185</b>	<b>1 447</b>	<b>14 167</b>
<b>По состоянию на 31.12.2018</b>					
Первоначальная стоимость	504	-	6 001	1 500	22 944
Накопленная амортизация	(200)	-	(4 465)	(265)	(5 038)
<b>Остаточная стоимость</b>	<b>304</b>	<b>-</b>	<b>1 536</b>	<b>1 235</b>	<b>17 906</b>
<b>По состоянию на 31.12.2019</b>					
Первоначальная стоимость	-	-	4 913	-	20 031
Накопленная амортизация	-	-	(4 201)	-	(7 926)
<b>Остаточная стоимость</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>712</b>	<b>-</b>	<b>12 105</b>

По состоянию на 31.12.2019г. на балансе Общества учитываются доходные вложения в материальные ценности:

Нежилое здание по адресу: г. Москва , пр. 3-ий Нижнелихоборский д.5, площадью 3 095,6 кв.м	63 208
Нежилое здание по адресу: г. Москва , пр. 3-ий Нижнелихоборский д.5, строен. 2, площадью 810,8 кв.м	7 437
Нежилое здание по адресу: г. Москва , ул. Зорге ,д.3, стр.1, площадью 3 028,8 кв.м	74 383
Нежилое здание по адресу: г. Москва , ул. Зорге ,д.3, стр.2, площадью 199,2 кв.м	1 351
Нежилое здание по адресу: г. Москва , ул. Россошанская ,д 3А, площадью 6 409,4 кв.м	118 166

**264 545**

Арендованные основные средства учитываются Обществом на забалансовых счетах:

Административно-офисное помещение, 1 этаж, комната 6, пл. 221,7 кв. м., пр-т Андропова, 18, копр. 9	17 074
--	--------

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Лидер-Инвест» ЗА 2019 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

Офис на 17-18 этаже г. Москва, Андропова пр-т, 18, стр. 9, пл. 3  
180,8 кв. м.

244 971

262 045

Движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств раскрыто в табличных формах № 2.1. - 2.4.

## 15. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения	По состоянию на 31.12.2019 17 560 692	По состоянию на 31.12.2018 15 787 910	По состоянию на 31.12.2017 19 906 946
<b>долгосрочные, в т.ч.</b>			
Акции	2 812 729	2 812 729	2 154 987
Инвестиции в Уставные капиталы других организаций	11 535 210	7 305 215	8 073 575
Предоставленные займы	2 249 353	4 706 566	9 228 984
Вклады в имущество	963 400	963 400	449 000
<b>Финансовые вложения краткосрочные, в т.ч.</b>	<b>5 810 115</b>	<b>5 480 394</b>	<b>1 720 483</b>
Предоставленные займы	5 810 115	5 480 394	1 720 483

Информация о финансовых вложениях в дочерние и зависимые Общества приведена в разделе «Связанные стороны».

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 3.

## 16. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Прочие внеоборотные активы, в т.ч:	По состоянию на 31.12.2019 36 402	По состоянию на 31.12.2018 48 847	По состоянию на 31.12.2017 59 360
Незавершенные капитальные вложения	36 402	45 124	54 027
Расходы будущих периодов	-	3 723	5 333

По состоянию на 31.12.2019г. в составе прочих внеоборотных активов учтены лицензии на программное обеспечение, неисключительные права на программные продукты, срок окончания списания которых более 12 месяцев после отчетной даты.

## 17. ЗАПАСЫ

Запасы, в т.ч.:	По состоянию на 31.12.2019 68 733	По состоянию на 31.12.2018 119 861	По состоянию на 31.12.2017 45 608
сырье, материалы	42	5 842	2 315
Недвижимость, предназначенная для продажи со сроком реализации в течении 12 месяцев после отчетной даты	68 691	114 019	43 293

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается, для этого отсутствуют предпосылки.

Дополнительная информация раскрыта в табличных формах № 4.1, 4.2.

## 18. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность, долгосрочная в т.ч.:	По состоянию на 31.12.2019 2 114 634	По состоянию на 31.12.2018 1 541 526	По состоянию на 31.12.2017 1 826 057
Расчеты по процентам по выданным займам	2 114 634	1 541 526	1 826 057
Дебиторская задолженность, краткосрочная в т.ч.:	По состоянию на 31.12.2019 1 544 871	По состоянию на 31.12.2018 1 461 782	По состоянию на 31.12.2017 966 091
задолженность покупателей заказчиков	713 793	328 697	287 032
задолженность по авансам выданным	40 745	55 843	51 338
прочая дебиторская задолженность в т.ч.	790 333	1 077 242	627 721
- расчеты по налогам и сборам	9 172	15 865	8 322

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Лидер-Инвест» ЗА 2019 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

- расчеты с подотчетными лицами	19	68	33
- расчеты по причитающимся процентам по займам выданным	769 465	1 043 222	544 005
- расчеты с персоналом по предоставленным займам	-	-	-
- Расчеты с прочими дебиторами	11 677	18 087	75 361

Сумма краткосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2019г. составила 1 544 871 тыс.руб., в т.ч. задолженность покупателей 713 793 тыс.руб., переплата по налогу на имущество, в связи с корректировкой кадастровой стоимости 6 719 тыс.руб., прочее.

Задолженность по авансам выданным, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показана за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам - 40 745 тыс. руб.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС. Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.

## 19. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

*Состав денежных средств и денежных эквивалентов*

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:	88 982	443 966	23 812
Средства в кассе	-	-	6
Средства на расчетных счетах	18 982	127 370	18 188
Средства на валютных счетах	-	6 155	5 334
Средства на специальных счетах в банках	-	191	284
Средства на депозитах	70 000	310 000	-
Переводы в пути	-	250	-

При заполнении «Отчета о движении денежных средств» все данные указаны за минусом НДС за отчетный период.

Расшифровка отдельных строк «Отчета о движении денежных средств»:

Наименование показателя	Сумма
<b>Строка 4119 "Прочие поступления"</b>	<b>16 355</b>
<i>в т.ч.</i>	
Курсовые разницы	5 460
Возмещение расходов от Фодна социального страхования	184
Возврат излишне уплаченных налогов, сборов	6 600
Возврат ошибочно перечисленных денежных средств	4 111
<b>Строка 4129 "Прочие платежи"</b>	<b>63 972</b>
<i>в т.ч.</i>	
комиссия банка	3 067
налоги, сборы, госпошлины	19 281
Вознаграждение независимым членам СД	1 782
Отрицательно сальдо НДС	38 799
выплаты подотчетным лицам	1 043

## 20. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

*Состав прочих оборотных активов*

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Прочие оборотные активы	3 971	9 290	2 670

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Лидер-Инвест» ЗА 2019 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

По состоянию на 31.12.2019г. в составе прочих оборотных активов учтены лицензии на программное обеспечение, неисключительные права на программные продукты, срок окончания списания которых менее 12 месяцев после отчетной даты.

