

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Акционерное общество «Лидер-Инвест»

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

Код эмитента:

5 5 3 3 8 - Н

за III квартал 20 17 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 АО «Лидер-Инвест»

(наименование должности руководителя эмитента)

“ 14 ” ноября 20 17 г.

(подпись)

О.Б. Мамаев

(И.О. Фамилия)

Главный бухгалтер АО «Лидер-Инвест»

(наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента)

“ 14 ” ноября 20 17 г.

(подпись)

М.П.

Ю.В. Волкодав

(И.О. Фамилия)

Контактное лицо: главный специалист, Шилова Елена Геннадьевна

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

Телефон: +7 499 683 03 03, доб. 253

(номер телефона контактного лица)

Факс: +7 499 683 03 03, доб. 253

(номер факса эмитента)

Адрес электронной почты: shilova@l-invest.ru

(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	6
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	7
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента	7
1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента	8
1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента	12
1.4. Сведения о консультантах эмитента	13
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет	13
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента	14
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента	14
2.2. Рыночная капитализация эмитента	15
2.3. Обязательства эмитента	15
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность	15
2.3.2. Кредитная история эмитента	17
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения	19
2.3.4. Прочие обязательства эмитента	20
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг	20
2.4.1. Отраслевые риски	22
2.4.2. Страновые и региональные риски	24
2.4.3. Финансовые риски	26
2.4.4. Правовые риски	28
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	30
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	33
3.1. История создания и развитие эмитента	33
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента	33
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	34
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента	34
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	34
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента	34
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента	35
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента	37
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента	37
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ	37

3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов	38
3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых.....	38
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи.....	38
3.3. Планы будущей деятельности эмитента	38
3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях	39
3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	39
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	78
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	79
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента	79
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств	80
4.3. Финансовые вложения эмитента.....	81
4.4. Нематериальные активы эмитента	84
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований	85
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента	85
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента	92
4.8. Конкуренты эмитента	94
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	97
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента	97
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента	97
5.3. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента	113
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля.....	114
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента	116
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	122
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента	122
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имела заинтересованность.....	123
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента	123
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	123
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»)	124
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента	124
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	125
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	126
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности	127
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация	128
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	128
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента	128
7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента	128
7.4. Сведения об учетной политике эмитента	129
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж	129
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года	129
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах, в случае если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента	132
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах	133
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте	133
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента	133
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента	133
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента	133
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	133
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом	134
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента	134
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента	134
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента	137
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены	137
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными	137
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением	139
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием	139
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с залоговым обеспечением денежными требованиями	139

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	139
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам	140
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента	140
8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	140
8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента	142
8.8. Иные сведения	142
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками	142
Приложение №1. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из девяти месяцев 2017 года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	
Приложение № 2. Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев 2017 года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	

Введение

основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета, предусмотренные главой 10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденного Банком России 30.12.2014 г. №454-П: 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.

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>.

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.

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

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

информация в отношении всех расчетных и иных счетов эмитента, которые он считает для себя основными:

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

2. Полное фирменное наименование кредитной организации	Московский региональный филиал Акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк»
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	Московский РФ АО «Россельхозбанк»
Место нахождения кредитной организации	1274550, г. Москва, Лиственничная аллея, д.2д
Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации	7725114488
Номер счета	40702810779000001162
Тип счета	расчетный
БИК	044525720
Номер корреспондентского счета	30101810645250000720

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

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

5. Полное фирменное наименование кредитной организации	Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие»
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	ПАО Банк «ФК Открытие»
Место нахождения кредитной организации	Российская Федерация, 115114, г. Москва, ул. Летниковская, дом 2, стр. 4
Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации	7706092528
Номер счета	40702810801700003676
Тип счета	расчетный
БИК	044525985
Номер корреспондентского счета	30101810300000000985

1.2. Сведения об аудиторе (аудиторской организации) эмитента

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:

1. полное и сокращенное фирменные наименования аудиторской организации: Закрытое акционерное общество «Делойт и Туш СНГ» (ЗАО «Делойт и Туш СНГ»);

ИНН (если применимо): 7703097990;

ОГРН (если применимо): 1027700425444;

место нахождения аудиторской организации: 125047, г. Москва, ул. Лесная, 5;

номер телефона и факса: телефон +7 495 787 06 00, факс +7 495 787 06 01;

адрес электронной почты (если имеется): cisregulatory@deloitte.ru, mraikhman@deloitte.ru;

сведения о саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента:

полное наименование: Саморегулируемая организация аудиторов «Аудиторская палата России» (Ассоциация) (СРО АПР);

место нахождения: Российская Федерация, город Москва;

отчетный год (годы) из числа последних пяти заверченных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента: аудиторской организацией проводилась независимая проверка отчетности Эмитента за годы, закончившиеся 31 декабря 2016. Аудиторской организацией будет проводиться независимая проверка отчетности Эмитента за 2017 год.

вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность): консолидированная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, подготовленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО);

период (периоды) из числа последних пяти заверченных отчетных лет и текущего года, промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за который (которые) проверялась (будет проверяться) аудитором (аудиторской организацией): Аудиторской организацией не проводилась независимая проверка промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за периоды из числа последних пяти заверченных отчетных лет и текущего года. В отношении промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Эмитента за первой полугодие 2017 года аудиторской организацией 25 августа 2017 года составлено заключение по обзорной проверке промежуточной финансовой отчетности.

факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе 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): Согласно статье 8 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» года, аудит не может осуществляться:

1) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

2) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых состоят в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов) с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

3) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних обществ, филиалов и представительств указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);

4) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами, оказывавшими в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудита, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности физическим и юридическим лицам, в отношении этих лиц;

5) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемых лиц, их руководителями, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

6) аудиторами, состоящими с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов).

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: в период осуществления аудиторской деятельности указанным аудитором таких долей нет;

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): в период осуществления аудиторской деятельности указанным аудитором таких фактов нет;

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: в период осуществления аудиторской деятельности указанным аудитором таких фактов 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: в период осуществления аудиторской деятельности указанным аудитором таких лиц нет;

сведения о мерах, предпринятых эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: Эмитент и аудитор в период осуществления аудиторской деятельности указанным аудитором отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. Факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудитора, отсутствуют. В соответствии с требованиями ст. 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента.

порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия: Обязанность проведения тендера, связанного с выбором аудитора, в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» у Эмитента отсутствует. У Эмитента действует внутреннее положение, регламентирующее проведение выбора поставщика услуг, товаров и т.п., - Политика проведения тендерных процедур и закупок АО «Лидер-Инвест», утвержденная Приказом Президента АО «Лидер-Инвест». В соответствии с указанным положением выбор поставщика услуг на сумму от 1 млн руб. и выше осуществляется в порядке, указанном в данном положении при соблюдении следующих принципов: принципа конкуренции (реализуется через выполнение процедур, направленных

на создание разумного уровня конкуренции среди потенциальных поставщиков), принципа равноправия (реализуется через установление равных конкурентных возможностей и единых правил для участников процедуры закупки до начала ее проведения), принципа экономической целесообразности (реализуется через оценку необходимости закупки с точки зрения экономической целесообразности на любом этапе закупочной деятельности, учитывая, что наличие средств в бюджете Общества не означает необходимость закупки), принципа открытости в отношениях с поставщиками (реализуется через использование открытых конкурентных процедур, как приоритетной формы закупок) и принципа прозрачности процедуры закупки (реализуется через возможность мониторинга и контроля закупочной деятельности на любом ее этапе). Закупочная процедура аудиторских услуг проводилась в форме закрытого запроса предложений. Информация о проведении закупочной процедуры доводилась до сведения участников путем адресной рассылки уведомлений с запросом цены услуг. Список участников был утвержден тендерным комитетом. Основным критерием оценки полученных предложений являлась предлагаемая аудитором цена услуг.

процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: Решение о выборе аудиторской организации, осуществляющей аудит (проверку) годовой и промежуточной консолидированных финансовых отчетностей 2017 года по Международным стандартам финансовой отчетности, принято Советом директоров Эмитента (Протокол №08-17 от 25.05.2017 г.) по рекомендациям Комитета по аудиту, финансам и рискам Совета директоров контролирующего Эмитента лица - ПАО «АФК «Система» (Протокол №17-03 от 31.03.2017 г.).

информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий: аудитором не проводились работы в рамках специальных аудиторских заданий.

порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации): размер оплаты услуг аудитора в соответствии с уставом Эмитента определялся решением Совета директоров Эмитента.

фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента: размер вознаграждения, выплаченного аудиторской организации за проверку консолидированной бухгалтерской (финансовой) отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, составил 6 372 тыс. руб., в т. ч. НДС.

информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги: отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.

2. полное и сокращенное фирменные наименования аудиторской организации: Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза», ООО «ФинЭкспертиза»;

ИНН (если применимо): 7708096662;

ОГРН (если применимо): 1027739127734;

место нахождения аудиторской организации: г. Москва, Олимпийский проспект, д. 14, 13 этаж;

номер телефона и факса: +7 495 775 22 00, +7 495 775 22 01;

адрес электронной почты (если имеется): info@finexpertiza.ru;

сведения о саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента:

полное наименование: саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация);

место нахождения: Российская Федерация, г. Москва;

отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента: аудиторской организацией проводилась независимая проверка отчетности Эмитента за 2016 год. Аудиторской организацией будет проводиться независимая проверка отчетности Эмитента за 2017 год.

вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность): годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, подготовленная в соответствии с российскими стандартами бухгалтерской отчетности;

период (периоды) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за который (которые) проверялась (будет проверяться) аудитором (аудиторской организацией): Аудиторской организацией не проводилась и не будет проводиться независимая проверка промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) промежуточной консолидированной финансовой отчетности Эмитента за периоды из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года.

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): Согласно статье 8 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» года, аудит не может осуществляться:

1) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых являются учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

2) аудиторскими организациями, руководители и иные должностные лица которых состоят в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов) с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

3) аудиторскими организациями в отношении аудируемых лиц, являющихся их учредителями (участниками), в отношении аудируемых лиц, для которых эти аудиторские организации являются учредителями (участниками), в отношении дочерних обществ, филиалов и представительств, указанных аудируемых лиц, а также в отношении организаций, имеющих общих с этой аудиторской организацией учредителей (участников);

4) аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами, оказывавшими в течение трех лет, непосредственно предшествовавших проведению аудита, услуги по восстановлению и ведению бухгалтерского учета, а также по составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности физическим и юридическим лицам, в отношении этих лиц;

5) аудиторами, являющимися учредителями (участниками) аудируемых лиц, их руководителями, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности;

6) аудиторами, состоящими с учредителями (участниками) аудируемых лиц, их должностными лицами, бухгалтерами и иными лицами, несущими ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, в близком родстве (родители, супруги, братья, сестры, дети, а также братья, сестры, родители и дети супругов).

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: в период осуществления аудиторской деятельности указанным аудитором таких долей нет;

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): в период осуществления аудиторской деятельности указанным аудитором таких фактов нет;

наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: в период осуществления аудиторской деятельности указанным аудитором таких фактов 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: в период осуществления аудиторской деятельности указанным аудитором таких лиц нет.

сведения о мерах, предпринятых эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: Эмитент и аудитор в период осуществления аудиторской деятельности указанным аудитором отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. Факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудитора,

отсутствуют. В соответствии с требованиями ст. 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента.

порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента:

наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия: Обязанность проведения тендера, связанного с выбором аудитора, в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» у Эмитента отсутствует. У Эмитента действует внутреннее положение, регламентирующее проведение выбора поставщика услуг, товаров и т.п., - Политика проведения тендерных процедур и закупок АО «Лидер-Инвест», утвержденная Приказом Президента АО «Лидер-Инвест». В соответствии с указанным положением выбор поставщика услуг на сумму от 1 млн руб. и выше осуществляется в порядке, указанном в данном положении при соблюдении следующих принципов: принципа конкуренции (реализуется через выполнение процедур, направленных на создание разумного уровня конкуренции среди потенциальных поставщиков), принципа равноправия (реализуется через установление равных конкурентных возможностей и единых правил для участников процедуры закупки до начала ее проведения), принципа экономической целесообразности (реализуется через оценку необходимости закупки с точки зрения экономической целесообразности на любом этапе закупочной деятельности, учитывая, что наличие средств в бюджете Общества не означает необходимость закупки), принципа открытости в отношениях с поставщиками (реализуется через использование открытых конкурентных процедур, как приоритетной формы закупок) и принципа прозрачности процедуры закупки (реализуется через возможность мониторинга и контроля закупочной деятельности на любом ее этапе). Закупочная процедура аудиторских услуг проводилась в форме закрытого запроса предложений. Информация о проведении закупочной процедуры доводилась до сведения участников путем адресной рассылки уведомлений с запросом цены услуг. Список участников был утвержден тендерным комитетом. Основным критерием оценки полученных предложений являлась предлагаемая аудитором цена услуг.

процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: В соответствии с уставом Эмитента Совет директоров, а также акционеры, зарегистрированные в системе ведения реестра и имеющие в совокупности не менее 2% (двух процентов) голосующих акций Общества вправе предлагать кандидатуру Аудитора Общества для назначения аудитора (аудиторской организации) решением общего собрания акционеров Эмитента. В соответствии с уставом Эмитента назначение аудитора (аудиторской организации) относится к компетенции общего собрания акционеров Эмитента. Кандидатура аудитора была утверждена решением общего собрания акционеров Эмитента по предложению Советом директоров Эмитента.

информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий: аудитором не проводились работы в рамках специальных аудиторских заданий.

порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации): размер оплаты услуг аудитора в соответствии с уставом Эмитента определялся решением Совета директоров Эмитента.

фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента: размер вознаграждения за проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента по итогам 2016 года, выплаченного аудиторской организации, составил 206,4 тыс. руб., в т. ч. НДС.

информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги: отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.

1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

сведения в отношении оценщика (оценщиков), привлеченного (привлеченных) эмитентом 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, иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом эмитента распространяется порядок одобрения крупных

сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, при условии, что с даты проведения оценок прошло не более 12 месяцев; а также в отношении оценщика эмитента, являющегося акционерным инвестиционным фондом:

Оценщик (оценщики) для указанных целей Эмитентом не привлекался (не привлекались).

1.4. Сведения о консультантах эмитента

сведения в отношении финансового консультанта на рынке ценных бумаг, подписавшего проспект ценных бумаг эмитента или ежеквартальный отчет эмитента в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала: финансовый консультант для указанных целей не привлекался Эмитентом.

сведения об иных консультантах эмитента если, по мнению эмитента, раскрытие таких сведений является существенным для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента: указанные лица не привлекались Эмитентом.

1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1) фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица: Мамаев Олег Борисович;

год рождения: 1979;

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

сведения о должности физического лица: Председатель Правления – Президент АО «Лидер-Инвест»;

2) фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица: Волкодав Юлия Валерьевна;

год рождения: 1974;

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 за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, а также за аналогичный период предшествующего года:

Наименование показателя	Методика расчета	30.09.2016	30.09.2017
Производительность труда, тыс. руб./чел.	Выручка / Средняя численность работников	2 389,2	5 095,1
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	(Долгосрочные обязательства + Краткосрочные обязательства) / Капитал и резервы	0,41	0,41
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	Долгосрочные обязательства / (Капитал и резервы + Долгосрочные обязательства)	0,1	0,2
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	(Краткосрочные обязательства - Денежные средства) / (Выручка - Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг - Коммерческие расходы - Управленческие расходы + Амортизационные отчисления)	-29,0	8,5
Уровень просроченной задолженности, %	Просроченная задолженность / (Долгосрочные обязательства + краткосрочные обязательства) x 100	0	0

Расчет показателей осуществляется по методике, указанной в таблице, если ниже не указано иное.

Все расчеты, указанные в таблице выше и далее по тексту Ежеквартального отчета, если не указано иное осуществляются по данным бухгалтерской отчетности Эмитента за соответствующий период, составленной по российским стандартам бухгалтерского учета.

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. Рост показателя обусловлен опережающими темпами роста выручки Эмитента, преимущественно от оказания Эмитентом услуг своим подконтрольным организациям по управлению и выполнению функций единоличного исполнительного органа, по сравнению с ростом средней численности работников Эмитента. Так, прирост выручки за 9 мес. 2017 года по сравнению с аналогичным периодом 2016 года составил +317%, в том числе +255% - за счет прироста оказания услуг по управлению, а прирост средней численности работников Эмитента составил всего лишь +49%.

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 0,4. Показатель по итогам 9 мес. 2017 года не изменился по отношению к уровню аналогичного периода в 2016 году.