## 21. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

### *Уставный капитал*

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Уставный капитал	1 011	1 011	1 011

Структура уставного капитала:

АО «Группа компаний «Эталон» - 99%;  
ООО «Группа компаний «Эталон» - 1%.

Чистая прибыль Общества за истекший 2019 год составила 394 641 (Триста девяносто четыре миллиона шестьсот сорок тысяч пятьсот тридцать два) руб. 86 коп. по протоколу № 02/19 от 14.05.2019 г. в 2019 году были выплачены дивиденды:

Публичное Акционерное Общество «Акционерная Финансовая Корпорация «Система» - 13 214 тыс. руб.

НКО АО НРД - 13 758 тыс. руб.

### *Нераспределенная прибыль*

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	8 297 194	7 929 525	7 445 344

По итогам деятельности за 2019 год Обществом получена чистая прибыль в размере 77 121 тыс.руб.

## 22. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

### *Долгосрочные*

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Заемные средства, в т.ч:	6 439 004	6 055 600	5 851 148
кредиты банков:			
МТС-БАНК ПАО	900 000	616 000	1 350 000
Займы, предоставленные юр. лицами	5 539 004	5 424 486	4 278 490

### *Краткосрочные*

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Заемные средства, в т.ч. :	2 446 421	1 110 113	1 405 238
кредиты банков:			
МТС-БАНК ПАО	-	-	500 000
Займы, предоставленные юр.лицами	1 931 969	719 888	706 221-

## НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

### *Налог на прибыль*

	За 2019	За 2018
Налог на прибыль	32 890	119 085

По итогам работы за 2019г. Обществом получена прибыль до налогообложения в размере 470 204 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль составил 32 890 тыс.руб. Прибыль к распределению составила 394 641 тыс. руб.

Сумма текущего налога на прибыль определена Обществом путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на сумму признанного в отчетном периоде постоянного налогового обязательства (ПНО), а также на сумму разницы между признанными и погашенными в отчетном периоде отложенными налоговыми активами (ОНА) и обязательствами (ОНО).

Условный расход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 94 041 тыс. руб.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Лидер-Инвест» ЗА 2019 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

Величина постоянного налогового актива за 2019 год составила 17 844 тыс. руб. В 2018 году – 38 166 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые обязательства, возникшие в результате возникновения временных и постоянных разниц, отражены в регистрах налогового учета.

### 23. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
<b>Кредиторская задолженность, в т.ч.:</b>	<b>255 353</b>	<b>149 763</b>	<b>147 374</b>
задолженность поставщикам и подрядчикам	99 385	22 114	42 665
задолженность по авансам полученным	14 222	33 984	15 497
расчеты по налогам и сборам	129 190	55 990	57 707
прочая кредиторская задолженность	12 556	37 675	31 505

В составе кредиторской задолженности отсутствует просроченная задолженность. Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС, за исключением статьи баланса «Задолженность по авансам полученным».

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.3. и 5.4. В строки 5563 и 5566 формы 5.3 внесены корректировки.

### 24. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ

	За 2019	За 2018
<b>Выручка, в т.ч.:</b>	<b>1 296 062</b>	<b>1 478 167</b>
Продажа недвижимости	36 416	26 879
Сдача в аренду	108 135	121 913
Услуги управления	958 000	1 028 280
Агентские услуги	174 257	281 471
Услуги бронирования и регистрации	19 254	19 624

### 25. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

	За 2019	За 2018
<b>Себестоимость продаж (стр.2120), в т.ч.:</b>	<b>411 238</b>	<b>76 101</b>
Продажа недвижимости	12 583	24 843
Сдача в аренду	85 876	51 258
Услуги управления	155 318	-
Агентские услуги	142 571	-
Услуги бронирования и регистрации	14 890	-
<b>Коммерческие расходы (стр.2210), в т.ч.:</b>	<b>187 042</b>	<b>251 486</b>
Амортизация	2 557	1 800
Материальные расходы	1 500	893
Расходы на оплату труда	4 772	86 164
Налоги	1 361	19 495
Представительские расходы	367	299
Коммерческие расходы (PR, реклама, и пр. ан. мероприятия)	176 485	142 835
<b>Управленческие расходы (стр.2220), в т.ч.:</b>	<b>1 252 527</b>	<b>1 127 199</b>
Амортизация	11 371	11 836
Командировочные расходы	1 613	4 508
Коммунальные расходы	3 176	3 169
Консультационные и профессиональные услуги	233 064	36 039
Маркетинговые расходы	6 025	4 193
Налоги	18 355	31 882
Офисные расходы	100 017	85 490
в т.ч. аренда	97 132	79 576
Охрана труда и техника безопасности	618	294
Расходы на оплату труда	822 106	840 076
Прочие расходы на персонал	9 812	46 185
Услуги связи	7 930	6 495
Содержание и эксплуатация офисной	28 439	46 150

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Лидер-Инвест» ЗА 2019 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

техники		
Содержание и эксплуатация служебного транспорта	485	778
Эксплуатационные расходы	9 516	10 104

Распределение расходов по элементам затрат представлено в табличной форме №6.

**26. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

	<b>За 2019</b>	<b>За 2018</b>
<b>Прочие доходы, в т.ч.</b>	<b>2 616 670</b>	<b>2 786 815</b>
Доходы от участия в других организациях	564 781	1 141 977
Проценты к получению	915 103	1 380 791
Прочие доходы в т.ч.	1 136 786	264 047
<i>Курсовые разницы</i>	245	2 977
<i>Прибыль прошлых лет</i>	5 665	48 330
<i>Доходы от продажи прочего имущества</i>		9 920
<i>Восстановление оценочных обязательств и резервов</i>	621	5 724
<i>Безвозмездные поступления</i>	1 195	
<i>Доходы от продажи основных средств</i>	500 047	196 610
<i>Доходы от продажи долей в уставном капитале</i>	621 385	
<i>Прочие доходы</i>	7 628	486
	<b>За 2019</b>	<b>За 2018</b>
<b>Прочие расходы</b>	<b>1 591 721</b>	
Проценты к уплате	872 916	894 245
Прочие расходы в т.ч.	<b>718 805</b>	<b>1 358 423</b>
<i>Курсовые разницы</i>	977	5 471
<i>Убытки прошлых лет</i>	7 334	6 876
<i>Оценочные обязательства и резервы</i>	14 263	807 304
<i>Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров</i>	2 420	
<i>Безвозмездная передача имущества</i>	1 195	14 542
<i>Расходы от продажи основных средств</i>	336 189	43 280
<i>Расходы от продажи долей в уставном капитале</i>	285 297	70 808
<i>Расходы, связанные с размещением облигаций</i>		
<i>Расходы, связанные с привлечением кредитов</i>	23 231	242 875
<i>Расходы от реализации прочего имущества</i>	964	1 356
<i>Комиссия за сопровождение и обслуживание кредита</i>	22 595	
<i>Прочие расходы по аренде и агентированию</i>		82 365
<i>Прочие расходы</i>	24 339	83 546

**27. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»**

Фонд оплаты труда управленческого персонала за 2019г. составляет 194 940 тыс. рублей. В составе управленческих расходов наибольший удельный вес занимают расходы на оплату труда, что связано с привлечением высококвалифицированных кадров для эффективного управления Обществом.

<b>Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу и страховых взносах, тыс. руб.</b>	
Начислено управленческому персоналу за 2019 год:	
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии	194 940
Сумма начисленных страховых взносов	29 908
Начислено управленческому персоналу за 2018 год:	
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии	226 859
Сумма начисленных страховых взносов	34 742

**28. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ**

*Операции между связанными сторонами и информация о денежных потоках между связанными сторонами*

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Лидер-Инвест» ЗА 2019 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

Перечень связанных сторон приведен в Приложении № 1 к пояснениям. В 2019 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

28.1 Продажи связанным сторонам и иные доходы, полученные от связанных сторон без НДС в тыс. руб.

Показатели	Контролирующее общество	Общества под общим контролем	Дочерние общества	Итого
<b>Выручка от продажи товаров, работ и услуг</b>				
2019	-	-	1 138 167	1 138 167
2018	-	3 134	1 374 062	1 377 196
<b>Продажа основных средств и других внеоборотных активов</b>				
2019	-	-	-	-
2018	-	-	-	-
<b>Дивиденды к получению и прочие доходы от участия в уставном капитале других организаций</b>				
2019	-	-	448 104	448 104
2018	-	-	1 141 977	1 141 977

28.2 Движение по займам, выданным связанным сторонам в тыс. руб.

2019	Контролирующее общество	Общества под общим контролем	Дочерние общества	Итого
Задолженность на 1 января 2019	-	2 238 500	7 948 460	10 186 960
Предоставлено займов в отчетном году	-	-	2 489 121	2 489 121
Возвращено	-	2 237 000	2 367 544	4 604 544
Курсовые разницы (+/-)	-	-	-	-
Резервы под обесценение (+/-)	-	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2019	-	1 500	8 070 037	8 071 537
2018	Контролирующее общество	Общества под общим контролем	Дочерние общества	Итого
Задолженность на 1 января 2018	-	1 500	10 947 967	10 949 467
Предоставлено займов в отчетном году	-	2 237 000	3 157 255	5 394 255
Возвращено	-	-	6 153 441	6 153 441
Курсовые разницы (+/-)	-	-	-	-
Резервы под обесценение (+/-)	-	-	(2 381)	(2 381)
Выбытие/Списано	-	-	940	940
Задолженность на 31 декабря 2018	-	2 238 500	7 948 460	10 186 960

Резервы под обесценение финансовых вложений по связанным сторонам в тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
Резервы под обесценение финансовых вложений в акции, доли в уставных капиталах по связанным сторонам	768 360	768 360
Резервы под обесценение финансовых вложений в займы по связанным сторонам	2 381	2 381
<b>ИТОГО</b>	<b>770 741</b>	<b>770 741</b>

28.3 Движение по займам и кредитам полученным, векселям выданным, включая задолженность по процентам по операциям со связанными сторонами, в тыс. руб.

2019	Контролирующее общество	Общества под общим контролем	Дочерние общества	Итого
Задолженность на 1 января 2019 г.	-	617 038	1 258 668	1 875 706
Увеличение задолженности	-	364 925	1 725 200	2 090 125
Погашение задолженности	-	72 864	518 666	591 530
Задолженность на 31 декабря 2019г.	-	909 099	2 465 202	3 374 301
2018	Контролирующее общество	Общества под общим контролем	Дочерние общества	Итого
Задолженность на 1 января 2018 г.	894 136	1 054 473	1 501 147	3 449 756
Увеличение задолженности	64 624	650 137	961 979	1 676 740
Погашение задолженности	958 760	1 087 572	1 204 458	3 250 790

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Лидер-Инвест» ЗА 2019 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

Задолженность на 31 декабря 2018г.	-	617 038	1 258 668	1 875 706
------------------------------------	---	---------	-----------	-----------

28.4 Дебиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами в тыс. руб.

Показатели	Контролирующее общество	Общества под общим контролем	Дочерние общества	Итого
<b>По продажам товаров, работ, услуг, с НДС</b>				
Задолженность на 31 декабря 2019	-	-	649 986	649 986
Резерв по сомнительным долгам (+/-) на 31 декабря 2017	-	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2018	-	-	305 562	305 562
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2018	-	-	-	-
<b>По финансовым операциям (% по предоставленным займам, задолженность по договорам с рассрочкой по договорам купли-продажи векселей)</b>				
Задолженность на 31 декабря 2019	-	659 906	2 884 075	3 543 981
Резерв по сомнительным долгам (+/-) 2019	-	-	(867)	(867)
Задолженность на 31 декабря 2018	-	11 190	2 574 425	2 575 616
Резерв по сомнительным долгам (+/-) на 31 декабря 2018	-	-	(867)	(867)
<b>Предоплата поставщикам</b>				
Задолженность на 31 декабря 2019	-	6 857	9 648	16 505
Задолженность на 31 декабря 2018	-	29	16 265	16 294
<b>По прочим расчетам (с учетом сумм НДС)</b>				
Задолженность на 31 декабря 2019	-	26	2 768	2 794
Резервы по сомнительным долгам (+/-) 2018	-	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2018	-	26	2 772	2 798
Резерв по сомнительным долгам (+/-) на 31 декабря 2017	-	-	-	-

28.5 Кредиторская задолженность по расчетам со связанными сторонами в тыс. руб.

Показатели	Контролирующее общество	Общества под общим контролем	Дочерние общества	Итого
<b>По закупкам товаров, работ, услуг, с НДС</b>				
Задолженность на 31 декабря 2019	-	19 252	3 914	23 166
Задолженность на 31 декабря 2018	-	9 310	386	9 696
<b>По прочим расчетам, с НДС</b>				
Задолженность на 31 декабря 2019	-	-	-	-
Задолженность на 31 декабря 2018	-	-	46	46
<b>По авансам полученным</b>				

28.6 Иные забалансовые счета в тыс. руб.

Показатели	Контролирующее общество	Общества под общим контролем	Дочерние общества	Итого
<b>Поручительства и залоги, выданные кредитным организациям и иным лицам за связанные стороны</b>				
31.12.2019	-	-	21 938 200	21 938 200
31.12.2018	-	-	222 377	222 377
<b>Арендованные основные средства, МПЗ</b>				
31.12.2019	-	-	262 046	262 046
31.12.2018	-	-	295 454	295 454

28.7 Операции по движению денежных средств без учета сумм НДС, в тыс. руб.