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. По итогам 9 месяцев 2017 года показатель составил 8,5 против отрицательного значения по итогам 9 месяцев 2016 года -29,0, свидетельствующего о недостаточности текущих доходов для покрытия существенных объемов, привлеченных Эмитентом краткосрочных обязательств.

С учетом специфики деятельности Эмитента существенное значение 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:

- закончена консолидация объектов в АО «Лидер-Инвест», в 2015 г. компания перешла из стадии «выхода на рынок» на стадию роста;
- на конец 2016 года портфель девелоперских проектов АО «Лидер-Инвест» состоял из 45 проектов, общей площадью более 1,0 млн м², из них на стадии строительства – 21 проектов, общей площадью 252 тыс. м;
- получены 24 градостроительных плана земельных участков по дочерним компаниям;
- увеличение количества организаций, в отношении которых Эмитент оказывает услуги по выполнению функций единоличного исполнительного органа - управляющей организации.

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

2.2. Рыночная капитализация эмитента

Обыкновенные акции Эмитента, являющегося непубличным акционерным обществом, не допущены к организованному торгам, в связи с чем информация в данном пункте не представляется.

2.3. Обязательства эмитента

2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

структура заемных средств эмитента на дату окончания отчетного периода, состоящего из девяти месяцев текущего года, и на дату окончания аналогичного периода предшествующего года (значения показателей в таблице указаны на дату окончания соответствующего отчетного периода):

Наименование показателя	30.09.2016 г.		30.09.2017 г.	
	в тыс. руб.	в % к общей сумме заемных средств	в тыс. руб.	в % к общей сумме заемных средств
Долгосрочные заемные средства*	1 832 195	39,89	4 678 779	66,73
в том числе:				
кредиты	238 000	5,18	902 236	12,87
займы, за исключением облигационных	1 525 405	33,21	695 904	9,93
облигационные займы	отсутствует	-	3 000 000	42,79
Краткосрочные заемные средства**	2 761 439	60,11	2 332 584	33,27
в том числе:				
кредиты	710 986	15,48	отсутствует	-
займы, за исключением облигационных	1 870 283	40,71	1 805 299	25,75
облигационные займы	отсутствует	-	отсутствует	-
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам	отсутствует	-	отсутствует	-
в том числе:				
по кредитам	отсутствует	-	отсутствует	-

по займам, за исключением облигационных	отсутствует	-	отсутствует	-
по облигационным займам	отсутствует	-	отсутствует	-

* Показатель «Долгосрочные заемные средства» представляет собой сумму по строке 1410 формы Бухгалтерский баланс по состоянию на соответствующую отчетную дату.

** Показатель «Краткосрочные заемные средства» представляет собой сумму по строке 1510 формы Бухгалтерский баланс по состоянию на соответствующую отчетную дату.

структура кредиторской задолженности эмитента на дату окончания отчетного периода, состоящего из девяти месяцев текущего года, и на дату окончания аналогичного периода предшествующего года (значения показателей в таблице указаны на дату окончания соответствующего отчетного периода):

Наименование показателя	30.09.2016 г.		30.09.2017 г.	
	в тыс. руб.	в %	в тыс. руб.	в %
Общий размер кредиторской задолженности	66 972	100,0	149 468	100,0
из нее просроченная	отсутствует	-	отсутствует	-
в том числе:				
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	19 944	29,78	59 510	39,81
из нее просроченная	отсутствует	-	отсутствует	-
перед поставщиками и подрядчиками	7 579	11,32	50 877	34,04
из нее просроченная	отсутствует	-	отсутствует	-
перед персоналом организации	10 342	15,44	15 622	10,45
из нее просроченная	отсутствует	-	отсутствует	-
прочая	29 107	43,46	23 459	15,69
из нее просроченная	отсутствует	-	отсутствует	-

причины неисполнения и последствия, которые наступили или могут наступить в будущем для эмитента вследствие неисполнения соответствующих обязательств, в том числе санкции, налагаемые на эмитента, и срок (предполагаемый срок) погашения просроченной кредиторской задолженности или просроченной задолженности по заемным средствам: за отчетный период, состоящий из девяти месяцев 2017 года, факты просроченной кредиторской задолженности, в том числе по заемным средствам у Эмитента отсутствуют.

сведения о наличии в составе кредиторской задолженности эмитента за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, кредиторов, 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 за соответствующий отчетный период:

по состоянию на 30.09.2017 г.:

1. Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование)	Управление Федерального казначейства по г. Москве (Инспекция Федеральной налоговой службы № 25 по г. Москве)
сокращенное фирменное наименование	УФК по г. Москве (ИФНС РОССИИ № 25 ПО Г. МОСКВЕ)
ИНН (если применимо)	7725068979
ОГРН (если применимо)	1047725054486
место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется)	115193, г. Москва, 5-я Кожуховская ул., д.1
сумма задолженности, тыс. руб.	52 632
размер и условия просроченной задолженности	Задолженность не является просроченной
Сведения об аффилированности кредитора: Кредитор не является аффилированным лицом Эмитента.	

2. Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование)	Акционерное общество «Бизнес-Недвижимость»
сокращенное фирменное наименование	АО «Бизнес-Недвижимость»
ИНН (если применимо)	7708797121
ОГРН (если применимо)	1137746850977
место нахождения или фамилия, имя, отчество	101000, г. Москва, Милютинский пер., 13, стр. 1

(если имеется)	
сумма задолженности, тыс. руб.	22 250
размер и условия просроченной задолженности	Задолженность не является просроченной
Сведения об аффилированности кредитора: Кредитор является аффилированным лицом Эмитента:	
доля участия в уставном капитале аффилированного лица	0%
доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту	0%
доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента	0%
доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу	0%

3. Фамилия, имя, отчество	Гурьев Владимир Васильевич
ИНН (если применимо)	Информация у Эмитента отсутствует
сумма задолженности, тыс. руб.	26 748
размер и условия просроченной задолженности	Задолженность не является просроченной
Сведения об аффилированности кредитора: Кредитор не является аффилированным лицом Эмитента.	

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	
Заем денежных средств по договору займа № 219 от 16.08.2013 г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество «Акционерная финансовая корпорация «Система» Место нахождения: Российская Федерация, город Москва
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранная валюта	210 000 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб./иностранная валюта	636 733 тыс. руб.
Срок кредита (займа), лет	Заем до востребования
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	7,08
Количество процентных (купонных) периодов	Проценты погашаются одновременно с выплатой основной суммы долга по займу, а в случае частичного досрочного погашения – одновременно с суммой частичного досрочного погашения
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)	Заем до востребования, срок не установлен
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Текущие обязательства
Иные сведения об обязательстве,	Договором займа при заключении был предусмотрен общий

указываемые эмитентом по собственному усмотрению	лимит заемных средств в размере 693 000 тыс. руб., который в последующем был увеличен путем заключения дополнительного соглашения 20.05.2016 г. до 2 000 000 тыс. руб.
---------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. Вид и идентификационные признаки обязательства	
Заем денежных средств по договору займа № 21-09/ЛИ от 21.09.2015 г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	Открытое акционерное общество «Акционерная финансовая корпорация «Система» Место нахождения: Российская Федерация, город Москва
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб./иностранная валюта	1 718 044 тыс. руб./ 28 000 тыс. долл. США
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб./иностранная валюта	857 023 тыс. руб.
Срок кредита (займа), лет	Заем до востребования
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	10,00
Количество процентных (купонных) периодов	1 (проценты погашаются одновременно с выплатой основной суммы долга по займу)
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
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	Заем до востребования, срок не установлен
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Текущие обязательства
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

3. Вид и идентификационные признаки обязательства	
Кредит по Договору №156300/0030 об открытии кредитной линии от 06.10.2015 г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный банк» Место нахождения: 119034, г. Москва, Гагаринский переулок, дом 3
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб./иностранная валюта	1 000 000 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб./иностранная валюта	0 тыс. руб.
Срок кредита (займа), лет	1,06 года
Средний размер процентов по кредиту	16,65

(займу), % годовых	
Количество процентных (купонных) периодов	13
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)	28.10.2016 г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	26.10.2016 г.
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

4. Вид и идентификационные признаки обязательства	
Биржевые облигации серии БО-П01 (идентификационный номер 4B02-01-55338-H-001P), 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./иностранная валюта	3 000 000 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб./иностранная валюта	3 000 000 тыс. руб.
Срок кредита (займа), лет	5 лет
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	13,50 (ставка определена только по первому, второму и третьему купонным периодам)
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	Отсутствуют

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; о размере обеспечения, предоставленного эмитентом в форме залога, с отдельным указанием размера обеспечения в форме залога, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц, и размер обеспечения, предоставленного эмитентом в форме поручительства, с отдельным указанием размера обеспечения в форме поручительства, предоставленного эмитентом по обязательствам третьих лиц:

Показатель	30.06.2017	30.09.2017
Общий размер предоставленного эмитентом обеспечения (размер (сумма) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение), тыс. руб., в т.ч.	824 547	853 156
размер обеспечения, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц (размер (сумма) неисполненных обязательств третьих лиц, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение), тыс. руб.	824 547	853 156
Размер обеспечения, предоставленного эмитентом в форме залога, тыс. руб., в т.ч.	644 417	644 417
размер обеспечения в форме залога, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц, тыс. руб.	644 417	644 417
Размер обеспечения, предоставленного эмитентом в форме поручительства, тыс. руб., в т.ч.	180 130	208 739
размер обеспечения в форме поручительства, предоставленного эмитентом по обязательствам третьих лиц, тыс. руб.	180 130	208 739

информация о каждом случае предоставления обеспечения, размер которого составляет пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода: обеспечения, размер которых составляет пять или более процентов балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода, отсутствуют, в связи с чем указанная информация не представляется.

2.3.4. Прочие обязательства эмитента

сведения о любых соглашениях эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах: указанные соглашения (сделки) у Эмитента отсутствуют.

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

В данном пункте приводится подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг Эмитента, в частности: отраслевые риски, страновые и региональные риски, финансовые риски, правовые риски, риск потери деловой репутации (репутационный риск), стратегический риск, риски, связанные с деятельностью Эмитента и описывается 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, описывающий 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 контроля их исполнения;
- мониторинга рисков и эффективности управления ими;
- определение и анализ потенциальных рисков Эмитента при поддержании приемлемого для акционеров и менеджмента уровня риска;
- представления отчётности по рискам Эмитентом.

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

Определение в настоящее время конкретных действий Эмитента при наступлении какого-либо из перечисленных в факторах риска событий не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что его действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

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 или 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 при помощи 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

влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение им обязательств по ценным бумагам; 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 обществах) и его способности исполнять свои обязательства по облигациям на внутреннем рынке, являются:

- рост уровня процентных ставок. Рост процентных ставок по кредитам, предоставляемым банками девелоперам, может привести к повышению цен на стоимость продажи объектов недвижимости. Рост процентных ставок по ипотечным кредитам, предоставляемым покупателям недвижимости, может привести к снижению потребительского спроса на недвижимость.
- снижение цен на недвижимость в г. Москве, в результате которого может уменьшиться рентабельность АО «Лидер–Инвест»;
- сокращение свободных земельных площадей под жилую застройку в г. Москве, что может привести к уменьшению масштабов деятельности Эмитента;
- изменение законодательства о долевом строительстве;
- изменение норм градостроительного регулирования, что может затронуть конкретные девелоперские проекты Эмитента;
- рост налоговой и иной фискальной нагрузки на собственников и арендаторов земельных участков и недвижимого имущества, что приведет к снижению спроса на недвижимость и/или ее аренду;
- повышение цен на строительно-монтажные работы, что может снизить рентабельность 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.

Предполагаемые действия Эмитента в целях минимизации возможного влияния указанных выше рисков могут быть следующими:

- проведение маркетинговых исследований, изучение объемов и структуры спроса, изучение потребительских предпочтений и тенденций их развития;
- 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 потребительские свойства и качество реализуемой или сдаваемой в аренду недвижимости;
- увеличение количества дополнительных услуг и сервисов (юридические консультации, содействие в регистрации прав на недвижимость, управление и эксплуатация построенных объектов);
- создание качественного и привлекательного объекта недвижимости (комфортного жилья, спроектированного в соответствии с требованиями покупателей, расположенного в районе с высокой привлекательностью);
- оптимизация проектных решений, проведение тендерных процедур;
- эффективная политика ценообразования в пределах бюджета строительной программы;
- повышение эффективности управления и контроля затрат, снижение производственных и управленческих издержек;
- повышение эффективности управления имеющимся земельным банком;
- мониторинг, изучение и своевременный учет изменений в законодательстве, регулирующего строительную сферу, рынок жилой недвижимости, ипотеку и сферу банковского кредитования;
- регулярный мониторинг рынка недвижимости и соответствующее регулирование объема строительства и аренды площадей в зависимости от рыночного спроса.

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 очень 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 на приобретаемые материалы и сырье дочерними обществами, а также контроль в целом за их деятельностью через выполнение Эмитентом функций единоличного исполнительного органа практически во всех дочерних обществах;
- выбор наиболее благоприятных ресурсных источников;
- система тендеров при выборе наиболее эффективных поставщиков и подрядных организаций;
- 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 поддержание финансовой устойчивости Эмитента в целом.

Внешний рынок:

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, Эмитент и его дочерние общества в незначительных объемах 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:

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 снижения цен продажи 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;
- создание привлекательного продукта (жилья, спроектированного в соответствии с требованиями покупателей);
- в процессе разработки концепции и проектирования учитываются современные требования к планировке квартир и коммерческим площадям, используемым материалам при строительстве, составу инфраструктуры;
- регулярный мониторинг московского рынка недвижимости, формирование стратегии ценообразования по каждому проекту Эмитента;
- повышение качества (поддержание) сдаваемых в аренду помещений, мониторинг вкусов и предпочтений потребителей услуг.

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

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.

Политическая и экономическая ситуация 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;
- отсутствие базиса для поддержания экономического роста, в том числе, незначительное развитие инфраструктуры и сильная изношенность инфраструктурных объектов в сфере энергетики и транспорта, минимальные объемы инвестиций, политическая и социальная нестабильность.

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. По оценкам Банка России, восстановление экономики во II квартале 2017 года продолжилось, ожидается увеличение инвестиций в основной капитал. Сохраняется положительная динамика промышленного производства

В настоящее время суверенный кредитный рейтинг Российской Федерации, присвоенный рейтинговым агентством Moody's Investors Service, находится на уровне Ba1 и имеет Стабильный прогноз. 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 BB+ с «позитивным» 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 углеводы;
- продолжение оттока 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 стабильную и прогнозируемую.

За последние несколько лет Россия была вовлечена в экономические и политические споры с некоторыми странами-членами СНГ. По причине участия в данных спорах 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. Дальнейшее снижение инвестиционных рейтингов и понижение прогнозов ведущими мировыми рейтинговыми агентствами создает риск изоляции российской экономики, снижения возможности заимствования на международных финансовых рынках. 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:

- проведение маркетинговых исследований,
- изучение рынка сбыта с учетом новых реалий, оценка потенциала роста и перспективности с точки зрения развития инвестиционно-девелоперской деятельности;
- участие в осуществляемых на федеральном и региональном уровне программах, направленных на поддержку жилищного строительства;
- продуктовая диверсификация, контроль за издержками, выбор наиболее эффективных направлений развития;
- поддержание фонда недвижимости в инвестиционно привлекательных районах Москвы.

Управление рисками осуществляется Эмитентом исходя из системного подхода, основанного на принципах осведомленности о риске, разграничения полномочий по оценке и принятию риска, единых подходов к оценке и к установлению лимитов и ограничений, контроля принятого риска. Для контроля рисков внутренней ликвидности оценивается структура активов и обязательств, прилагаются усилия по диверсификации источников финансирования, применяется анализ сценариев. Также разрабатываются планы действий при наступлении событий, негативно влияющих на финансово-хозяйственную деятельность, включающие как сокращение издержек, так и смещение акцентов на более перспективные направления деятельности.

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

Учитывая все вышеизложенные обстоятельства, можно сделать вывод о том, что макроэкономическая среда в Российской Федерации и городе Москва, регионе присутствия Эмитента, позволяет говорить об отсутствии специфических региональных рисков.

риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых 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, риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в регионе, в котором Эмитент осуществлял основную деятельность, не возникали. 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 развитой инфраструктурой, 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

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 строительства. 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.

Привлечение заемных средств на ранних стадиях реализации строительного проекта позволяет получить значительный экономический эффект и является нормой для крупных застройщиков. В настоящее время с учетом сложной финансовой ситуации на рынке, привлечение средств на ранних стадиях строительства стало более сложной задачей. Эмитентом накоплен значительный опыт привлечения финансовых ресурсов, 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 осуществляет 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 на данный момент 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 для Эмитента валютного курса и процентных ставок, 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 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, в 2010 году уровень инфляции составлял – 8,8%, в 2011 году – 6,1%, в 2012 году – 6,6%, в 2013 году – 6,5%, в 2014 году – 11,4%, в 2015 году -12,9%, за 2016 год – 5,6%.