Показатели	Контролирующее общество	Общества под общим контролем	Дочерние общества	Итого
<b>Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг</b>				
Поступления 2019	-	-	1 018 391	1 018 391
Поступления 2018	-	-	1 443 199	1 443 199
<b>Поступления арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей</b>				
Поступления 2019	-	-	7 018	7 018
Поступления 2018	-	25 714	10 087	35 801

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Лидер-Инвест» ЗА 2019 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

<b>Поступления средств целевого финансирования</b>				
Поступления 2019	-	-	-	-
Поступления 2018	-	-	-	-
<b>Поступления от продажи, погашения долговых ценных бумаг (беспроцентных) и погашения дебиторской задолженности</b>				
Поступления 2018	-	-	-	-
<b>Показатели</b>	<b>Контролирующее общество</b>	<b>Общества под общим контролем</b>	<b>Дочерние общества</b>	<b>Итого</b>
Поступления 2017	-	-	-	-
<b>Поступления процентов по депозитам банков и за рассрочку платежа по договорам продажи долговых ценных бумаг (беспроцентных)</b>				
Поступления 2018	-	28 683	-	28 683
Поступления 2018	-	27 672	-	27 672
<b>Поступления от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)</b>				
Поступления 2019	-	-	-	-
Поступления 2018	-	-	-	-
<b>Поступления от продажи акций других организаций (долей участия)</b>				
Поступления 2019	-	-	-	-
Поступления 2018	-	-	-	-
<b>Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)</b>				
Поступления 2019	-	-	4 604 544	4 604 544
Поступления 2018	-	-	6 153 441	6 153 441
<b>Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях</b>				
Поступления 2019	-	-	1 033 904	1 033 904
Поступления 2018	-	-	2 200 439	2 200 439
<b>Поступления кредитов и займов полученных</b>				
Поступления 2019	-	284 000	1 725 200	2 009 200
Поступления 2018	-	616 000	833 600	1 449 600
<b>Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги</b>				
Платежи 2019	-	163 342	2 566	165 907
Платежи 2018	-	143 171	127 022	270 193
<b>Выплата процентов по долговым обязательствам</b>				
Платежи 2019	65 815	74 823	26 683	167 321
Платежи 2018	252 539	37 571	158 756	448 866
<b>Возврат средств целевого финансирования</b>				
Платежи 2019	-	-	-	-
Платежи 2018	-	-	-	-
<b>Возврат арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей</b>				
<b>Показатели</b>	<b>Контролирующее общество</b>	<b>Общества под общим контролем</b>	<b>Дочерние общества</b>	<b>Итого</b>
Платежи 2019	-	-	-	-
Платежи 2018	-	-	-	-
<b>Выплаты в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)</b>				
Платежи 2018	-	-	-	-
Платежи 2017	-	-	-	-
<b>Выплаты в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам</b>				
Платежи 2018	-	-	-	-
Платежи 2017	-	-	-	-
<b>Выплаты в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов</b>				
Платежи 2018	-	-	-	-
Платежи 2017	-	-	-	-
<b>Операции по депозитным счетам и прочим специальным счетам, открытым в банке</b>				
Поступления 2019	-	4 506 400	-	4 506 400
Поступления 2018	-	34 785 900	-	34 785 900
Выплаты 2019	-	4 816 400	-	4 816 400
Выплаты 2018	-	34 475 900	-	34 475 900

**29. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в тыс.руб.**

№ п/п	Залогодержатель/ Кредитор	Предмет залога / Поручительство	Сумма обязательства, обеспечиваемого поручительством на 31.12.2019г.	Срок действия обязательства	Обеспечиваемое обязательство, тип
-------	------------------------------	------------------------------------	--	--------------------------------	--------------------------------------

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Лидер-Инвест» ЗА 2019 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

1	ПАО «Сбербанк России»	Залог ценных бумаг	200 000	21.02.2024 г.	Погашение обязательства по кредитному договору (заемщик -АО "Лобачевского 120»)
2	ПАО «Сбербанк России»	Поручительство	14 531 535	21.02.2024 г.	Погашение обязательства по кредитному договору (заемщик -АО «Лобачевского 120»)
<b>ВСЕГО:</b>			<b>14 731 535</b>		

Неопределённость в отношении срока исполнения и величины обязательства отсутствует. Общество оценивает вероятность

неисполнения Кредиторами обязательств маловероятной.

**29. Информация о средствах целевого финансирования в соответствии с требованием ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»**

За отчетный период, бюджетные средства, средства целевого финансирования Общество не получало, остаток средств на соответствующих счетах бухгалтерского учета отсутствует.

**30. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании**

По итогам 2019 года компанией получена прибыль в сумме 394 641 тыс. руб. Базовая прибыль на одну акцию составляет 39 тыс. руб.

	По состоянию на 31.12.2019	По состоянию на 31.12.2018	По состоянию на 31.12.2017
Чистые активы Общества	18 449 176	18 081 507	17 597 319

**31. ОЦЕНОЧНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

*Оценочные обязательства*

	За 2019	За 2019
Оценочные обязательства, в т.ч.	150	236 563
Резерв на оплату отпусков	150	236 563

Информация об оценочных обязательствах приведена в табличной форме №7.

**32. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

В 2019г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

**33. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют	низкая
Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для организации	низкая

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ АО «Лидер-Инвест» ЗА 2019 год**  
(тыс. руб., если не указано иное)

	последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	
Риск ликвидности	С возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.	низкая
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	низкая
Страновые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика	низкая
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.	низкая

#### **34. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

#### **35. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ**

Общество не выделяет отчетные сегменты, по которым имеется необходимость раскрытия информации в бухгалтерской отчетности.

#### **36. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Под информацией по прекращаемой деятельности понимается информация, раскрывающая часть деятельности организации (такую, как сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности и в соответствии с принятым организацией решением подлежит прекращению.

В 2019 году уполномоченным органом Общества не принималось решение о прекращении части деятельности Общества.

Президент  
АО «Лидер-Инвест»



М.С. Берлович

«18» февраля 2020г.



## О контролирующих лицах Общества

В целях соблюдения требований пункта 13 ПБУ 11/2008, утвержденного Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н, о раскрытии сведений о контролирующих лицах по состоянию на 31.12.2019 и описании взаимоотношений Общества с такими контролирующими лицами сообщаем:

Согласно располагаемой Акционерным обществом «Лидер-Инвест», ОГРН 1047796714646, далее – АО «Лидер-Инвест», лицами, контролирующим АО «Лидер-Инвест» являются:

Акционерное общество «Группа компаний «Эталон», ОГРН 1027807571175;

Etalon Group Limited, регистрационный номер: HE215281;

Etalon Group PLC, регистрационный номер: HE368052.

Компания Etalon Group PLC является публичной компанией, раскрывающей информацию в сети Интернет на следующем интернет-сайте: <https://www.etalongroup.com/>. Согласно информации, раскрытой компанией Etalon Group PLC на своем интернет-сайте, у данной компании отсутствуют акционеры, владеющие 50 и более процентами голосов в высшем органе управления (общем собрании акционеров).

Исходя из вышеизложенного, АО «Лидер-Инвест» полагает, что иные контролирующие лица, кроме указанных выше, отсутствуют.

Сведения об указанных лицах содержатся в списке аффилированных лиц АО «Лидер-Инвест» по состоянию на 31.12.2019, прилагаемом к настоящему письму.

Президент

М.С. Берлович



# СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

## Акционерное общество «Лидер-Инвест»

(полное фирменное наименование акционерного общества)

Код эмитента:

5 5 3 3 8 – Н

на

3 1 1 2 2 0 1 9

(указывается дата, на которую составлен список  
аффилированных лиц акционерного общества)

Адрес эмитента: Российская Федерация, 115432, г. Москва, пр-кт Андропова, д. 18, корп. 9

(адрес эмитента – акционерного общества, указанный в едином государственном реестре юридических лиц,  
по которому находится орган или представитель акционерного общества)

Информация, содержащаяся в настоящем списке аффилированных лиц, подлежит раскрытию в соответствии с  
законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

Адрес страницы в сети Интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36668>

(адрес страницы в сети Интернет, используемой эмитентом для раскрытия информации)

Президент

М.С. Берлович

(наименование должности уполномоченного лица  
акционерного общества)

(подпись)

(И.О. Фамилия)

“ 09 ” января 20 20 г.

М.П.

Часть Б. Содержание списка аффилированных лиц акционерного общества

Коды эмитента

ИНН	7705619586
ОГРН	1047796714646

3	1	1	2	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел I. Состав аффилированных лиц на

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Etalon Group PLC (Эталон Групп ЛІМІТІД)	Арх. Макариу III, 2-4 КЭПИТАЛІ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019		
2.	ETALON GROUP LIMITED (ЭТАЛОН ГРУП ЛІМІТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛІ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019		
3.	TINCTORIA HOLDINGS LIMITED (ТИНКТОРИА ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД)	Арх. Макариу III, 2-4, КЭПИТАЛІ ЦЕНТР, 9-й этаж, 1065, Никосия, Кипр	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019		
4.	Общество с ограниченной ответственностью «МТ 27»	Российская Федерация, 195067, Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, д. 27, корп. 2, литера Б	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019		

5.	Общество с ограниченной ответственностью «Торговая палата»	Российская Федерация, 194017, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 50	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019		
6.	Общество с ограниченной ответственностью "Рассвет"	Российская Федерация, 197343, Санкт-Петербург, Ланское шоссе, 14, к.1, лит. А, пом. 57Н	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019		
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Галактика»	Российская Федерация, 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.22	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	26.07.2019		
8.	Акционерное общество «Группа компаний «Эталон»	Российская Федерация, 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.12	Лицо имеет право распоряжаться более 20 процентами голосующих акций Эмитента Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	99,9901	99,9901
9.	Щербина Геннадий Филиппович	-	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	28.06.2019	-	-
10.	Берлович Максим Сергеевич	-	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества Лицо является членом коллегиального исполнительного органа акционерного общества Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	28.06.2019 04.04.2019 04.04.2019	-	-
11.	Егоров Сергей Валерьевич	-	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	06.03.2019	-	-
12.	Вороница Елена Сергеевна	-	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	28.06.2019	-	-
13.	Ксенофонтов Александр Сергеевич	-	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	28.06.2019	-	-
14.	Ермишкин Андрей Михайлович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	31.07.2019	-	-

15.	Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	25.11.2013	-	-
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Самаринская»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	13.12.2013	-	-
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	16.12.2013	-	-
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Даев»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	16.12.2013	-	-
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Электроставская»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	16.12.2013	-	-

20.	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 24	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	16.12.2013	-	-
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-3»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	16.12.2013	-	-
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	16.12.2013	-	-
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	17.12.2013	-	-
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Мишина»	Российская Федерация, 115432, г. Москва,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	17.12.2013	-	-

		проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица			
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	17.12.2013	-	-
26.	Общество с ограниченной ответственностью «Покровский»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	17.12.2013	-	-
27.	Общество с ограниченной ответственностью «Серпуховской вал»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	17.12.2013	-	-
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-4»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	10.01.2014	-	-

29.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 1-8	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	10.01.2014	-	-
30.	Акционерное общество «Лобачевского 120»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 34	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	08.07.2014 30.01.2017	-	-
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Абрамцевская 10»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	12.08.2015	-	-
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Академика Капицы 32»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	24.08.2015	-	-
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10»	Российская Федерация, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	24.08.2015	-	-

34.	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 18»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	24.08.2015	-	-
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Демьяна Бедного 15»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 31	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	24.08.2015	-	-
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	24.08.2015	-	-
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измайловское 20»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	24.08.2015	-	-
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Ленинский 154»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	24.08.2015	-	-

39.	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	24.08.2015	-	-
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 30	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	24.08.2015	-	-
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	24.08.2015	-	-
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Усевича 10»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	24.08.2015	-	-
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрициуса 18»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	24.08.2015	-	-

44.	Общество с ограниченной ответственностью «Федора Полетаева 15»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	24.08.2015	-	-
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Чертановская 59»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	24.08.2015	-	-
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Большая Черкизовская Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	16.01.2017 10.11.2017	-	-
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Кавказский Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	16.01.2017 12.10.2017	-	-
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Красногвардейский	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	16.01.2017	-	-

	Плюс»	г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	12.10.2017		
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ломоносовский Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	16.01.2017	-	-
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Яна Райниса Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 16	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	12.10.2017		
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	16.01.2017		
			Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	09.11.2017	-	-
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Ярославское Плюс»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 32	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	16.01.2017		
			Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	12.10.2017	-	-
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	26.06.2017	-	-
			Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица			

53.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	26.06.2017	-	-
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Мурановская 5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	26.06.2017	-	-
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагорная 28»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 33	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	26.06.2017	-	-
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Нижнелихоборский 5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p> <p>Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица</p>	26.06.2017	-	-
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Россопанская 3А»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432,	<p>Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество</p>	26.06.2017	-	-

		г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица			
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фотиевой 5»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество			
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Шипиловская 58»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	26.06.2017	-	-
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.06	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество			
61.	Акционерное общество «Эталон ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	26.06.2017	-	-
62.	Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Московский»	196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литер А, комната 435	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	00,0099	00,0099
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Девелопмент»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
64.	Общество с ограниченной ответственностью «ИСС-строй»	194017, Санкт-Петербург, пр.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-

		Энгельса, д. 50, литер А, пом. 33-Н, каб. 12					
65.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонАктив»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 9.15	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-	-
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 0.09	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-	-
67.	Акционерное общество Специализированный застройщик «Белоостровская 28»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.11	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-	-
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Золотая звезда»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-	-
69.	Общество с ограниченной ответственностью «ДАЙКАР»	127051, Москва, Цастной бульвар, д. 22, стр. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-	-
70.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ИС-Ризлти»	129345, Москва, ул. Тайнинская, домовл. 9, стр. 7а	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-	-
71.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дмитровская»	127247, Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, стр. 1, пом. 1 ком. 1-6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-	-
72.	Акционерное общество «Загонское»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-	-
73.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-	-
74.	Общество с ограниченной ответственностью «Летний сад»	143409, Московская обл., Красногорский район, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 12	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-	-