В связи с неблагоприятными прогнозами увеличения инфляции в будущем Эмитент может столкнуться с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его деятельности. Однако если одновременно с инфляцией будет понижаться курс рубля к доллару США, Эмитент может столкнуться с вызванным инфляцией повышением издержек по некоторым статьям затрат, например, по заработной плате. В подобной ситуации с учетом конкурентного давления Эмитент может оказаться не в состоянии в достаточной степени повысить цены на свою продукцию и услуги, чтобы обеспечить прибыльность деятельности. Таким образом, высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Эмитента и снижению операционной маржи. Существенное увеличение темпов 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 2017 – 2018 годы, и составляют 30% годовых.

В случае стремительного роста инфляции Эмитент намерен уделять особое внимание повышению оборачиваемости оборотных активов, а также оптимально сократить дебиторскую задолженность,

провести мероприятия 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:

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

2.4.4. Правовые риски

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

В обозримой перспективе риски, связанные с изменением валютного, налогового, таможенного, антимонопольного и лицензионного регулирования, которые могут повлечь ухудшение финансового состояния Эмитента, являются незначительными. Эмитент строит свою деятельность в четком соответствии с законодательством, отслеживает и своевременно реагирует на изменения в нем.

риски, связанные с изменением валютного регулирования:

Внутренний рынок:

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

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

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:

Не до конца устоявшаяся правоприменительная практика по отдельным нормам налогового законодательства создаёт потенциальный риск расхождений в их толковании с регулирующими органами. Эмитент является плательщиком налога на добавленную стоимость, налога на прибыль, налога на имущество, земельного налога и иных налогов и сборов. Такой риск, а также риск изменения налогового законодательства, влияет на Эмитента в той же степени, как и на всех субъектов коммерческого оборота. В частности, изменение налогового законодательства в части увеличения налоговых ставок или изменения порядков и сроков расчета и уплаты налогов может привести к уменьшению чистой прибыли Эмитента. При этом период, в течение которого отчетность может быть проверена налоговыми органами, составляет три года.

В целом, риски изменения налогового законодательства и неоднозначность правоприменительной практики по отдельным нормам налогового законодательства, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации, и могут рассматриваться как страновые риски.

Необходимо принимать во внимание, что налоговое законодательство постоянно меняется и развивается, Эмитент соблюдает действующее налоговое законодательство и осуществляет на постоянной основе мониторинг изменений налогового законодательства, а также изменений в правоприменительной практике.

К наиболее важным изменениям для Эмитента в налоговом законодательстве, вступившим в силу с начала 2017 года, можно отнести:

- временное ограничение размера переносимого убытка уменьшающего налогооблагаемую базу по налогу на прибыль более чем на 50% в налоговые периоды с 01.01.2017 по 31.12.2020 гг.;
- снятие 10-летнего ограничения на перенос убытков прошлых лет;
- увеличение суммы пеней в 2 раза при превышении просрочки уплаты недоимки более 30 календарных дней начиная с 1 октября 2017 года;
- изменение интервала предельных значений процентных ставок по рублевым обязательствам из контролируемых сделок для целей нормирования процентов в налоговом учете;
- расчет контролируемой задолженности исходя из совокупности всех займов;
- увеличение лимита среднеквартальной суммы доходов от реализации по определению компаний, вносящих только квартальные авансовые платежи по налогу на прибыль организаций;
- введение в перечень объектов, по которым налог на имущество организаций исчисляется с кадастровой стоимости, жилых помещений и домов, которые не учитываются в учете организации в качестве объектов основных средств;
- установление ежеквартальной отчетности налоговых агентов о суммах, удержанного НДФЛ;
- установление положений НК РФ об обоснованности налоговой выгоды (ст.54.1 НК РФ);
- установление уголовного преследования при уклонении от уплаты страховых взносов, взимаемых согласно НК РФ.

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).

Проведение отдельных видов работ осуществляется Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании полученного специального допуска без ограничения срока действия.

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:

Проведение отдельных видов работ осуществляется Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании полученного специального допуска без ограничения срока действия.

На 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 отсутствует.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке, в связи с чем, указанные риски отсутствуют.

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, брак собственного производства.

Вероятность наступления такого риска и его влияние на Эмитента оценивается как низкая. Для минимизации указанного риска реализуются следующие мероприятия:

- 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;
- корпоративная работа с персоналом, тим-билдинг;
- пропаганда положительного имиджа Эмитента в социальных сетях и за счет отзывов сотрудников Эмитента.

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 российских финансовых рынках и рынках недвижимости 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 моделирование, позволяющие обеспечить сбалансированность ресурсов и темпов роста;
- корректировка полученных количественных показателей по результатам анализа чувствительности к изменению параметров развития;
- разработка планов мероприятий на случай 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 Эмитент не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

Проведение отдельных видов работ осуществляется Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании полученного специального допуска без ограничения срока действия.

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.

ОГРН юридического лица: 1047796714646;

дата государственной регистрации юридического лица (дата внесения записи о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц): 24 сентября 2004 года;

наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании юридического лица в единый государственный реестр юридических лиц: Межрайонная инспекция МНС России №46 по г. Москве.

3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

срок, до которого эмитент будет существовать: 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». Мажоритарным акционером Эмитента сегодня является крупнейшая российская публичная финансовая группа – АФК «Система».

С 2013 года АО «Лидер-Инвест» меняет бизнес-модель - с управляющего рентными активами на девелопера полного цикла, инвестируя в строительство жилья комфорт-, бизнес-, премиум- и deluxe-классов, качественных объектов коммерческой недвижимости, проектов комплексного развития территорий. В портфеле компании на разных стадиях проектирования и реализации находится 27 проектов 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 3 квартала 2017 года на стадии строительно-монтажных работ находился 21

объект. Портфель девелоперских проектов АО «Лидер-Инвест» на разных стадиях проработки состоит из 45 объектов, включая три крупномасштабных проекта комплексного освоения территории. С 2015 года в эксплуатацию было введено 5 жилых домов.

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 50 тыс. кв. м коммерческих помещений на территории бизнес-парка Nagatino i – Land.

Потенциально АО «Лидер-Инвест» будет осуществлять управление проектом городского значения «ЗИЛ-ЮГ», предполагающий редевелопмент территории бывшей промзоны «ЗИЛ». Реализация проекта осуществляется в партнерстве с одним из крупнейших публичных игроков рынка недвижимости.

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;

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

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, 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 отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, а также за аналогичный период предшествующего года: основной деятельностью АО «Лидер-Инвест» 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.

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующие отчетные периоды	
	9 мес. 2016 года	9 мес. 2017 года
Общий объем выручки от продаж (объем продаж) эмитента, тыс. руб.	284 318	901 833
Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом, %	-0,59	+217,19
Вид деятельности: сдача в аренду недвижимого имущества		
Объем выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	35 286	17 779
Доля выручки от продаж (объема продаж) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента,	12,41	1,97

%		
Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом, %	-22,26	-200,00
Вид деятельности: управление инвестиционными проектами (продажа имущества, услуги, связанные с обслуживанием имущества)		
Объем выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	249 032	884 054
Доля выручки от продаж (объема продаж) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	87,59	98,03
Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента по сравнению с соответствующим предыдущим отчетным периодом, %	+3,49	+255,00

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 девять месяцев текущего года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, обусловлено следующими факторами:

- продолжающееся снижение количества контрагентов, которым Эмитент оказывал в соответствующем отчетном периоде агентские услуги по сдаче в аренду недвижимости;
- концентрация Эмитента на деятельности по оказанию услуг управляющей компании подконтрольным компаниям и выполнению функций единоличного исполнительного органа.

общая структура себестоимости эмитента за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, а также за аналогичный период предшествующего года, в процентах от общей себестоимости:

Наименование статьи затрат	9 мес. 2016 год	9 мес. 2017 года*
Сырье и материалы, %	-	-
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	-	-
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	-	-
Топливо, %	-	-
Энергия, %	-	-
Затраты на оплату труда, %	-	-
Проценты по кредитам, %	-	-
Арендная плата, %	-	-
Отчисления на социальные нужды, %	-	-
Амортизация основных средств, %	7,69	-
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	-	-
Прочие затраты (пояснить), %	92,31	100,00
затраты по приобретению апартаментов «Дом на Люсиновской», %**	-	100,00
затраты по приобретению жилого помещения «Дом на Изумрудной», %***	21,15	-
амортизация по нематериальным активам, %	-	-
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	-	-
обязательные страховые платежи, %	-	-
представительские расходы, %	-	-
автоуслуги, %	-	-
лизинговые услуги, %	71,16*	-
иное, %	-	-
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100,0	100,00
Справочно: выручка от продажи продукции (работ, услуг), % от себестоимости	818,8	4 990,2

* Агентское вознаграждение, охрана, эксплуатационные расходы и пр. расходы.

** Затраты, связанные с приобретением комплекса апартаментов бизнес-класса «Дом на Люсиновской» (г. Москва, 3-й Люсиновский пер., вл. 1).

***Затраты, связанные с приобретением (Жилого помещения) квартиры № 13 по адресу г. Москва, ул. Изумрудная, д. 65

сведения об имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг), состоянии разработки таких видов продукции (работ, услуг): Эмитент не осуществляет предложений новой продукции, работ, услуг. Эмитент не ведет деятельность по разработке новых видов продукции, работ, услуг.

стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и произведены расчеты, отраженные в настоящем подпункте: При подготовке бухгалтерской отчетности Эмитент руководствовался стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации и учетной политикой Эмитента.

Бухгалтерская отчетность 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»;
- установленных 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, а также иными нормативными актами по бухгалтерскому учету.

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 период, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет: у Эмитента отсутствуют поставщики с долей более 10% от всех поставок материалов или товаров по итогам 9 месяцев 2017 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 период, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет: такие изменения отсутствуют.

доля импортных поставок в поставках эмитента за последний заверченный отчетный период, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет: у Эмитента отсутствуют прямые импортные поставки, в связи с чем указанная информация не представляется.

прогнозы эмитента в отношении доступности этих источников в будущем и о возможных альтернативных источниках: Эмитент прогнозирует доступность используемых на дату утверждения Проспекта источников по поставке основных материалов и товаров. В случае ограничения доступа к этим поставщикам Эмитентом будет проводиться работа по поиску альтернативных источников с оптимальными условиями поставок по цене и качеству.

3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

В отчетном квартале, за который составлен настоящий ежеквартальный отчет, в составе информации, представленной ранее этом пункте в ежеквартальном отчете эмитента за 1 квартал 2017 года, изменения не происходили.

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

3.2.6.1. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся акционерными инвестиционными фондами

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

3.2.6.2. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся страховыми организациями

Эмитент не является страховой организацией, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

3.2.6.3. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся кредитными организациями

Эмитент не является кредитной организацией, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

3.2.6.4. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами

Эмитент не является ипотечным агентом, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами

Эмитент не является специализированным обществом, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью Эмитента, его подконтрольных организаций не является добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

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

Основной деятельностью Эмитента не является оказание услуг связи, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

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. АО «Лидер-Инвест» является одним из ведущих российских девелоперов в строительстве жилья комфорт, бизнес, премиум и элит сегментах в Москве, планирует продолжать работу над созданием новых продуктов монолитного домостроения, разработанных за счет новых проектных решений. Компания планирует развитие

комплексных инфраструктурных проектов. Стратегия на ближайшее время – стать лучшей публичной девелоперской группой компаний, входящей в топ-3 застройщиков по объему предложения в границах Москвы, основанной на современных высокоэффективных принципах управления.

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

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 30.06.2017 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

В отчетном квартале, за который составлен настоящий ежеквартальный отчет, в составе информации, представленной ранее в этом пункте в ежеквартальном отчете эмитента за 1 квартал 2017 года, изменения не происходили.

3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

Состав подконтрольных Эмитенту организаций по состоянию на 30.09.2017 г.:

1. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Самаринская»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Самаринская»
ИНН (если применимо)	7725812852
ОГРН (если применимо)	5137746193569
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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

2. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Всеволожский»
ИНН (если применимо)	7725812965
ОГРН (если применимо)	5137746199730
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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

3. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Даев»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Даев»
ИНН (если применимо)	7725812997
ОГРН (если применимо)	5137746199762
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 7
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

4. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Электрозаводская»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Электрозаводская»
ИНН (если применимо)	7725812972
ОГРН (если применимо)	5137746199740
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 7
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

5. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинский»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Нагатинский»
ИНН (если применимо)	7725813172
ОГРН (если применимо)	5137746202248
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 7
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

6. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Люсиновский»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Люсиновский»
ИНН (если применимо)	7725813006
ОГРН (если применимо)	5137746199784
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 7
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

7. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Рогожский»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Рогожский»
ИНН (если применимо)	7725813197
ОГРН (если применимо)	5137746202875
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 7
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

8. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Изумрудная»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Изумрудная»
ИНН (если применимо)	7725813207
ОГРН (если применимо)	5137746202886
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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	Не применимо

(управляющего) в уставном капитале эмитента - коммерческой организации	
Размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента	Не применимо

9. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Покровский»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Покровский»
ИНН (если применимо)	7725813221
ОГРН (если применимо)	5137746202919
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 7
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	Не применимо

10. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Серпуховской вал»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Серпуховской вал»
ИНН (если применимо)	7725813239
ОГРН (если применимо)	5137746202920
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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

11. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью
------------------------------------------	------------------------------------------

	«Вересаева»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Вересаева»
ИНН (если применимо)	7725813038
ОГРН (если применимо)	5137746200004
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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

12. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «ЛТИ»
ИНН (если применимо)	7725815042

ОГРН (если применимо)	1147746009542
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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: Генеральный директор:

Фамилия, имя, отчество (если имеется)	Доля в уставном капитале эмитента	Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента
Юдовский Игорь Павлович	отсутствует	отсутствует

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

13. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Дубининская»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Дубининская»
ИНН (если применимо)	7725815035
ОГРН (если применимо)	1147746009531
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 7
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	Не применимо

подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	
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

14. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Абрамцевская 10»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Абрамцевская 10»
ИНН (если применимо)	7725284472
ОГРН (если применимо)	1157746740942
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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	Для прямого контроля не указывается

эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом	
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

15. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Академика Капицы 32»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Академика Капицы 32»
ИНН (если применимо)	7725285941
ОГРН (если применимо)	1157746778860
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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	Для прямого контроля не указывается

является контролирующим лицом	
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

16. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Вешняковская 10»
ИНН (если применимо)	7725285853
ОГРН (если применимо)	1157746778793
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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

17. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 18»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Вешняковская 18»
ИНН (если применимо)	7725285846
ОГРН (если применимо)	1157746778771
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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

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

19. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленодольская 41»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Зеленодольская 41»
ИНН (если применимо)	7725285934
ОГРН (если применимо)	1157746778870
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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

20. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Измайловское 20»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Измайловское 20»
ИНН (если применимо)	7725285878
ОГРН (если применимо)	1157746778837
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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

21. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ленинский 154»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Ленинский 154»
ИНН (если применимо)	7725285966
ОГРН (если применимо)	1157746778969
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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

22. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мичуринский 10»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Мичуринский 10»
ИНН (если применимо)	7725285927
ОГРН (если применимо)	1157746778925
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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

23. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Нагатинская 4»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Нагатинская 4»
ИНН (если применимо)	7725285860
ОГРН (если применимо)	1157746778859
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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

24. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Софьи Ковалевской 20»
ИНН (если применимо)	7725285980
ОГРН (если применимо)	1157746778991
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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	Не применимо

управляющей организации	
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

25. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Усиевича 10»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Усиевича 10»
ИНН (если применимо)	7725285973
ОГРН (если применимо)	1157746778980
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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

26. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Фабрициуса 18»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Фабрициуса 18»
ИНН (если применимо)	7725285902
ОГРН (если применимо)	1157746778892
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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
------------------------------------------------------------------------------	--------------

27. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Федора Полетаева 15»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Федора Полетаева 15»
ИНН (если применимо)	7725285959
ОГРН (если применимо)	1157746778936
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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

28. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Чертановская 59»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Чертановская 59»
ИНН (если применимо)	7725285885
ОГРН (если применимо)	1157746778804
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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

29. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мишина»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Мишина»

ИНН (если применимо)	7725813214
ОГРН (если применимо)	5137746202908
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 7
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	100,0%
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

30. Полное фирменное наименование	Акционерное общество «Лобачевского 120»
Сокращенное фирменное наименование	АО «Лобачевского 120»
ИНН (если применимо)	7704868036
ОГРН (если применимо)	1147746772997
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9

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	100,0%
Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	100,0%
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

31. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Зорге 3»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Зорге 3»
ИНН (если применимо)	7725381290
ОГРН (если применимо)	1177746625957
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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	100,0%
Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	100,0%
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

32. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Кременчугская 3»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Кременчугская 3»
ИНН (если применимо)	7725381331
ОГРН (если применимо)	1177746625880
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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	100,0%
Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	100,0%
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

33. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Маршала Жукова 52»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Маршала Жукова 52»
ИНН (если применимо)	7725381275
ОГРН (если применимо)	1177746625935
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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	100,0%
Размер доли обыкновенных акций	100,0%

подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	
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

34. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мурановская 5»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Мурановская 5»
ИНН (если применимо)	7725381268
ОГРН (если применимо)	1177746625902
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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	100,0%
Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	100,0%
Последовательно все подконтрольные	Для прямого контроля не указывается

эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом	
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

35. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Нагорная 28»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Нагорная 28»
ИНН (если применимо)	7725381317
ОГРН (если применимо)	1177746625858
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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	100,0%
Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	100,0%
Последовательно все подконтрольные эмитенту организации, через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он	Для прямого контроля не указывается

является контролирующим лицом	
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

36. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Нижнелихоборский 5»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Нижнелихоборский 5»
ИНН (если применимо)	7725381250
ОГРН (если применимо)	1177746625847
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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	100,0%
Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	100,0%
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

37. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Россошанская ЗА»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Россошанская ЗА»
ИНН (если применимо)	7725381349
ОГРН (если применимо)	1177746625891
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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	100,0%
Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	100,0%
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

38. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Снежная 20»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Снежная 20»
ИНН (если применимо)	7725381324
ОГРН (если применимо)	1177746625869
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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	100,0%
Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	100,0%
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

39. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Фотиевой 5»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Фотиевой 5»
ИНН (если применимо)	7725381243
ОГРН (если применимо)	1177746625825
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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	100,0%
Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	100,0%
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

40. Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Шипиловская 58»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Шипиловская 58»
ИНН (если применимо)	7725381282
ОГРН (если применимо)	1177746625946
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 9
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	100,0%
Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	100,0%
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

41. Полное фирменное наименование	Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор»
Сокращенное фирменное наименование	АО «МБИ»
ИНН (если применимо)	7725237240
ОГРН (если применимо)	1037725042794
Место нахождения	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 7
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	74,9%
Размер доли обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту	74,9%
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

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

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.	Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.
По состоянию на 30.09.2017 г.		
Здания	955 700	-
Сооружения и передаточные устройства	7 859	195
Машины и оборудование	2 273	216
Транспортные средства	1 500	-
Земельные участки	-	-
Другие виды основных средств*	11 918	5 185
Итого	979 250	5 596

*офисное оборудование

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 и/или долгосрочно арендуемых основных средств Эмитентом в течение последнего завершеного финансового года не осуществлялась.

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, у Эмитента отсутствуют планы по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств Эмитента, и/или иных основных средств.

Факты обременения основных средств Эмитента по состоянию на 30.09.2017 г. отсутствуют.

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, а также за аналогичный период предшествующего года (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания соответствующего отчетного периода).

Наименование показателя	Методика расчета	9 мес. 2016 года	9 мес. 2017 года
Норма чистой прибыли, %	(Чистая прибыль / Выручка от продаж) x 100	372,73	193,24
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	Выручка от продаж / Средняя величина балансовой стоимости активов	0,02	0,04
Рентабельность активов, %	(Чистая прибыль / Средняя величина балансовой стоимости активов) x 100	7,28	8,50
Рентабельность собственного капитала, %	(Чистая прибыль / Средняя величина капитала и резервов) x 100	9,41	11,98
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	Непокрытый убыток прошлых лет + непокрытый убыток отчетного года	отсутствует	отсутствует
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	(Сумма непокрытого убытка на отчетную дату / Балансовая стоимость активов) x 100	-	-

Показатель «средняя величина балансовой стоимости активов», используемый для расчетов в таблице за отчетный период, рассчитывается как (Балансовая стоимость активов по итогам предыдущего аналогичного периода + Балансовая стоимость на конец отчетного периода) / 2.

Показатель «средняя величина капитала и резервов», используемый для расчетов в таблице за отчетный период, рассчитывается как (Величина капитала и резервов по итогам предыдущего аналогичного периода + Величина капитала и резервов на конец отчетного периода) / 2.

экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей, включая информацию о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской (финансовой) отчетности за соответствующий отчетный период:

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.

За анализируемые периоды Эмитент стабильно поддерживает прибыльность. Показатель «Норма чистой прибыли» за все периоды является положительным, однако имеет нестабильную динамику. В сравнении с показателем нормы чистой прибыли за 9 месяцев 2016 года показатель за аналогичный период 2017 года снизился почти в 2 раза, что связано с опережающим темпом прироста выручки в указанный период 2017 года (+ 217%) по сравнению с темпом прироста чистой прибыли (+64%). Рост выручки обусловлен ростом доходов от оказания Эмитентом услуг своим подконтрольным организациям по управлению и выполнению функций единоличного исполнительного органа.

Коэффициент оборачиваемости активов, отражающий интенсивность использования Эмитентом активов, имеет низкие значения за последние три завершаемых финансовых года, 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 все анализируемые периоды имеют положительное значение и находятся на уровне, характерном для компаний строительной отрасли и девелопмента.

В целом, приведенные показатели свидетельствуют о финансовой стабильности, сбалансированности основных финансовых потоков Эмитента и отражают специфику деятельности Эмитента.

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

- закончена консолидация объектов в АО «Лидер-Инвест», в 2015 г. компания перешла из стадии «выхода на рынок» на стадию роста;

- на конец 2016 года портфель девелоперских проектов АО «Лидер-Инвест» состоял из 45 проектов, общей площадью более 1,0 млн м², из них на стадии строительства – 21 проект, общей площадью 252 тыс. м;
- получены 24 градостроительных плана земельных участков по дочерним компаниям;
- увеличение количества организаций, в отношении которых Эмитент оказывает услуги по выполнению функций единоличного исполнительного органа - управляющей организации.

Мнения органов управления Эмитента относительно упомянутых причин и (или) степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают.

Ни один член Совета директоров и/или Правления Эмитента не выражал особого мнения относительно упомянутых причин и (или) степени их влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которое было бы отражено в протоколе собрания (заседания) Совета директоров и/или Правления Эмитента, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и не настаивал на отражении такого мнения в Ежеквартальном отчете.

4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, а также за аналогичный период предшествующего года (информация приводится в виде таблицы, показатели рассчитываются на дату окончания соответствующего отчетного периода):

Наименование показателя	Методика расчета	9 мес. 2016 года	9 мес. 2017 года
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	Оборотные активы - Долгосрочная дебиторская задолженность - Краткосрочные обязательства (не включая Доходы будущих периодов)	6 171 282	5 604 376
Коэффициент текущей ликвидности	(Оборотные активы - Долгосрочная дебиторская задолженность) / Краткосрочные обязательства (не включая Доходы будущих периодов)	3,16	3,21
Коэффициент быстрой ликвидности	(Оборотные активы - Запасы - Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям - Долгосрочная дебиторская задолженность) / Краткосрочные обязательства (не включая Доходы будущих периодов)	3,07	3,19

экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов эмитента 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 в отчетном периоде:

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 30.09.2017 по сравнению с показателем за аналогичный период 2016 года незначительно снизился до уровня 5,6 млрд руб. (-9,2%), что связано с увеличением размера долгосрочной дебиторской задолженности по сравнению с аналогичным периодом в 2016 году.

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 отчетного периода 9 мес. 2017 года значения коэффициентов текущей ликвидности и быстрой ликвидности увеличились по сравнению с показателями полугодового периода 2016 год: коэффициент текущей ликвидности +1,6%, коэффициент быстрой ликвидности +3,9%.

Основное влияние на показатели ликвидности Эмитента по итогам 9 месяцев 2017 года оказали влияние следующие факторы:

- закончена консолидация объектов в АО «Лидер-Инвест», в 2015 г. компания перешла из стадии «выхода на рынок» на стадию роста;
- на конец 2016 года портфель девелоперских проектов АО «Лидер-Инвест» состоял из 45 проектов, общей площадью более 1,0 млн м², из них на стадии строительства – 21 проектов, общей площадью 252 тыс. м;
- получены 24 градостроительных плана земельных участков по дочерним компаниям
- увеличение количества организаций, в отношении которых Эмитент оказывает услуги по выполнению функций единоличного исполнительного органа - управляющей организации.

Мнения указанных органов управления Эмитента относительно упомянутых факторов и (или) степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента совпадают.

Ни один член Совета директоров и/или Правления Эмитента не выражал особого мнения относительно упомянутых факторов и (или) степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которое было бы отражено в протоколе собрания (заседания) Совета директоров и/или Правления Эмитента, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и не настаивал на отражении такого мнения в Ежеквартальном отчете.

4.3. Финансовые вложения эмитента

размер финансовых вложений эмитента по состоянию на 30.09.2017 г.: 20 967 335 тыс. руб.

перечень финансовых вложений эмитента в эмиссионные ценные бумаги, которые составляют пять и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода, состоящего из девяти месяцев текущего года (30.09.2017 г.):

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
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 в текущем году указывается размер дивиденда, объявленного в предшествующем году), срок выплаты	<p>Дивиденды в текущем и предшествующем году не объявлялись, не начислялись и не выплачивались.</p> <p>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.</p>
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

перечень финансовых вложений эмитента в неэмиссионные ценные бумаги, которые составляют пять и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода, состоящего из девяти месяцев текущего года (30.09.2017 г.): указанные вложения у Эмитента отсутствуют.

перечень иных финансовых вложений эмитента (вклады в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, выданные займы и кредиты и т.д.), которые составляют пять и более процентов всех его финансовых вложений на дату окончания отчетного периода, состоящего из девяти месяцев текущего года (30.09.2017 г.):

1. 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 7
ИНН (если применимо)	7725237240
ОГРН (если применимо)	1037725042794
размер вложения в денежном выражении	1 500 784 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	13,5 % годовых
срок выплаты дохода от объекта финансового вложения	Проценты за пользование полученной суммой выплачиваются одновременно с погашением основной суммы займа 31.12.2017 г.

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 7
ИНН (если применимо)	7725237240
ОГРН (если применимо)	1037725042794
размер вложения в денежном выражении	1 718 043,6 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	13,5 % годовых
срок выплаты дохода от объекта финансового вложения	Срок погашения – по востребованию, проценты за пользование полученной суммой выплачиваются одновременно с погашением основной суммы займа

3. 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 7
ИНН (если применимо)	7725237240
ОГРН (если применимо)	1037725042794
размер вложения в денежном выражении	2 300 000 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	13,5 % годовых
срок выплаты дохода от объекта финансового вложения	Проценты за пользование полученной суммой выплачиваются одновременно с погашением основной

информация о созданных резервах под обесценение ценных бумаг: по состоянию на 31.12.2015 г. и на 31.12.2016 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»;
- установленных 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;
- установленных Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02) утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 10 декабря 2002 г. №126н;
- а также иными нормативными актами по бухгалтерскому учету.

4.4. Нематериальные активы эмитента

информация о составе нематериальных активов эмитента, о первоначальной (восстановительной) стоимости нематериальных активов и величине начисленной амортизации:

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость, тыс. руб.	Сумма начисленной амортизации, тыс. руб.
Отчетная дата: 30 сентября 2017 г.		
Разработка интернет-ресурса @uk.sistema.ru	110	110
Разработка интернет-сайта www.linvest.ru	477	303
Разработка корпоративного сайта «Лидер-Инвест»	1 176	658
Разработка шаблонов промо-сайтов для брендов классов/сегментов проекта	1 159	603
Графический видеоролик (Лидер-Инвест)	95	11
Итого:	3 017	1 685

информация о методах оценки нематериальных активов и их оценочной стоимости в случае взноса нематериальных активов в уставный капитал или их поступления в безвозмездном порядке: В течение 2016 года и до даты окончания ежеквартального отчета, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, факты взноса нематериальных активов в уставный складочный капитал Эмитента или их поступления Эмитенту в безвозмездном порядке отсутствовали.

стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах: 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»;
- установленных 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
- установленных Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 27 декабря 2007 №153н;
- а также иными нормативными актами по бухгалтерскому учету.

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

В отчетном квартале, за который составлен настоящий ежеквартальный отчет, в составе информации, представленной ранее в этом пункте в ежеквартальном отчете эмитента за 1 квартал 2017 года, изменения не происходили.

4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за последний заверченный отчетный год и за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, 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. В 2016 году наблюдается продолжение адаптации экономики России к функционированию в условиях санкций и к новому уровню цен на нефть и углеводороды. Объем ВВП России за 2016 год составил 85 880,6 млрд руб. в текущих ценах. Индекс ВВП за 2016 год по отношению к 2015 году составил 99,8%, индекс промышленного производства – 101,1%, индекс потребительских цен – 105,4%.

Индекс реально располагаемых денежных доходов за январь-сентябрь 2017 года к аналогичному периоду 2016 года составил 99,3%.

В сентябре 2017 года (последний имеющийся на момент составления отчета период) сезонно сглаженный индекс ВВП, по прогнозу Минэкономразвития России, должен показать позитивную динамику (на данный момент изменение ВВП за 3 квартал 2017 г. не опубликовано). По данным Федеральной службы государственной статистики индекс физического объема ВВП за I полугодие 2017 г. относительно I полугодия 2016 г. составил 101,5%.

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 3 кв. 2017 г. составил 486 млрд рублей, или в сопоставимой оценке 100,8% к январю-сентябрю 2016 года. Данные получены с портала Мосгорстат.

Согласно информации Минэкономразвития и Федеральной службы государственной статистики, в 2010 году уровень инфляции составлял – 8,8%, в 2011 году – 6,1%, в 2012 году – 6,6%, в 2013 году – 6,5%, в 2014 году – 11,4%, в 2015 году -12,9%, в 2016 году - 5,4%.

К наиболее важным изменениям для Эмитента в налоговом законодательстве, вступившим в силу с начала 2017 года, можно отнести:

- временное ограничение размера переносимого убытка уменьшающего налогооблагаемую базу по налогу на прибыль более чем на 50% в налоговые периоды с 01.01.2017 по 31.12.2020 гг.;
- снятие 10-летнего ограничения на перенос убытков прошлых лет;
- увеличение суммы пеней в 2 раза при превышении просрочки уплаты недоимки более 30 календарных дней начиная с 1 октября 2017 года;

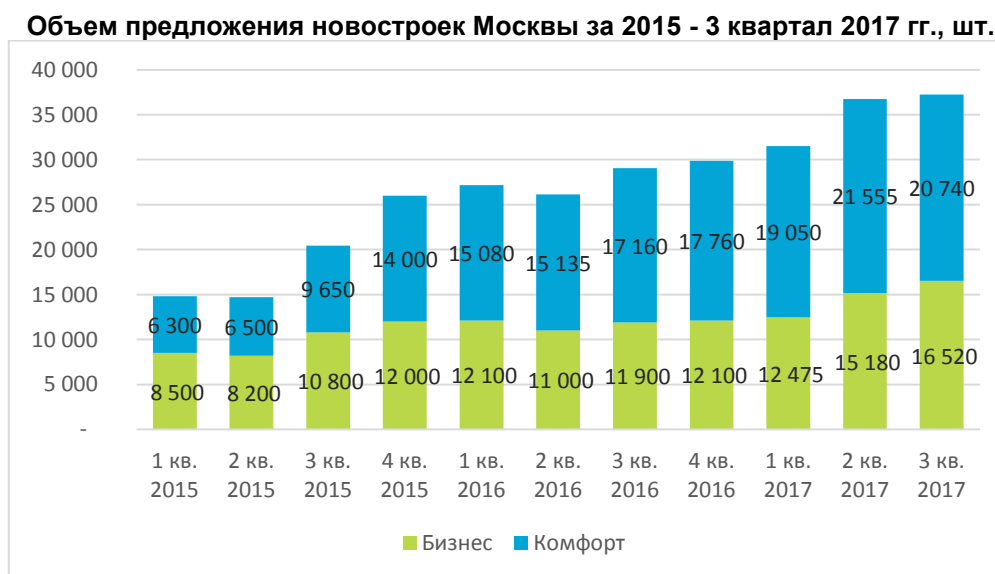
- изменение интервала предельных значений процентных ставок по рублевым обязательствам из контролируемых сделок для целей нормирования процентов в налоговом учете;
- расчет контролируемой задолженности исходя из совокупности всех займов;
- увеличение лимита среднеквартальной суммы доходов от реализации по определению компаний, вносящих только квартальные авансовые платежи по налогу на прибыль организаций;
- введение в перечень объектов, по которым налог на имущество организаций исчисляется с кадастровой стоимости, жилых помещений и домов, которые не учитываются в учете организации в качестве объектов основных средств;
- установление ежеквартальной отчетности налоговых агентов о суммах, удержанного НДФЛ.