75.	Акционерное общество «Комплект»	113114, Москва, Летниковская ул., д. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Летниковская»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, пом. 27	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
77.	Закрытое акционерное общество «АРТ-БИЗНЕС-ТВ»	123056, Москва, ул. 2-я Брестская, д. 43, стр. 4, этаж 4, кабинет 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
78.	Общество с ограниченной ответственностью «Нева-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, эт./пом. 2/31	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
79.	Общество с ограниченной ответственностью «Волна-Инвест»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, помещение 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
80.	Общество с ограниченной ответственностью «Тёплый дом»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, эт./пом. 1/4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
81.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонСтрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.07	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
82.	Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Эталон-Инвест»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
83.	Общество с ограниченной ответственностью «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон»	143408, Московская обл., г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д. 8, пом. 46	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
84.	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Прогресс»	143408, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
85.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПроект»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 4.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-

86.	Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
87.	Акционерное общество «Управление сваебойных работ «Нулевик»	197227, Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д. 21, литер А, пом. 49Н, комн. 21	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
88.	Акционерное общество «Строительное управление №267»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 3.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
89.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭталонПромстрой»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 3.23	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
90.	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Эталон»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
91.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 7.01	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
92.	Акционерное общество «УПТК-ЛенСпецСМУ»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.07	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
93.	Акционерное общество «Новатор»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 6.25	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
94.	Акционерное общество «Сервис-Недвижимость»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, кабинет 2.34	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
95.	Акционерное общество «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-

		5.01					
96.	Акционерное общество «Центральное управление недвижимости»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 2.18	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-	-
97.	Акционерное общество «Электронстрой»	197348, Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 18, литер А, пом. 130Н, офис 5-130	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-	-
98.	Общество с ограниченной ответственностью «РАЗВИТИЕ»	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. 309	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица	21.06.2019	-	-	-
99.	Довженко Вадим Викторович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	14.06.2019	-	-	-
100.	Харитонов Олег Владимирович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.10.2018	-	-	-
101.	Бородин Юрий Алексеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	09.04.2019	-	-	-
102.	Журихин Алексей Иванович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	13.11.2019	-	-	-
103.	Роспотнюк Виктор Яковлевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	-	-	-
104.	Бер Владимир Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	-	-	-
105.	Пожидаев Михаил Юрьевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	04.10.2019	-	-	-

106.	Панин Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	-	-
107.	Сперанский Дмитрий Игоревич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	-	-
108.	Потапова Марина Александровна	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	-	-
109.	Девлет-Кильдиев Амир Халимович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	-	-
110.	Прокудин Евгений Николаевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	-	-
111.	Воронин Александр Владимирович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	-	-
112.	Дюмин Николай Иванович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	-	-
113.	Гарилов Артур Гумарович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	02.04.2019	-	-
114.	Гавриленко Геннадий Георгиевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	-	-
115.	Гусев Геннадий Викторович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	-	-
116.	Черников Сергей Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	-	-
117.	Кондрашова Людмила Сергеевна	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	-	-
118.	Сидоров Арсентий Георгиевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	-	-

119.	Люгаев Виктор Владимирович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	-	-
120.	Ляпах Александр Николаевич	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	05.03.2019	-	-
121.	Понкратов Роман Александрович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	-	-
122.	Щекочихин Роман Иванович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	-	-
123.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан»	129626, Москва, ул. Новоалексеевская, д. 16, стр. 16, каб. 16	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.02.2019	-	-
124.	Ловцевич Наталья Сергеевна	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	28.03.2019	-	-
125.	Крайнюков Илья Владимирович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.07.2019	-	-
126.	Чурпита Александр Вячеславович	-	Лицо принадлежит к той же группе лиц, что и акционерное общество	19.07.2019	-	-

Раздел II. Изменения, произошедшие в списке аффилированных лиц,

за период с 0 1 1 1 0 2 0 1 9 по 3 1 1 2 2 0 1 9

№ п/п	Содержание изменения				Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
1	Исключение лица из списка аффилированных лиц				13.11.2019	31.12.2019
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4		5	6
14	Свирицкая Алла Анатольевна	-		Лицо является членом коллегиального исполнительного органа акционерного общества	25.10.2017	-
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4		5	6
-	Свирицкая Алла Анатольевна	-		Лицо не является аффилированным лицом акционерного общества	-	-

№ п/п	Содержание изменения				Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
2	Изменение основания в силу которого лицо признается аффилированным					
Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
60	Общество с ограниченной ответственностью «Снежная 20»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	26.06.2017	-	-
			Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица			

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
60	Общество с ограниченной ответственностью «Снежная 20»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	26.06.2017	-	-

№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
3	Исключение лица из списка аффилированных лиц			05.12.2019	31.12.2019	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
60	Общество с ограниченной ответственностью «Снежная 20»	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 9, этаж 17, комн. 26	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	26.06.2017	-	-

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
-	Общество с ограниченной ответственностью «Снежная 20»	-	Лицо не является аффилированным лицом акционерного общества	-	-	-

№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
4	Изменение сведений об аффилированном лице			29.10.2019	31.12.2019	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
70.	Акционерное общество «Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый Центр»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.11	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
67.	Акционерное общество Специализированный застройщик «Белоостровская 28»	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2, литер А, каб. 9.11	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-

№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
5	Исключение лица из списка аффилированных лиц			12.12.2019	31.01.2019	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
99.	Акционерное общество «СервисГараж»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 27,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-

		корп. 1, литер А, пом. 3Н, каб. 1	общество		
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:					
1	2	3	4	5	6
-	Акционерное общество «СервисГараж»	197371, Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 27, корп. 1, литер А, пом. 3Н, каб. 1	Лицо не является аффилированным лицом акционерного общества	-	-

№ п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
6	Исключение лица из списка аффилированных лиц		16.10.2019	31.12.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:					
1	2	3	4	5	6
101	Закрытое акционерное общество «Завод стройматериалов «Эталон»	188683, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. им. Свердлова, микрорайон № 2, д. 15	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:					
1	2	3	4	5	6
-	Закрытое акционерное общество «Завод стройматериалов «Эталон»	188683, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. им. Свердлова, микрорайон № 2, д. 15	Лицо не является аффилированным лицом акционерного общества	-	-

№ п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц
7	Исключение лица из списка аффилированных лиц		13.11.2019	31.12.2019

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:					
1	2	3	4	5	6
109.	Черныш Иван Владимирович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:					
1	2	3	4	5	6
-	Черныш Иван Владимирович	-	Лицо не является аффилированным лицом акционерного общества	-	-

№	Содержание изменения		Дата наступления	Дата внесения изменения
---	----------------------	--	------------------	-------------------------

п/п	включение лица в список аффилированных лиц		изменения	в список аффилированных лиц	
8	Включение лица в список аффилированных лиц		13.11.2019	31.12.2019	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
-	Журихин Алексей Иванович	-	Лицо не является аффилированным лицом акционерного общества	-	-	-