Одним из катализаторов роста объема предложения в границах Москвы 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», часть корпусов завершение монолитных работ и отделка фасадов), «Серп и молот» (ЖК «Символ», монолит возведен, в одном корпусе - завершение отделочных работ), «Грайварово» (ЖК «Квартал 21/19», первая и вторая очередь заселение, третья очередь – котлован, и «SREDA», первая очередь - на завершающих стадиях), «Соколиная гора» (ЖК «Золотая звезда», завершающая стадия - отделка фасадов), «Тушинский аэродром» (ЖК «Город на реке Тушино – 2018», первая очередь - завершение монолитных работ и отделка фасадов, вторая очередь - котлован), «Красный строитель» (ЖК «Варшавское шоссе 141», все корпуса возведены и завершена отделка) и другие. Данные по стадии строительства приведены на конец 3 квартала 2017.

Обзор отрасли «Жилая недвижимость»:

За второй-третий квартал 2017 года сегмент комфорт-класса пополнился 4 новыми проектами. Объем предложения в сегменте комфорт-класса за отчетный период уменьшился на 3,8%.

Что касается бизнес-класса, то с начала 3 квартала 2017 года на рынок в данном сегменте вышло 7 новых проектов. Еще в пяти ранее реализуемых проектах открылись продажи в новых корпусах. Завершились продажи в 2 проектах бизнес-класса. Таким образом, объем предложения в сегменте бизнес-класса за второй квартал увеличился на 8,8% по сравнению с 2-м кварталом 2017 года.



Источник: «Метриум Групп»

По итогам 2016 года средняя цена кв. м на первичном рынке жилья бизнес-класса увеличилась на 5%, сегмент комфорт-класса остался на уровне годовой давности. В целом за год структура предложения по типологии серьезных изменений не претерпела. Стоит лишь отметить увеличение доли трехкомнатных квартир в комфорт-классе на 16%. Значительные изменения произошли в структуре предложения по стадии строительной готовности. Существенно снизилась по отношению к 2015 году доля квартир, реализуемых в проектах комфорт-класса на начальной стадии строительной готовности (-16,7 п.п.). Увеличился процент лотов в новостройках на этапе монтажа и отделочных работ (+13,1 п.п. и +6,1 п.п. соответственно). Схожая обстановка складывается и в бизнес-классе - доля предложения, приходящаяся на стадию отделочных работ, увеличилась за год на 14%. Таким образом, можно сказать, что именно рост предложения в массовом сегменте удерживает цену на прежнем уровне, несмотря на переход проектов в более позднюю стадию готовности. В бизнес-классе предложение за 2016 год не

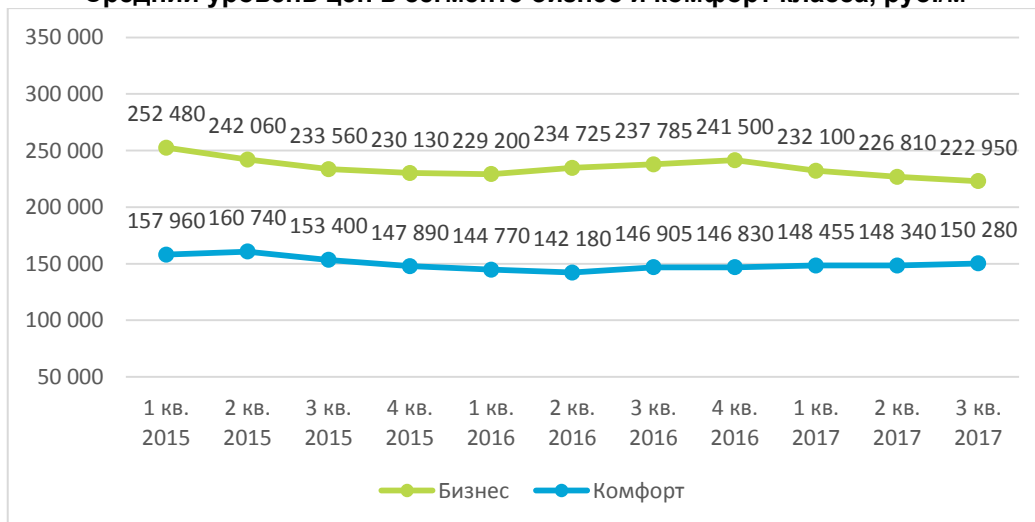
выросло, поэтому небольшой рост цены здесь вполне можно списать на повышение стадии готовности проектов. Несмотря на это, средние бюджеты покупки в сегменте остались практически неизменными. Во многом это связано с продолжением снижения площадей предлагаемых квартир. За 2016 год средний размер лота сократился на 4,6% – с 86,5 до 82,5 кв. м.

Средняя цена предложения в новостройках комфорт-класса по данным «Метриум Групп» на конец сентября 2017 года составила 150 280 руб. за кв. м. За 3 квартал 2017 г. она выросла на 1,3%. В бизнес-классе средняя цена предложения составила 222 950 руб. за кв. м. (снижение на 1,7% относительно июня 2017 года).

В распределении квартир в новостройках комфорт-класса по стадии строительной готовности сохранилось лидерство за объектами на этапе монтажа этажей 40,3% предложения (-0,6 п.п.). Треть рынка находится в домах на стадии отделочных работ 33,0% (+6,8 п.п.). Оставшаяся часть практически в равных долях распределена между лотами в уже введенных в эксплуатацию корпусах (14,3%, +3,3 п.п.) и объектах, находящихся на начальном этапе строительства (12,4%, -9,5 п.п.).

В бизнес-классе за 3 квартал 2017 г. произошло увеличение предложения в корпусах на начальной стадии строительной готовности (на 4,4 п.п., до 31,3% предложения). Положительная динамика объясняется выходом новых проектов и очередей. Доля лотов в новостройках на этапе строительномонтажных работ составила 30,6% (-0,1 п.п.), в корпусах, где проводятся отделочные работы – 23,7% (-2,5 п.п.). Оставшаяся часть квартир продавалась в домах, введенных в эксплуатацию (14,5%, -1,8 п.п.).

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

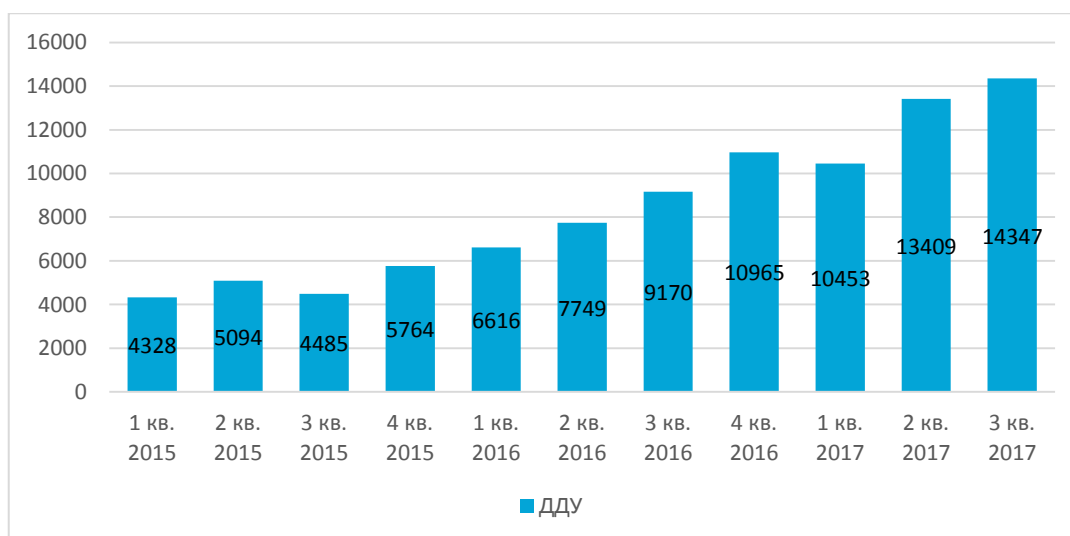


Источник: «Метриум Групп»

Количество заключенных договоров долевого участия в целом по Москве в 2016 году увеличилось почти в 2 раза по сравнению с 2015 годом и составило по итогам года 34 500 ед., а по итогам 9 месяцев 2017 года – 38 209 ед. Во многом этого удалось достичь за счет продления государственной программы поддержки ипотечной ставки, а также стимулирования сбыта застройщиками посредством акций и скидок.

По данным Росреестра за 3 квартал 2017 года в Москве зарегистрировали 14 347 договоров долевого участия.

Количество сделок с жилой недвижимостью в Москве, 2011 - 9 месяцев 2017 гг.



Источник: Росреестр

Основные тенденции 2016 г.:

- Высокая девелоперская активность, увеличения уровня конкуренции, расширение продуктовой линейки. Несмотря на то, что динамика выхода новых проектов комфорт-класса оказалась ниже 2015 года, относительно предыдущих лет девелоперская активность была высокой. В 2016 году на рынок вышло 14 новых проектов, в 2015 году – 19, в 2014 году – 12, в 2013 году – 9. Что касается бизнес-класса, в 2016 году на рынок вышло рекордное за последние три года число новых проектов. Среди них были как дома клубного типа (до 100 квартир), так и масштабные комплексы с собственной инфраструктурой. В трех пополнивших рынок объектах представлены нехарактерные для сегмента студии, в пяти проектах в продаже имеются видовые пентхаусы.
- Беспрецедентно высокий спрос. Установившиеся на рынке максимально выгодные условия покупки (продление государственной программы субсидирования ипотечной ставки, сократившиеся бюджеты, широкий выбор новостроек) привели, несмотря на экономические обстоятельства, к аномальному всплеску покупательской активности. В старых границах Москвы количество зарегистрированных договоров долевого участия по сравнению с предыдущим годом выросло в два раза.
- Рост числа сделок с привлечением ипотечного кредитования. В условиях снижающихся реальных доходов населения ипотека стала для большей части покупателей, прежде всего, в массовом сегменте, единственным источником финансирования приобретения жилья. Кроме того, в отсутствии господдержки ипотечного сектора на вторичном рынке недвижимости, потенциальные заемщики стали рассматривать вариант покупки квартиры в новостройках. Как следствие, объем сделок с привлечением ипотечного кредитования на первичном рынке жилья увеличился относительно 2015 года в три раза.
- Преломление отрицательного ценового тренда. Тренд снижения средней цены кв. м, отмечаемый на рынке с середины 2015 года, был преломлен в июне.

Основные тенденции 9 месяцев 2017 г.:

- В третьем квартале основным событием, повлиявшим на рынок новостроек массового сегмента, стало снижение ипотечных ставок ведущими банками.
- На рынке стали встречаться высокие скидки, причем не только в летний период, но и в первый месяц осени. Наибольший дисконт (в размере 10-15%), как правило, предлагался на ограниченный пул лотов, в отдельных случаях он достигал 20-35%. В некоторых комплексах, где цены были выше среднерыночных, зафиксировано и прямое снижение цен.
- Вместе с тем в качественных проектах с сопоставимым по местоположению и стадии строительной готовности уровнем цен, отмечена положительная ценовая динамика.

Перспективы и прогноз на оставшуюся часть 2017 г.:

- Более доступная ипотека в совокупности с сезонным фактором вероятно приведут к высоким показателям спроса в четвертом квартале. Как следствие, можно ожидать увеличения цен в

пользующихся популярностью у покупателей комплексах. Рост стоимости квартир частично будет нивелироваться скидками, которые в преддверии новогодних праздников могут стать еще выше.

- В качественных проектах с сопоставимым по местоположению и стадии строительной готовности уровнем цен, отмечена положительная ценовая динамика. Однако рассчитывать на расширение этой тенденции на весь рынок бизнес-класса в краткосрочной перспективе не стоит. До конца года ожидается выход еще нескольких новых проектов. На фоне высокой конкуренции девелоперы будут с осторожностью повышать цены и однозначно порадуют покупателей предновогодними акциями и предложениями.

Обзор отрасли «Офисная недвижимость»:

В январе – сентябре 2017 г. объем ввода офисов в Москве составил 100,1 тыс. кв. м, что стало самым низким показателем за первые три квартала года в течение последних пяти лет. До этого минимальный ввод за этот период был зафиксирован в 2016 г. - 268 тыс. кв. м за первые три квартала. Максимальный объем ввода был в 2014 г. - 1,044 млн кв. м за аналогичный период.

В III квартале 2017 г. в Москве было введено в эксплуатацию 78 997 кв. м офисных площадей, что почти в четыре раза больше, чем в I полугодии 2017 г. 72% новых объектов относятся к классу А, остальные к сегменту В+/- . При этом ввод ключевых проектов, таких как, например, Neopolis и «IQ квартал», перенесен на IV квартал 2017 г. Таким образом, суммарный объем офисных площадей в бизнес-центрах, находящихся на финальной стадии строительства, превышает 320 тыс. кв. м. В случае реализации всех намеченных планов общий объем ввода в 2017 г. может составить 420-450 тыс. кв.



Источник: «Cushman & Wakefield»

На конец 2016 г. средние ставки в рублях составляют: для класса А – 1890 руб. за кв. м/мес.; для класса В+ - 1330 руб. за кв. м/мес.; для класса В – 1060 руб. за кв. м/мес. и для класса С – 910 руб. за кв. м/мес. Средневзвешенная ставка для сегмента В (В+ и В) составила 1230 руб./кв. м/мес. Размер долларовой ставки для класса А на конец года составил 459 долл./кв. м./год; для класса В – 240 долл./кв. м./год. Средняя ставка по этим двум классам – 315 долл./кв. м./год.

На конец 4 кв. 2016 г. доля свободных площадей в классе А составляет 25,6%; в классе В+ и В – 15,8%. В целом по итогам 2016 г. доля свободных офисных помещений на рынке снизилась на 1,35 п.п. и составила 17,6%.

В III квартале 2017 г. наблюдалось локальное изменение запрашиваемых рублевых ставок аренды по районам и классам, в результате чего среднерыночная ставка аренды незначительно увеличилась на 1-2% за квартал. В центральном деловом районе (пределы третьего транспортного кольца) приведенные ставки аренды на офисы класса А в настоящий момент составляют 30 785 руб./кв. м/год, на класс В+ - 20 240 руб./кв. м/год.

Уровень вакантности в сегменте офисной недвижимости за 3 квартал 2017 года не изменился по отношению ко 2 кварталу 2017 года и сейчас составляет 11,2%. Всего в абсолютном выражении в

аренду или на продажу предлагается 1,926 млн кв. м качественных офисных площадей. В структуре качественного свободного предложения 32% формирует класс А, 50% - класс В+, 17% - класс В-.

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

- рост процентных ставок, ведущий к удорожанию привлекаемых для софинансирования проектов по строительству и обуславливающий рост ставок по ипотечным кредитам;
- снижение потребительского спроса на жилье и коммерческую недвижимость;
- снижения цен на жилье;
- дефицит производственных мощностей;
- 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;
- 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 и его дочерних обществ: инвестиционно-строительная деятельность, девелопмент, сдача недвижимости в аренду. По мнению Эмитента, результаты его деятельности за 2016 год и 9 месяцев 2017 года соответствуют тенденциям отрасли в целом.

оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли:

Несмотря на нестабильную экономическую ситуацию, Эмитент демонстрирует рост объема продаж и продолжает активно развивать новые и текущие девелоперские проекты.

Ключевые показатели деятельности Эмитента соответствуют тенденциям отрасли:

Показатель*	2013 год	2014 год	2015 год	2016 год
Активы, млн руб.	5 941	8 022	15 245	19 206
Выручка, млн руб.	159	60	487	619
Чистая прибыль, млн руб.	17	-55	915	1 836

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

Основные реализованные проекты Эмитента:

- Жилой комплекс бизнес-класса «Дом на Рогожском Валу» (г. Москва, ул. Рогожский Вал, д.11, стр.1);
- Жилой комплекс бизнес-класса «Дом на Самаринской» (г. Москва, ул. 2-я Самаринская, д.4);
- Комплекс апартаментов бизнес-класса «Дом на Люсиновской» (г. Москва, 3-й Люсиновский пер., вл. 1);
- Жилой комплекс комфорт-класса «Дом на Изумрудной» (г. Москва, ул. Изумрудная, д. 65);
- Бизнес-центр «Декарт» (г. Москва, пр-т Андропова, д.18);
- Жилой комплекс комфорт-класса «Дом 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).

Текущие проекты Эмитента:

- Комплекс апартаментов премиум-класса «Резиденция на Покровском бульваре» (г. Москва, Покровский бульвар, вл. 5, стр.1,2);
- Комплекс апартаментов премиум-класса «Клубный дом на Сретенке» (г. Москва, Даев пер., д.19);
- Клубный дом deluxe-класса «Резиденция на Всеволожском» (г. Москва, Всеволожский пер., вл.

- 5);
- Жилой дом премиум-класса «Клубный дом на Серпуховском Валу» (г. Москва, ул. Серпуховский Вал, д. 20);
 - Жилой комплекс бизнес-класса «Дом на Усиевича» (г. Москва, ул. Усиевича, вл. 10Б);
 - Жилой комплекс комфорт-класса «Дом в Кузьминках» (г. Москва, ул. Зеленодольская, д.41, корп. 2);
 - Жилой комплекс бизнес-класса «Дом в Мневниках» (г. Москва, ул. Демьяна Бедного, вл. 15);
 - Жилой комплекс бизнес-класса «Дом в Олимпийской Деревне» (г. Москва, Мичуринский проспект, Олимпийская деревня, вл. 10, корп. 1);
 - Жилой комплекс комфорт-класса «Дом на Сходненской» (г. Москва, ул. Фабрициуса, д. 18, стр. 1);
 - Жилой комплекс комфорт-класса «Дом в Кусково» (г. Москва, ул. Вишняковская, вл. 10);
 - Жилой комплекс комфорт-класса «Дом на Вешняковской» (г. Москва, ул. Вишняковская, вл. 18);
 - Жилой комплекс комфорт-класса «Дом на Абрамцевской» (г. Москва, ул. Абрамцевская, вл.10);
 - Жилой комплекс комфорт-класса по адресу: г. Москва, ул. Чертановская, вл.59;
 - Жилой комплекс комфорт-класса по адресу: г. Москва, ул. Федора Полетаева, вл.15а, стр.1, вл.15, к.5;
 - Жилой комплекс комфорт-класса по адресу: г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, вл.20;
 - Жилой комплекс бизнес-класса по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, вл.154, к.2;
 - Жилой комплекс бизнес-класса: г. Москва, ул. Мишина, вл.14;
 - Жилой комплекс комфорт-класса по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская, вл.4, к.3;
 - Жилой комплекс комфорт-класса по адресу: г. Москва, б-р. Яна Райниса, вл.4;
 - Жилой комплекс комфорт-класса по адресу: г. Москва, Кавказский б-р, вл. 27;
 - Жилой комплекс бизнес-класса по адресу: г. Москва, Красногвардейский б-р, вл.15;
 - «Nagatino i-Land» дальнейшие этапы строительства (г. Москва, пр-т Андропова).

Сводная информация о реализуемых проектах точечной застройки представлена в таблице*:

Название проекта	Всего**		По итогам 2015-2017 годов	
	кв. м	шт. квартир	кв. м	шт. квартир
Резиденция на Покровском бульваре	4 459	45	2 100	21
Дом на Люсиновской	6 600	78	6 600	78
Дом на Изумрудной	8 451	140	8 382	139
Дом на Самаринской	5 198	73	5 198	73
Дом на Нагатинской	16 559	259	13 919	225
Дом на Рогожском Валу	8 468	120	8 171	114
Всеволожский	3 297	21	540	3
Клубный дом на Сретенке	5 907	67	2 425	28
Дом на Серпуховском	3 053	38	1 906	23
Дом на Усиевича	5 965	83	2 246	28
Дом в Кузьминках	6 924	126	2 420	43
Дом в Мневниках	5 760	98	1917	35
Дом в Олимпийской Деревне	5 004	74	2 921	42
Дом на Сходненской	6 210	98	1 611	25
Дом в Кусково	4 649	81	286	4
Дом на Вешняковской	5 269	106	670	11
Дом на Абрамцевской	5 734	101	2 258	36
Дом на ул.Чертановская, 59	6 347	106	881	15
Дом на ул.Федора Полетаева	8 484	150	230	3

Дом на ул.Софьи Ковалевской	5 413	96	41	1
Дом на Ленинском проспекте	4 126	56	1 640	22
Дом на ул.Мишина	4 776	57	322	5
Дом на ул. Нагатинская, 4	5 353	82	998	17
Дом на Яна Райниса	10 801	198	1 908	32
Дом на Кавказском бульваре	5 685	111	1 188	21
Дом на Красногвардейском бульваре	5 425	79	90	1
ВСЕГО	163 917	2 543	70 868	1 045

*- за исключением объектов комплекса «Nagatino i-Land», АО «Лобачевского 120»

** - продаваемая площадь квартир и апартаментов

Стратегическими целями Эмитента, которые были достигнуты к концу 2015 года, являются следующие:

- концентрация деятельности только в девелопменте;
- завершение выстраивания бизнес-процессов в девелопменте;
- увеличение стоимости портфеля проектов (до 16 333,7 млн руб. на 01.01.2016 г.);
- быстрый возврат займов и инвестиций;
- диверсификация портфеля проектов;
- регламентация внутренних процедур работы по проектам;
- проведен ребрендинг Компании;
- произведен переход на отчетность по МСФО по итогам 2015 г.

Стратегическими целями Эмитента, которые были достигнуты к концу 2016 года, являются следующие:

- создание портфеля проектов для реализации долгосрочной стратегии;
- осуществление выпуска облигационного займа на 3 млрд.руб.;
- получение рейтинга А+ от агентства Эксперт-РА;
- создание специальной команды для реализации крупных проектов.

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

В 2014-2015 гг. ПАО АФК «Система» путем реструктуризации выделила и передала Эмитенту часть своего девелоперского бизнеса, в результате чего Эмитент полностью сконцентрировался на девелоперской деятельности по строительству жилых домов и коммерческой недвижимости. В процессе передачи бизнеса у Эмитента также сменился управленческий персонал и изменилась организационная структура.

Помимо изложенного на консолидированные финансовые показатели Эмитента во многом повлияло также принятие управленческих решений по вопросу согласования и заключения крупных сделок по купле-продаже объектов недвижимости 1-й очереди Nagatino i-land. Бизнес-парк Nagatino i-Land является одним из крупнейших по величине градостроительным офисным проектом, в том числе полноценным банковским кластером – местом локализации различных финансовых учреждений.

Информация в настоящем пункте приведена в соответствии с мнениями, выраженными органами управления Эмитента. Мнения органов управления Эмитента относительно представленной информации совпадают. Ни один член Совета директоров Эмитента или член Правления Эмитента не высказывал особого мнения относительно представленной информации, которое было бы отражено в протоколе собрания (заседания) Совета директоров Эмитента или Правления Эмитента, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и не настаивал на отражении такого мнения в настоящем ежеквартальном отчете.

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:

- 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;
- снижение реальных доходов населения и, как следствие, снижение потребительского спроса на жилье и коммерческую недвижимость;
- снижение цен на жилье;
- дефицит производственных мощностей;
- 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;
- 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 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, проводимых фондом РЖС, 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).
- 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 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):

- снижение доступности кредитов для компаний реального сектора (вероятность наступления – средняя);
- снижение реальных доходов населения (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:

- стабилизация экономической ситуации в стране, отмена санкций (вероятность наступления высокая в долгосрочной перспективе);
- снижение процентных ставок, доступ к финансированию (вероятность наступления высокая в среднесрочной перспективе);
- государственная поддержка сектора ипотечного кредитования (вероятность наступления средняя в среднесрочной 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:

По данным на конец третьего квартала 2017 года общий объем предложения в сегментах комфорт- и бизнес-класса на первичном рынке жилой недвижимости в границах Москвы составил 2 434 000 кв. м или 37 260 квартир в 156 проектах. Всего по итогам третьего квартала 2017 года рынок в этих двух сегментах пополнился 11 новыми проектами.

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:

№	Девелопер	ТЭП общий, кв.м	Эконом	Комфорт	Бизнес	Элит
1	ПИК (+Мортон)	1 215 509	230 184	836 589	148 736	
2	Донстрой	835 617			458 580	377 037
3	MR Group	787 489		560 057	195 436	31 996
4	ФСК Лидер (+ДСК-1)	769 403	644 000	88 746		36 657
5	Capital Group	625 966	163 489		250 932	211 545
6	Эталон инвест	613 659		613 659		
7	ЛСР	481 349		188 409	292 940	
8	Интеко	467 459		164 705	116 554	186 200
9	КРОСТ	381 360		161 000	220 360	
10	Галс Девелопмент	371 269			258 317	112 952
11	МонАрх	357 828		122 562	235 266	
12	Группа ПСН	294 003		245 303	22 200	26 500
13	Московский комбинат хлебопродуктов	268 972		268 972		
14	Пионер	260 000		130 000	130 000	
15	Лидер-Инвест	163 917		91 157	62 830	9 930
16	РГ Девелопмент	139 181		139 181		
17	Ферро-строй	137 421		137 421		
18	Шатер Девелопмент	122 322			122 322	
19	ИФД Капитал	112 600		112 600		
20	Insignia	100 328				100 328
21	Флэт и КО	91 379			91 379	
22	Град	86 508		86 508		
23	ВекторСтройФинанс	79 150		79 150		
24	Tekta Group	66 488			66 488	
25	КОРТРОС	46 676		14 436	32 240	
26	Мангазея Девелопмент	30 996		24 055	6 941	

В таблице приведены данные по объему предложения по текущим проектным декларациям корпусов в реализации кв. м.

Источник: прайс-листы, публикуемые на сайтах застройщиков.

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:

- 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

В отчетном квартале, за который составлен настоящий ежеквартальный отчет, в составе информации, представленной ранее в этом пункте в ежеквартальном отчете Эмитента за 1 квартал 2017 года, изменения не происходили.

5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

персональный состав совета директоров эмитента:

1. Фамилия, имя, отчество	Евтушенков Феликс Владимирович
Год рождения	1978
Сведения об образовании	Высшее Институт международного права и экономики им. А.С. Грибоедова, юриспруденция, год окончания 2000 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
2012	2011	ОАО АФК «Система»	Вице-президент - руководитель Бизнес-единицы "Базовые активы"
2012	2012	ОАО «АНК «Башнефть»	член Совета директоров
2012	2012	ОАО «МТС»	член Совета директоров
2012	2012	ООО «СТРИМ»	член Совета директоров
2012	2012	Система Шиям Телесервисез Лимитед (Sistema Shyam Teleservices Limited)	член Совета директоров
2012	2012	ОАО «Объединенная нефтехимическая компания»	Зам. Председателя Совета директоров
2012	2012	ОАО «Башкирэнерго»	член Совета директоров
2012	2012	ОАО АФК «Система»	Первый Вице-президент - руководитель Бизнес-единицы "Базовые активы"
2012	2013	ОАО НК «РуссНефть»	член Совета директоров
2012	2013	ОАО «Объединенная нефтехимическая компания»	Председатель Совета директоров
2012	2014	АО «Лидер-Инвест»	член Совета директоров
2012	2014	ТОО «Форпост-Инвестиции и развитие»	член Совета директоров
2012	2015	ОАО «АНК «Башнефть»	Председатель Совета директоров
2012	2015	ОАО «БЭСК»	Председатель Совета директоров
2012	2016	ЗАО «ЛАНДШАФТ»	член Совета директоров
2012	наст. время	ПАО АФК «Система»	Первый вице-президент – Руководитель Инвестиционного портфеля
2012	наст. время	ПАО АФК «Система»	член Правления

2013	2014	ОАО «РЗ Агро»	член Совета директоров
2013	2014	ООО «Русская земля»	член Совета директоров
2013	2014	ОАО «Объединенная нефтехимическая компания»	Зам. Председателя Совета директоров
2013	2015	ООО «Таргин»	член Совета директоров, Председатель Совета директоров
2014	2015	ОАО «РТИ»	член Совета директоров
2014	2015	АО «Ситроникс-Н»	Председатель Совета директоров
2014	2015	АО «Энвижн Груп»	Председатель Совета директоров
2014	2016	АО «Интеллект Телеком»	Председатель Совета директоров
2014	2017	АО «СИТРОНИКС Комплексные Автоматизированные Системы Управления»	Председатель Совета директоров
2014	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Председатель Совета директоров
2015	2016	АО «Группа Кронштадт»	член Наблюдательного совета
2015	2016	ООО «Группа Кронштадт»	член Совета директоров
2015	наст. время	ОАО «РТИ»	Зам. Председателя Совета директоров
2015	наст. время	ПАО АФК «Система»	член Совета директоров
2015	наст. время	ООО «РАЗВИТИЕ»	член Совета директоров
2015	наст. время	«Система Кэпитал Партнерс С а р л» («Sistema Capital Partners S.a r.l.»)	член Совета директоров
2016	2017	Система Финанс С. А. (Sistema Finance S.A.)	член Совета директоров
2016	наст. время	АО «СИТРОНИКС»	Председатель Совета директоров
2016	наст. время	ПАО «Микрон»	член Совета директоров
2016	наст. время	ООО «ЛАНДШАФТ»	член Совета директоров
2017	наст. время	Система Финанс С. А. (Sistema Finance S.A.)	Председатель Совета директоров
доли участия такого лица в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией			0,1879%
доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента			0,1879%
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			К ответственности не привлекался (судимости отсутствуют)

государственной власти	
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)	В работе комитетов при Совете директоров не участвует
сведения о независимости члена совета директоров (наблюдательного совета)	Не считается независимым членом Совета директоров

2. Фамилия, имя, отчество	Каменский Андрей Михайлович
Год рождения	1972
Сведения об образовании	высшее, Финансовая академия при Правительстве Российской Федерации, экономист, год окончания 1999 высшее, Московский государственный университет геодезии и картографии, инженер по космической геодезии и навигации, год окончания 1995

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	наст. время	ПАО «АФК «Система»	Исполнительный вице-президент по финансам и экономике
2012	2013	АО «БЭСК»	Член Совета директоров
2012	2016	АО «МОСДАЧТРЕСТ»	Член Совета директоров
2012	2016	ООО «Система Телеком Активы»	Член Совета директоров
2012	2016	АО «Биннофарм»	Член Совета директоров
2013	2015	ПАО «НИС»	Член Совета директоров
2013	наст. время	ПАО «Детский мир»	Член Совета директоров
2013	наст. время	АО «Бизнес-Недвижимость»	Член Совета директоров
2014	2015	ООО «Деревообработка проект»	Член Совета директоров
2014	2015	АО «Сегежский ЦБК»	Член Совета директоров
2014	2015	ООО «Таргин»	Член Совета директоров
2014	наст. время	АО «Агрохолдинг степь»	Член Совета директоров
2015	2016	ОАО «ВАО Интурист»	Член Совета директоров
2015	2016	АО «ТАРГИН»	Член Совета директоров
2015	2016	АО «Рент Недвижимость»	Член Совета директоров
2015	2016	АО «Группа компаний МЕДСИ»	Член Совета директоров
2015	наст. время	АО «Ситроникс касу»	Член Совета директоров
2016	2016	АО «Группа Кронштадт»	Член Совета директоров
2016	наст. время	ООО «Концепт груп»	Член Совета директоров

2016	наст. время	АО «Ситроникс»	Член Совета директоров
2016	наст. время	ООО «ЕЦО»	Член Совета директоров
2016	наст. время	ООО «Группа Кронштадт»	Член Совета директоров
2017	наст. время	ООО «ЕЦО»	Член Совета директоров
2017	наст. время	АО «Группа компаний МЕДСИ»	Член Совета директоров
2017	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 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)			Является Председателем комитета по аудиту, финансам и риска при Совете директоров
сведения о независимости члена совета директоров (наблюдательного совета)			Не считается независимым членом Совета директоров

3. Фамилия, имя, отчество	Ланге Майкл
Год рождения	1968
Сведения об образовании	INSEAD Executive

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
2013	2014	Инвестиционная Компания	Партнер

		«Платформа»	
2017	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 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)			В работе комитетов при Совете директоров не участвует
сведения о независимости члена совета директоров (наблюдательного совета)			Является независимым членом Совета директоров

* данные о должностях, занимаемых таким лицом в эмитенте и других организациях, в том числе по совместительству, за периоды с 2012 год по 2013 год и с 2014 год по 2017 год у Эмитента отсутствуют, в связи с чем информация не представляется.