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
102.	Журихин Алексей Иванович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	13.11.2019	-	-

№ п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
9	Исключение лица из списка аффилированных лиц		16.10.2019	31.12.2019	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
112.	Гладкий Василий Корнеевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
-	Гладкий Василий Корнеевич	-	Лицо не является аффилированным лицом акционерного общества	-	-	-

№ п/п	Содержание изменения		Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
10	Исключение лица из списка аффилированных лиц		19.11.2019	31.12.2019	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
114.	Пестов Андрей Владимирович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

-	Пестов Андрей Владимирович	-	Лицо не является аффилированным лицом акционерного общества	-	-	-
---	----------------------------	---	---	---	---	---

№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
11	Включение лица в список аффилированных лиц			19.11.2019	31.12.2019	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
-	Ляхович Игорь Михайлович	-	Лицо не является аффилированным лицом акционерного общества	19.11.2019	-	-

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
114.	Ляхович Игорь Михайлович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	-	-	-

№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
12	Исключение лица из списка аффилированных лиц			13.12.2019	31.12.2019	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
114.	Ляхович Игорь Михайлович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.11.2019	-	-

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
-	Ляхович Игорь Михайлович	-	Лицо не является аффилированным лицом акционерного общества	-	-	-

№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
13	Включение лица в список аффилированных лиц			04.10.2019	31.12.2019	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:

1	2	3	4	5	6	7
-	Пожидаев Михаил Юрьевич	-	Лицо не является аффилированным лицом акционерного общества	-	-	-

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:

1	2	3	4	5	6	7
-	Пожидаев Михаил Юрьевич	-	Лицо не является аффилированным лицом акционерного общества	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7
105.	Пожидаев Михаил Юрьевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	04.10.2019	-	-

№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
14	Исключение лица из списка аффилированных лиц			19.12.2019	31.12.2019	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
89.	Общество с ограниченной ответственностью «ЭТН»	143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2, эт./пом. 1/3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
-	Общество с ограниченной ответственностью «ЭТН»	-	Лицо не является аффилированным лицом акционерного общества	-	-	-

№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
15	Исключение лица из списка аффилированных лиц			19.12.2019	31.12.2019	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
102.	Общество с ограниченной ответственностью «СМУ «Электронстрой-Эталон»	194292, Санкт-Петербург, 5-й Верхний переулок, д. 13, литер А	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-

Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
-	Общество с ограниченной ответственностью «СМУ «Электронстрой-Эталон»	-	Лицо не является аффилированным лицом акционерного общества	-	-	-

№ п/п	Содержание изменения			Дата наступления изменения	Дата внесения изменения в список аффилированных лиц	
16	Исключение лица из списка аффилированных лиц			19.12.2019	31.12.2019	

Содержание сведений об аффилированном лице до изменения:						
1	2	3	4	5	6	7

126.	Андрейченко Николай Николаевич	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	19.02.2019	-	-
Содержание сведений об аффилированном лице после изменения:						
1	2	3	4	5	6	7
-	Андрейченко Николай Николаевич	-	Лицо не является аффилированным лицом акционерного общества		-	-

# Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2020 г.

Организация	<b>Акционерное общество "Лидер-Инвест"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>03</b>	<b>2020</b>
Вид экономической деятельности	<b>Управление недвижимым имуществом</b>	по ОКПО	<b>74694969</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	ИНН	<b>7705619586</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>70.32</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>115432, Москва г, Андропова пр-кт, д. № 18, стр. 9</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	8 880	9 993	18 793
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	7 956	12 817	20 981
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	281 775	264 545	593 443
	Финансовые вложения	1170	17 366 273	17 560 692	15 787 910
	Отложенные налоговые активы	1180	62 209	61 317	104 775
	Прочие внеоборотные активы	1190	9 786	36 402	48 847
	Итого по разделу I	1100	17 736 879	17 945 766	16 574 749
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	67 264	68 733	119 861
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	13 607	2 704
	Дебиторская задолженность	1230	4 890 324	3 659 505	3 003 308
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 021 229	5 810 115	5 480 394
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	71 343	88 982	443 966
	Прочие оборотные активы	1260	3 131	3 971	9 290
	Итого по разделу II	1200	11 053 291	9 644 913	9 059 523
	<b>БАЛАНС</b>	1600	28 790 170	27 590 679	25 634 272

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 011	1 011	1 011
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	10 150 920	10 150 920	10 150 920
	Резервный капитал	1360	51	51	51
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	8 737 086	8 297 194	7 929 525
	Итого по разделу III	1300	18 889 068	18 449 176	18 081 507
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	7 051 872	6 439 004	6 055 600
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 258	575	726
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 053 130	6 439 580	6 056 326
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	2 160 052	2 446 421	1 110 113
	Кредиторская задолженность	1520	687 263	255 353	149 763
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	657	150	236 563
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 847 972	2 701 924	1 496 439
	<b>БАЛАНС</b>	1700	28 790 170	27 590 679	25 634 272

Руководитель

(подпись)

Берлович Максим Сергеевич

(расшифровка подписи)

23.04 - 2020



**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Март 2020 г.**

Организация Акционерное общество "Лидер-Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической  
деятельности

Управление недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Непубличные акционерные общества** / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2020
74694969		
7705619586		
70.32		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2020 г.	За Январь - Март 2019 г.
	Выручка	2110	258 453	378 931
	Себестоимость продаж	2120	(3 777)	(134 236)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	254 676	244 695
	Коммерческие расходы	2210	(995)	(27 143)
	Управленческие расходы	2220	(232 862)	(456 456)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	20 819	(238 904)
	Доходы от участия в других организациях	2310	818 882	26 972
	Проценты к получению	2320	237 355	246 126
	Проценты к уплате	2330	(248 670)	(192 298)
	Прочие доходы	2340	1 382	407
	Прочие расходы	2350	(33 597)	(72 622)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	796 171	(230 319)
	Налог на прибыль	2410	(286)	27 488
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(495)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	209	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	795 885	(202 831)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2020 г.	За Январь - Март 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	795 885	(202 831)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Берлович Максим

Сергеевич

(расшифровка подписи)

23.04.2020

## Существенные аспекты учетной политики Эмитента

Для отражения финансово-хозяйственных операций использовать бухгалтерскую программу «1С-предприятие-Бухгалтерия 8.3» и «1С предприятие-Зарплата и управление персоналом».

При исправлении ошибок в бухгалтерском учете руководствоваться ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина России № 63н от 28.06.2010 года.

Уровень существенности в бухгалтерском учете принять равным десяти процентам.

Ошибка признаётся существенной, если её размер в отношении к общему итогу соответствующего показателя бухгалтерского баланса и/или отчета о финансовых результатах за отчетный период (отчетный год) составляет 10% и более.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли.

Для целей достоверного отражения показателей об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности установить уровень существенности равный пяти процентам от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Все показатели статей бухгалтерской (финансовой) отчетности, у которых уровень существенности более пяти процентов детализируются в письменных пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### 1. Учет основных средств и доходных вложений.