4. Фамилия, имя, отчество	Лучанский Григорий Эммануилович
Год рождения	1945
Сведения об образовании	Высшее, Московский институт стали и сплавов, Московский Институт управления им. С.Орджоникидзе

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
2005	наст. время	«ПиТиАй» Трейд&Проджект ГмбХ («PTI Trade & Project GmbH»)	бизнес-консультант
2015	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 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)	Является членом комитета по реализации проекта Нагатино i-land при Совете директоров
сведения о независимости члена совета директоров (наблюдательного совета)	Не считается независимым членом Совета директоров

5. Фамилия, имя, отчество	Павлусь Вадим Иванович
Год рождения	1975
Сведения об образовании	Высшее Киевский Национальный Экономический Университет, The University of Chicago Booth School of Business

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	Эльбрус Кэпитал (Elbrus Capital)	директор
2016	наст. время	ПАО АФК «Система»	Исполнительный Вице-президент
2016	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Член Совета директоров
2016	наст. время	АО «БЭСК»	Председатель Совета

			директоров
2016	наст. время	АО «Интеллект Телеком»	Член Совета директоров
2016	наст. время	ООО «Система Консалт»	Председатель Совета директоров
2017	наст. время	Система Финанс СА (Sistema Finance SA)	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 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)			Является Председателем комитета по стратегии при Совете директоров, членом комитета по назначениям и вознаграждениям при Совете директоров, членом комитета по аудиту, финансам и рискам при Совете директоров, членом комитета по реализации проекта Нагатино i-land
сведения о независимости члена совета директоров (наблюдательного совета)			Не считается независимым членом Совета директоров

6. Фамилия, имя, отчество	Фрейдин Сергей Александрович
Год рождения	1980

Сведения об образовании	Высшее Университет Саффолк, Бостон, Массачусетс (Соединенные Штаты Америки) (Suffolk University, Boston, MA (USA)), магистр и бакалавр во Франции (MS, BS in Finance)
--------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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
2005	2015	Дойче Банк (Deutsche Bank)	Директор
2016	наст. время	Система Финанс С.А. (Sistema Finance S.A.)	член Совета директоров
2017	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	член Совета директоров
2017	наст. время	АО «УК РФПИ»	Старший Вице-президент
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)			В работе комитетов при Совете директоров не участвует
сведения о независимости члена совета директоров (наблюдательного совета)			Является независимым членом Совета директоров

7. Фамилия, имя, отчество	Шишкин Сергей Анатольевич
Год рождения	1970
Сведения об образовании	Высшее, Московский государственный университет им М.В. Ломоносова,

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	2012	ОАО «Конный завод имени Первой Конной Армии»	член Совета директоров
2012	2012	ООО «Си Терра Инвест»	член Совета директоров
2012	2012	АО «Система-Инвенчур»	член Совета директоров
2012	2012	ОАО «Концерн «РТИ Системы»	член Совета директоров
2012	2012	ОАО «Башэнерго»	член Совета директоров
2012	2012	ООО «Фактор связи»	член Совета директоров
2012	2012	ОАО «Донское»	член Совета директоров
2012	2013	ОАО ВАО «Интурист»	член Совета директоров
2012	2013	АО «Система-Инвест»	Председатель Совета директоров
2012	2013	ОАО «Белкамнефть»	член Совета директоров
2012	2013	ЗАО «Гипропласт»	член Совета директоров
2012	2014	ОАО «Интуравтосервис»	Председатель Совета директоров
2012	2015	ОАО «НИИ стали»	член Совета директоров
2012	2015	ОАО АФК «Система»	Исполнительный вице-президент по корпоративным проектам Комплекса корпоративного управления
2012	2016	ООО УК «Система-венчурный капитал»	член Совета директоров
2012	2016	ООО «СГ-транс»	член Совета директоров
2012	2016	ОАО «БЭСК»	член Совета директоров
2012	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	член Совета директоров
2012	наст. время	АО «МОСДАЧТРЕСТ»	член Совета директоров
2013	2014	АО «Система-Инвест»	член Совета директоров
2013	2014	ЗАО «Финансовый Альянс»	член Совета директоров
2013	2014	ООО «М2М Электроника»	член Совета директоров
2013	2015	АО «МГТС-Недвижимость»	член Совета директоров
2013	2015	ПАО «НИС»	член Совета директоров
2013	2016	ОАО «СГ-трейдинг»	член Совета директоров
2013	наст. время	АО «Бизнес-Недвижимость»	член Совета директоров
2014	2014	АО Агрохолдинг «Степь»	Председатель Совета директоров
2014	2015	АО «Система-Инвест»	Председатель Совета директоров
2014	2015	ЗАО «КОСМОС-ТВ»	член Совета директоров
2014	2015	АО «Лобачевского 120»	член Совета директоров
2014	2015	ОАО «ОПХ племзавод «Ленинский путь»	член Совета директоров
2014	2016	ООО «ЛесИнвест»	член Совета директоров
2014	2016	ЗАО «Регион»	член Совета директоров
2014	2017	АО «Джет Эйр Групп»	Председатель Совета директоров
2014	2017	АО «Премьер Авиа»	Председатель Совета директоров
2014	наст. время	АО Агрохолдинг «Степь»	член Совета директоров
2015	2016	АО «Агрокомбинат «Южный»	член Совета директоров
2015	2016	АО «Группа Кронштадт»	член Наблюдательного Совета
2015	2016	АО «Рент-Недвижимость»	член Совета директоров
2015	2016	ЗАО «Комсомольский»	член Совета директоров
2015	2017	ООО АВК «Премьер Авиа Групп»	Председатель Совета директоров

2015	наст. время	АО «Система-Инвест»	член Совета директоров
2015	наст. время	ОАО «Москапстрой»	член Совета директоров
2015	наст. время	ПАО АФК «Система»	член Правления
2015	наст. время	ПАО АФК «Система»	Вице-президент – руководитель Комплекса корпоративного управления
2015	наст. время	ООО «Система Телеком Активы»	член Совета директоров
2015	наст. время	ООО «Группа Кронштадт»	член Совета директоров
2015	наст. время	ООО «РАЗВИТИЕ»	Председатель Совета директоров
2016	2016	ЗАО «ЛАНДШАФТ»	член Совета директоров
2016	2017	ООО «УК «Сережа групп»	член Совета директоров
2016	2017	АО «МОСДАЧТРЕСТ»	Председатель Совета директоров
2016	наст. время	ОАО «РТИ»	член Совета директоров
2016	наст. время	ООО «ЛАНДШАФТ»	член Совета директоров
2017	наст. время	АО «Премьер Авиа»	член Совета директоров
2017	наст. время	АО «Джет Эйр Групп»	член Совета директоров
2017	наст. время	АО «МОСДАЧТРЕСТ»	член Совета директоров
2017	наст. время	ООО АВК «Премьер Авиа Групп»	член Совета директоров
2017	наст. время	АО «Реестр»	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 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)			В работе комитетов при Совете директоров не участвует
сведения о независимости члена совета директоров (наблюдательного совета)			Не считается независимым членом Совета директоров

персональный состав коллегиального исполнительного органа эмитента: Правление

1. Фамилия, имя, отчество	Воронина Елена Сергеевна
Год рождения	1980
Сведения об образовании	Высшее, Московский государственный университет природообустройства, 2002 Финансовый университет при Правительстве РФ (МВА) 2012

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
2010	2012	ОАО АКБ «Московский Банк реконструкции и Развития»	советник Председателя Правления, заместитель Председателя Правления
2012	2015	ПАО «МТС-Банк»	Заместитель Председателя Правления
2016	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Член Правления - Вице – президент – руководитель Комплекса финансов
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 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

2. Фамилия, имя, отчество	Итаева Юлия Владимировна
Год рождения	1983

Сведения об образовании	Высшее Российская экономическая академия им. Г.В. Плеханова, 2004 MIRBIS/London Metropolitan University, 2011
--------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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	2013	ОАО «Мосэнергo»	Руководитель группы
2014	2014	АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Директор по персоналу
2015	2017	ООО «Интер РАО – Управление Электрогенерацией»	Начальник управления
2017	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Член Правления – Директор по управлению персоналом
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

3. Фамилия, имя, отчество	Коробейкин Дмитрий Валентинович
Год рождения	1973
Сведения об образовании	Высшее, Московский Государственный авиационный институт (технический университет) им. С. Орджоникидзе, 1996

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
2009	2013	ООО «Спорт Форум»	Директор по развитию, Вице – президент по развитию бизнеса
2014	2015	ИГ «Коперник»	Советник Акционера
2015	2016	АО «Лидер-Инвест»	Член правления - Вице-президент – руководитель Комплекса стратегического развития
2017	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Член правления - Вице-президент – руководитель Комплекса продаж и маркетинга
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

4. Фамилия, имя, отчество	Мамаев Олег Борисович
Год рождения	1979
Сведения об образовании	Высшее, Московский государственный университет 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
2011	2013	ООО «Индустриальный парк	Директор

		«Внуково-3»	
2013	2016	ООО «Индустриальный парк «Северное Шереметьево»	Директор
2016	2017	ООО «Эстейт Сервис»	Исполнительный директор
2017	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Президент - Председатель 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. Фамилия, имя, отчество	Шкурин Сергей Юрьевич
Год рождения	1980
Сведения об образовании	Высшее, Московская государственная юридическая академия 2004

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	2013	Компания «Файерстоун Дайкен»	Начальник юридического отдела
2013	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Член Правления - Вице – президент - Руководитель Имущественно-правового Комплекса
доли участия такого лица в уставном капитале эмитента,			Не имеет

являющегося 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 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

6. Фамилия, имя, отчество	Юдовский Игорь Павлович
Год рождения	1969
Сведения об образовании	Высшее, Российская экономическая академия им. Г.В. Плеханова 1992

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	2013	ООО «Дирекция Капитального Строительства»	Руководитель департамента
2013	2015	ЗАО «Дон-Строй Инвест»	Руководитель проектной группы, руководитель проектов
2015	2016	АО «Лидер-Инвест»	Член Правления - Вице – Президент – руководитель Комплекса девелопмента
2015	наст. время	ООО «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»	Генеральный директор
2016	2017	АО «Лидер-Инвест»	Член Правления – Вице-президент – Руководитель Комплекса строительства АО «Лидер- Инвест»
2017	2017	АО «Лидер-Инвест»	Председатель Правления, Президент

2017	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Член Правления, Вице-президент - Руководитель Комплекса строительства
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

единоличный исполнительный орган эмитента: Президент

Фамилия, имя, отчество	Мамаев Олег Борисович
Год рождения	1979
Сведения об образовании	Высшее, Московский государственный университет 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
2011	2013	ООО «Индустриальный парк «Внуково-3»	Директор
2013	2016	ООО «Индустриальный парк «Северное Шереметьево»	Директор
2016	2017	ООО «Эстейт Сервис»	Исполнительный директор
2017	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Председатель Правления, Президент
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

5.3. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Виды вознаграждения, тыс. руб.*	январь - июнь 2017 года
Совет директоров Эмитента:	
Заработная плата членов органов управления, являющихся (являвшихся) работниками эмитента, в том числе работающих (работавших) по совместительству	0
Премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления	0
Иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего периода	0
Размер расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего периода	0
Правление Эмитента:	
Заработная плата членов органов управления, являющихся (являвшихся) работниками эмитента, в том числе работающих (работавших) по совместительству	64 364,6
Премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления	-
Иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего периода	99 269,0
Размер расходов, связанных с исполнением функций членов органов	-

управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего периода	
------------------------------------------------------------------------------------	--

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 01.01.2016 г. и до 30.09.2017 г. Эмитентом не заключались соглашения относительно размера указанных вознаграждений и/или расходов, подлежащих компенсации, с членами Совета директоров и/или Правления Эмитента. За период с 01.01.2016 г. и до 30.09.2017 г. уполномоченными органами управления Эмитента не принимались решения относительно размера указанных вознаграждений и/или расходов, подлежащих компенсации, в отношении членов Совета директоров и/или Правления Эмитента.

размер вознаграждения управляющей компании, осуществляющей доверительное управление активами такого фонда, специализированного депозитария, регистратора, оценщика и аудитора такого фонда, а также все виды расходов, связанных с управлением акционерным инвестиционным фондом, в том числе с содержанием имущества, принадлежащего акционерному инвестиционному фонду, и совершением сделок с указанным имуществом, которое было выплачено эмитентом в течение соответствующего отчетного периода: сведения не представляются, т.к. Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.

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: В отчетном квартале, за который составлен настоящий ежеквартальный отчет, в составе информации, представленной ранее в этом разделе настоящего пункта в ежеквартальном отчете эмитента за 1 квартал 2017 года, изменения не происходили.

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: совещательным органом Совета директоров Общества, подчиняющимся Совету директоров Общества является Комитет по аудиту, финансам и рискам Совета директоров АО «Лидер-Инвест» (далее – «Комитет»). Комитет не является органом контроля Общества, через Комитет Общество не принимает на себя гражданские права и обязанности.

Комитет осуществляет предварительную проработку вопросов, рассматриваемых на заседаниях Совета директоров Общества, в области аудита, контроля и составления финансовой отчетности. Решения Комитета носят рекомендательный характер для Совета директоров Общества. В своей деятельности члены Комитета руководствуются действующим законодательством, уставом и внутренними документами Общества, решениями органов управления Общества 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 Общества, в том числе:

а) анализ существенных положений учетной политики и отчетности Общества, включая анализ отражения в отчетности сложных и нетипичных операций, сделок со связанными сторонами и операций, для учета которых требуется выработка оценок и/или значительная доля субъективности при применении ГААП США, российских стандартов бухгалтерского учета и другого действующего законодательства;

б) анализ совместно с руководством Общества и внешними аудиторами результатов аудита, включая рассмотрение трудностей при проведении аудита, правомерности существенных корректировок, сделанных по результатам внешнего аудита, правомерности применения допущения о непрерывности деятельности Общества, соблюдения требований ГААП США, действующего законодательства и стандартов аудита;

в) анализ годовой финансовой отчетности и соответствующих документов, подаваемых в регулирующие органы (в случае, если действующим законодательством предусмотрено оформление документов, подаваемых другим регулирующим органам), с целью определения их полноты, непротиворечивости информации, и представления обоснованной и ясной оценки положения, показателей деятельности и перспектив Общества.

2. Надзор за оценкой эффективности системы внутреннего контроля и управления рисками, в том числе:

а) анализ адекватности и эффективности системы внутреннего контроля Общества, включая системы информационной и технологической безопасности;

б) оценка процедур, используемых Обществом для выявления основных рисков, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью Общества, и оценку соответствующих процедур контроля (включая процедуры контроля потерь и страхование рисков) с целью определения их достаточности и эффективности;

в) рассмотрение и анализ отчетов внутренних и внешних аудиторов по оценке системы внутреннего контроля и бизнес рисков, существенных замечаний и рекомендаций, содержащихся в таких отчетах, а также рассмотрение ответов руководства Общества и действий предпринятых для устранения замечаний;

г) рассмотрение совместно с руководством Общества, внутренними и внешними аудиторами любых случаев несоблюдения и ненадлежащего соблюдения законодательства, возможного мошенничества и существенных недостатков в процедурах внутреннего контроля и управления рисками.

3. Надзор за соблюдением Обществом требований законодательства и нормативных актов, в том числе:

а) анализ эффективности системы контроля за соблюдением требований законодательства и нормативных актов, результатов внутренних расследований и последующих мер, предпринятых руководством Общества (включая меры дисциплинарного воздействия) в отношении случаев мошенничества и несоблюдения законодательства и нормативных требований;

б) анализ замечаний, подготовленных по результатам проверок регулирующих органов и наблюдений аудиторов;

в) оценка процедуры ознакомления сотрудников Общества с кодексом корпоративного поведения и процедуры контроля за его соблюдением.

4. Формирование рекомендаций Совету директоров по вопросу выбора независимого внешнего аудитора и оценки его работы, в том числе:

а) предварительное утверждение аудиторских и сопутствующих аудиту услуг;

б) оценка объема аудиторских процедур и методов проведения проверки, предложенных внешними аудиторами (в том числе, координацию мероприятий, осуществляемых внешними и внутренними аудиторами), с целью обеспечения эффективного покрытия всех основных бизнес рисков Общества;

в) анализ работы внешних аудиторов, предоставление рекомендаций Совету директоров Общества относительно выбора, повторного назначения внешних аудиторов, или отказа от их услуг.

5. Содействие бюджетному процессу и финансовому моделированию Общества:

а) Предварительное рассмотрение проекта бюджета и предварительное его одобрение перед вынесением на рассмотрение Совета директоров Общества.

б) Ежеквартальное рассмотрение итогов исполнения бюджета и оценка хода его исполнения.

в) Надзор за эффективностью принятого в Обществе бюджетного процесса и рассмотрение предложений по его усовершенствованию.

6. Оценка эффективности работы Подразделения внутреннего контроля и аудита (далее по тексту раздела – «ПВКиА»), в том числе:

а) Формирование рекомендаций Совету директоров в части найма и увольнения руководителя ПВКиА,

б) утверждение годового плана работы ПВКиА, рассмотрение результатов деятельности ПВКиА и анализ предоставляемой ПВКиА отчетности;

в) устранение необоснованных ограничений деятельности ПВКиА;

г) проведение регулярных встреч с Руководителем ПВКиА, для обсуждения любых профильных вопросов в сфере компетенции Комитета, которые, по мнению Комитета, требуют обсуждения.

д) Утверждение КПЭ ПВКиА и оценка их выполнения.