В составе основных средств учитываются материальные ценности, используемые в производстве продукции, при выполнении работ или оказания услуг или для управленческих нужд в течение срока, превышающего 12 месяцев и стоимостью превышающую 40 000 рублей за единицу. Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», отражать в составе материально-производственных запасов, если их стоимость не превышает 40 000 рублей. Приобретение книг, брошюр и т.п. изданий методического характера признавать расходами на производство и производить их списание на момент принятия к учету.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом по классификационным группам, установленным Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1 Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизируемых группах, срок полезного использования устанавливать в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций – изготовителей.

При определении срока полезного использования объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету (п.20 ПБУ 6/01, абз. 2 п.1 Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 № 1).

Производить изменение первоначальной стоимости объектов основных средств в случаях, разрешенных действующим законодательством.

Переоценку основных средств, находящихся на балансе на 1-ое января не производить.

Основные средства, приобретенные/построенные с целью дальнейшей сдачи в аренду в бухгалтерской отчетности отдельной строкой «Материальные ценности, предоставленные во временное пользование».

### 2. Учет нематериальных активов.

Все нематериальные активы подразделяются на две группы – с определенным и неопределенным сроком полезного использования.

Амортизация начисляется только по НМА с определенным сроком использования и производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Срок полезного использования соответствующих видов нематериальных активов определяется комиссией исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого возможно получение экономических выгод.

### 3. Учет материально-производственных запасов

Оценку материальных ресурсов для осуществления производственной деятельности производить по фактическим затратам на приобретение с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Формирование фактической себестоимости МПЗ осуществляется без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

#### **4. Учет затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг.**

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Для учета затрат на производство применять следующие счета:

- 20 «Основное производство»;
- 26 «Общехозяйственные расходы»;

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитывать затраты, направленные на нужды управления и непосредственно не связанные с производством.

Общехозяйственные расходы по окончании месяца списываются на счет учета 90.08 (управленческие расходы) (директ-костинг).

В целях равномерного списания расходов, произведенных в отчетном периоде, но относящихся к будущим отчетным периодам, организация оставляет за собой право применения счета 97 «Расходы будущих периодов». В состав расходов будущих периодов включать страхование, программные продукты, лицензии и т.п. расходы. Приобретенные программы списывать по срокам, указанным в договорах с поставщиками. В случае отсутствия срока эксплуатации в договорах поставок расходы на приобретенные программы списывать равномерно в течении 1 года.

Списание расходов производить равномерно пропорционально количеству календарных дней в месяце.

#### **5. Учет прочих доходов и расходов**

Прочие доходы и расходы признавать по мере их образования (выявления).

Суммы кредиторской и дебиторской задолженности учитывать в составе доходов и расходов в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности.

Для приведения отражения доходов в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 15 «Выручка по договору с покупателем» (п.7 ПБУ 1/2008) реализацию имущественных паев отражать в составе прочих доходов и проводить по дате осуществления первого платежа.

Выручку от реализации основных средств, прочих активов, а также проценты к получению относить к прочим доходам с отражением на счете 91.01 «Прочие доходы». Расходы, относящиеся к данным видам доходов, а также проценты к уплате отражать по дебету счета 91.02 «Прочие расходы».

К прочим доходам относить:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно;
- поступления в возмещения убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленную в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

К прочим расходам относить:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- расходы по возмещению убытков;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие расходы.

#### **6. Учет финансовых вложений**

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений. Финансовые вложения отражаются в качестве оборотных активов, если предполагаемый срок погашения (выбытия) данных финансовых вложений не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Переклассификация долгосрочных финансовых вложений в состав краткосрочных производится в случае, если срок их погашения (выбытия) на отчетную дату составляет менее 12 месяцев. Начисление причитающегося Обществу дохода по финансовым вложениям в виде займов, осуществляется ежемесячно.

По выданным займам расчет оценки по дисконтированной стоимости не осуществляется.

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходов.

#### Денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п.5 ПБУ 23/2011).

В качестве денежных эквивалентов рассматривать:

- Высоколиквидные векселя банков со сроком погашения до трех месяцев, в том числе используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги;
- Депозиты до востребования и депозиты на срок до трех месяцев;
- Прочие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначально установленным сроком погашения в течение трех месяцев, а также банковские овердрафты.

Размещение на них денежных средств и их возврат в ОДДС не отражается.

### **7. Учет кредитов и займов.**

В бухгалтерском учете долгосрочная и краткосрочная задолженность отражаются отдельно. Долгосрочной признается задолженность, срок погашения которой в соответствии с условиями договоров превышает 12 месяцев. Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную и краткосрочной задолженности в долгосрочную в соответствии с условиями договоров.

Проценты, причитающиеся к уплате займодавцу, учитывать отдельно от основной суммы долга.

Проценты включать в состав прочих расходов ежемесячно в течение срока, на который получен кредит или заём, исходя из количества календарных дней в месяце и суммы заёмных средств.

### **8. Формирование оценочных резервов и обязательств**

#### **8.1. Оценочные резервы.**

##### Резерв по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам не создается если:

- имеется уверенность в том, что просроченная задолженность будет погашена;
- по задолженности предприятий, входящих в Группу Компаний «Эталон»;
- одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом. При условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачет в одностороннем порядке.

Резерв по сомнительным долгам создается один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

По итогам года, в случае если задолженность продолжает оставаться сомнительной, организация не производит восстановление созданного по этой задолженности резерва по сомнительным долгам, а производит лишь его корректировку в связи с переоценкой суммы сомнительной задолженности.

В бухгалтерском балансе по строке 1230 "Дебиторская задолженность" на конец отчетного периода сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом сумм начисленного резерва по сомнительным долгам.

##### Резерв под обесценение финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, организация должна осуществить проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

#### **8.2. Оценочные обязательства.**

Резерв на оплату отпусков. Формировать резерв на оплату отпусков способом резервирования с установлением предельной суммы отчислений в резерв и ежемесячного процента отчислений резерва.

Резерв по гарантийному ремонту и гарантийным обязательствам в бухгалтерском учете создавать при одновременном соблюдении следующих условий (п.5. ПБУ 8/2010):

- у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Резерв по незавершенным судебным разбирательствам создается перед составлением годовой бухгалтерской отчетности на основании экспертной оценки ответственного сотрудника. Оценка вероятности исхода судебных дел, в которых Общество выступает ответчиком, определяется как «низкая», «средняя», «высокая».

Для оценки вероятности исхода судебных дел применяются следующие критерии: Высокая: от 71% до 100%  
Средняя: от 31% до 70%  
Низкая: от 0% до 30%

При вероятности исхода судебных дел, оцененной как «низкая» и «средняя», резерв не создается.

Резерв на ремонт основных средств не формировать.

Расходы на ремонт основных средств списывать единовременно в размере фактических затрат в периоде осуществления.