Персональный состав Комитета формируется из членов Совета директоров, сотрудников Общества и внешних специалистов. Членами Комитета могут быть только физические лица. Все члены Комитета должны обладать знаниями в области финансов, соответствие данному критерию определяется Советом директоров. Как минимум один из членов Комитета должен обладать профессиональным опытом в области бухгалтерского учета или финансового менеджмента на должностях Президента/Генерального директора/Финансового директора, либо в качестве руководителя, ответственного за вопросы финансовой отчетности или финансового контроля. Соответствие данному критерию определяется Советом директоров. Комитет состоит не менее чем из 3 (трех) членов, при этом все члены Комитета должны являться независимыми по отношению к Обществу.

В соответствии с принятым Советом директоров Эмитента 26.07.2017 г. решением в состав Комитета по аудиту, финансам и рискам Совета директоров АО «Лидер-Инвест» вошли:

- Липский Алексей Евгеньевич;
- Каменский Андрей Михайлович (Председатель комитета);
- Косткин Сергей Витальевич;
- Павлусь Вадим Иванович.

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 отчетном квартале, за который составлен настоящий ежеквартальный отчет, в составе информации, представленной ранее в этом разделе настоящего пункта в ежеквартальном отчете эмитента за 1 квартал 2017 года, изменения не происходили.

информация о наличии у эмитента отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, его задачах и функциях: В отчетном квартале, за который составлен настоящий ежеквартальный отчет, в составе информации, представленной ранее в этом разделе настоящего пункта в ежеквартальном отчете эмитента за 1 квартал 2017 года, изменения не происходили.

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: В отчетном квартале, за который составлен настоящий ежеквартальный отчет, в составе информации, представленной ранее в этом разделе настоящего пункта в ежеквартальном отчете эмитента за 1 квартал 2017 года, изменения не происходили.

5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

информация о персональном составе ревизионной комиссии эмитента - Ревизионная комиссия

1. Фамилия, имя, отчество	Белоусова Ольга Олеговна
Год рождения	1979
Сведения об образовании	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	Наименование должности
--------	------------------------	------------------------

		фирменное наименование организации	
2011	наст. время	ЗАО «КОТТЕДЖСТРОЙ-17»	Член ревизионной комиссии
2010	2013	АО «МОСДАЧТРЕСТ»	Директор департамента внутреннего контроля и аудита
2012	наст. время	ЗАО «ЛАНДШАФТ»	Член ревизионной комиссии
2013	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Директор департамента внутреннего контроля и аудита
2014	наст. время	АО «МОСДАЧТРЕСТ»	Член ревизионной комиссии
2014	наст. время	ОАО «МОСКАПСТРОЙ»	Член ревизионной комиссии
2014	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Член ревизионной комиссии
2014	2017	АО «МБИ»	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 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

2. Фамилия, имя, отчество	Бреус Нина Равильевна
---------------------------	-----------------------

Год рождения	1975
Сведения об образовании	Высшее, Туркменский институт народного хозяйства, Бухгалтерский учет, контроль и АХД, Экономист, 1996

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
2011	наст. время	ПАО «АФК «Система»	Руководитель по качеству операционных аудитов
2012	2013	ЗАО «ТЕХНОПАРК САРОВ»	Член ревизионной комиссии
2012	2013	АО «Система Венчур Кэпитал»	Член ревизионной комиссии
2012	2013	ЗАО «РЕГИОН»	Член ревизионной комиссии
2012	2013	ОАО «МОСКОВСКАЯ ФОНДОВАЯ БИРЖА»	Член ревизионной комиссии
2012	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Член ревизионной комиссии
2013	2014	ОАО «БАШНЕФТЬ АНК»	Член ревизионной комиссии
2013	2014	ПАО «НИС»	Член ревизионной комиссии
2012	2014	ООО «СТРИМ»	Член ревизионной комиссии
2013	2014	ООО «М2М ТЕЛЕМАТИКА»	Член ревизионной комиссии
2013	2016	ОАО «МОСКАПСТРОЙ»	Член ревизионной комиссии
2014	2016	ОАО «ДЖЕТ ЭЙР ГРУПП»	Член ревизионной комиссии
2014	2016	ОАО «ПРЕМЬЕР АВИА»	Член ревизионной комиссии
2014	2016	АО «МОСДАЧТРЕСТ»	Член ревизионной комиссии
2014	2016	ООО «Таргин»	Член ревизионной комиссии
2015	2016	АО «Система Венчур Кэпитал»	Член ревизионной комиссии
2015	2016	ООО «Охотовед»	Член ревизионной комиссии
2015	наст. время	АО «Коттеджстрой-17»	Член ревизионной комиссии
2015	наст. время	АО «Система Инвест»	Член ревизионной комиссии
2015	наст. время	ООО «Мак Наббс»	Член ревизионной комиссии
2015	наст. время	ООО «УК Система Капитал»	Член ревизионной комиссии
2015	наст. время	ООО «ПРЕМЬЕР АВИА ГРУПП АВК»	Член ревизионной комиссии
2016	наст. время	ООО «Раут Лайн»	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-			Не имеет

хозяйственной деятельностью в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента	
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

3. Фамилия, имя, отчество	Косткин Сергей Витальевич
Год рождения	1978
Сведения об образовании	Высшее, Финансовая академия при Правительстве РФ, специальность «финансы и кредит», год окончания 1999 год

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
н/д	2013	ЗАО «УК Еврофинанс Капитал»	Генеральный директор
2012	2014	ООО «Таас-Юрях Нефтегаздобыча»	Финансовый директор
2014	2016	ООО «Кваско Боттлерз»	Финансовый директор
2016	2016	АО «Рейтинговое агентство АК&М»	Директор департамент
2016	наст. время	ПАО «АФК «Система»	Руководитель 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			Не имеет

эмитента	
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

сведения о руководителе отдельного структурного подразделения эмитента по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) и (или) отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита): Руководитель Департамента внутреннего контроля и аудита Эмитента

Фамилия, имя, отчество	Белоусова Ольга Олеговна
Год рождения	1979
Сведения об образовании	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	Наименование должности
--------	------------------------	------------------------

		фирменное наименование организации	
2010	2013	АО «МОСДАЧТРЕСТ»	Директор департамента внутреннего контроля и аудита
2011	наст. время	ЗАО «КОТТЕДЖСТРОЙ-17»	Член ревизионной комиссии
2012	наст. время	ЗАО «ЛАНДШАФТ»	Член ревизионной комиссии
2013	наст. время	АО «Лидер-Инвест»	Директор департамента внутреннего контроля и аудита
2014	2017	АО «МБИ»	Член ревизионной комиссии
2014	наст. время	АО «МОСДАЧТРЕСТ»	Член ревизионной комиссии
2014	наст. время	ОАО «МОСКАПСТРОЙ»	Член ревизионной комиссии
2014	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 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): В течение 9 месяцев 2017 года, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, вознаграждение от Эмитента получал единственный член Ревизионной комиссии Эмитента, в связи с чем информация о сумме его вознаграждения 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 01.01.2016 г. и до 30.09.2017 г. Эмитентом не заключались соглашения относительно размера указанных вознаграждений и/или расходов, подлежащих компенсации, с членами Ревизионной комиссии. За период с 01.01.2016 г. и до 30.09.2017 г. уполномоченными органами управления Эмитента не принимались решения относительно размера указанных вознаграждений и/или расходов, подлежащих компенсации, в отношении членов Ревизионной комиссии Банка.

5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента

Наименование показателя	9 мес. 2017 год
Средняя численность работников, чел.	177
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период, тыс. руб.	559 070,4
Выплаты социального характера работников за отчетный период, тыс. руб.	360,0

Увеличение средней численности сотрудников (работников) Эмитента за 9 месяцев 2017 года по сравнению с предшествующим отчетным периодом за 6 месяцев 2017 года не является существенным.

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

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, у Эмитента отсутствуют соглашения или обязательства Эмитента, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) Эмитента в его уставном капитале.

Эмитент не предоставлял сотрудникам (работникам) Эмитента опционы Эмитента.

Возможность предоставления сотрудникам (работникам) Эмитента опционов Эмитента отсутствует.

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: 4 (Четыре).

общее количество номинальных держателей акций эмитента, которые входят в состав лиц, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента: указанные номинальные держатели отсутствуют.

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 годовом общем собрании акционеров, составленный по состоянию на 29.09.2017 г., включены 4 (Четыре) акционера – владельца обыкновенных именных документарных 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 30.09.2017 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 30.09.2017 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

состав акционеров эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций эмитента по информации, которая известна или должна быть известна эмитенту по состоянию на дату окончания соответствующего отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет:

полное фирменное наименование	Публичное акционерное общество «Акционерная финансовая корпорация «Система»	
сокращенное фирменное наименование	ПАО АФК «Система»	
место нахождения	Российская Федерация, город Москва	
ИНН (если применимо)	7703104630	
ОГРН (если применимо)	1027700003891	
размер доли участника (акционера) эмитента в уставном капитале эмитента		98,7834%
размер доли принадлежащих участнику (акционеру) эмитента обыкновенных акций эмитента		98,7834%

сведения о контролирующих данного акционера эмитента лицах:

фамилия, имя, отчество (если имеется) физического лица	Евтушенков Владимир Петрович
вид контроля, под которым находится участник (акционер) эмитента по	прямой контроль

отношению к контролирующему его лицу	
основание, в силу которого лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет такой контроль	Участие в юридическом лице, являющемся акционером Эмитента: размер доли контролирующего лица в уставном капитале участника (акционера) эмитента (ПАО АФК «Система»): 64,1939%; размер доли принадлежащих контролирующему лицу обыкновенных акций участника (акционера) эмитента (ПАО АФК «Система»): 64,1939%; размер доли контролирующего лица (Евтушенкова В.П.) в уставном капитале эмитента: 0%; размер доли принадлежащих контролирующему лицу (Евтушенкову В.П.) обыкновенных акций эмитента: 0%.
признак осуществления лицом, контролирующим участника (акционера) эмитента, такого контроля	право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления юридического лица, являющегося акционером Эмитента
последовательно все подконтрольные лицу, контролирующему участника (акционера) эмитента, организации, через которых лицо, контролирующее участника (акционера) эмитента, осуществляет косвенный контроль	не указывается для прямого контроля
иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	отсутствуют

Сведения о Евтушенкове Владимире Петровиче – лице, владеющем не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций акционера Эмитента, указаны в таблице выше.

Акции эмитента, составляющие не менее чем пять процентов уставного капитала или не менее чем пять процентов обыкновенных акций, по информации, которая известна или должна быть известна Эмитенту по состоянию на дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, не зарегистрированы в реестре акционеров Эмитента на имя номинальных держателей.

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»)

сведения о доле государства, муниципального образования в уставном капитале эмитента и специальных правах:

размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: на дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, доли уставного капитала Эмитента не находятся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации) и/или муниципальной собственности.

полное фирменное наименование (для юридического лица - коммерческой организации) или наименование (для юридического лица - некоммерческой организации), место нахождения либо фамилия, имя, отчество (если имеется) (для физического лица) управляющего государственным, муниципальным пакетом акций, а также лица, которое от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляет функции участника (акционера) эмитента: на дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, доли уставного капитала Эмитента не находятся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации) и/или муниципальной собственности.

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 на дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, отсутствует.

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и (или) их суммарной номинальной стоимости, и (или) максимального числа голосов, предоставляемых одному

акционеру, установленные уставом эмитента, являющегося акционерным обществом: указанные ограничения отсутствуют (не установлены).

ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента, установленные законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации: указанные ограничения отсутствуют (не установлены).

иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента: отсутствуют.

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 отчетный 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
11.04.2016, 06.06.2016	полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Акционерная финансовая корпорация «Система»; сокращенное фирменное наименование: ОАО АФК «Система»; место нахождения: Российская Федерация, 125009, город Москва, улица Моховая, дом 13, строение 1; ИНН: 7703104630; ОГРН: 1027700003891.	98,85	98,85
18.10.2016	полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «Акционерная финансовая корпорация «Система»; сокращенное фирменное наименование: ПАО АФК «Система»; место нахождения: Российская Федерация, 125009, город Москва, улица Моховая, дом 13, строение 1; ИНН: 7703104630;	98,85	98,85

	ОГРН: 1027700003891.		
28.03.2017	полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «Акционерная финансовая корпорация «Система»; сокращенное фирменное наименование: ПАО АФК «Система»; место нахождения: Российская Федерация, 125009, город Москва, улица Моховая, дом 13, строение 1; ИНН: 7703104630; ОГРН: 1027700003891.	98,78	98,78
09.06.2017, 18.08.2017	полное фирменное наименование: Публичное акционерное общество «Акционерная финансовая корпорация «Система»; сокращенное фирменное наименование: ПАО АФК «Система»; место нахождения: Российская Федерация, 125009, город Москва, улица Моховая, дом 13, строение 1; ИНН: 7703104630; ОГРН: 1027700003891.	98,7834	98,7834

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	9 мес. 2017 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.	0 шт./ 0 тыс. руб.
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.	0 шт./ 0 тыс. руб.
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 шт./ 0 тыс. руб.
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.	0 шт./ 0 тыс. руб.

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 перед совершением сделки, совершенной эмитентом за последний отчетный квартал: за период с 01.01.2017 г. по 30.09.2017 г. Эмитент не совершал требовавших одобрения уполномоченным органом управления Эмитента сделок, в совершении которых имелась заинтересованность, цена каждой из которых составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов Эмитента, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделки. Сделки с заинтересованностью, совершенные Эмитентом в период с 01.01.2017 г. по 30.09.2017 г., не требовали одобрения в связи с тем, что в их совершении были заинтересованы все акционеры Общества, в связи с чем положения главы XI Федерального закона «Об акционерных обществах» на основании п.2 (второй абзац) ст.81 указанного закона не применялись к указанным сделкам.

информация по каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), в совершении которой имелась заинтересованность и которая требовала одобрения, но не была одобрена уполномоченным органом управления эмитента (решение об одобрении которой советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием участников (акционеров) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение являлось обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации): указанные сделки за период с 01.01.2017 г. по 30.09.2017 г. Эмитентом не заключались, в связи с чем указанная информация не представляется.

6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

структура дебиторской задолженности эмитента за последний заверченный отчетный год и отчетный период, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет:

Вид дебиторской задолженности	30.09.2017 г.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, тыс. руб.	335 493
в том числе просроченная, тыс. руб.	-
Дебиторская задолженность по векселям к получению, тыс. руб.	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, тыс. руб.	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-
Прочая дебиторская задолженность, тыс. руб.	2 354 696
в том числе просроченная, тыс. руб.	-
Общий размер (сумма) дебиторской задолженности, тыс. руб.	2 690 189
в том числе общий размер (сумма) просроченной дебиторской задолженности, тыс. руб.	-

информация о дебиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности эмитента за отчетный период, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет:

По состоянию на 30.09.2017 г.

Полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование)	Акционерное общество «Московский бизнес инкубатор»
сокращенное фирменное наименование	АО «МБИ»
ИНН (если применимо)	7725237240
ОГРН (если применимо)	1037725042794
место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется)	115432, город Москва, проспект Андропова, дом 18, корпус 7
сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.	1 920 022
размер и условия просроченной дебиторской задолженности	Задолженность не является просроченной
Дебитор является аффилированным лицом Эмитента	
доля участия эмитента в уставном капитале аффилированного лица - коммерческой организации	74,9%
доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту	74,9 %
доля участия аффилированного лица в уставном капитале эмитента	Не имеет
доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу	Не имеет

Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация

7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

а) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за последний завершённый отчетный год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, с приложенным аудиторским заключением в отношении указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности: указанная отчетность не включается в состав настоящего ежеквартального отчета эмитента.

б) годовая финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами на русском языке за последний завершённый отчетный год: Эмитент не составлял указанную годовую финансовую отчетность, в связи с чем такая отчетность не прилагается к настоящему ежеквартальному отчету.

7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из девяти месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (Приложение №1 к настоящему ежеквартальному отчету):

- Бухгалтерский баланс на 30 сентября 2017 г.;
- Отчет о финансовых результатах за Январь - Сентябрь 2017 г.

б) промежуточная финансовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо иными, отличными от МСФО, международно признанными правилами за последний завершённый отчетный период, состоящий из трех, шести или девяти месяцев текущего года: Эмитент не составлял указанную промежуточную финансовую отчетность, в связи с чем такая отчетность не прилагается к настоящему ежеквартальному отчету.

7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

состав консолидированной финансовой отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

а) годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершённый отчетный год, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации: указанная отчетность, а также аудиторское заключение в отношении такой отчетности были составлены Эмитентом до даты окончания первого квартала 2017 года и раскрыты Эмитентом в составе ежеквартального отчета Эмитент за 1 квартал 2017 года.

б) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации: К настоящему ежеквартальному отчету прилагается Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Эмитента за первое полугодие 2017 года (неаудированная), составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, в следующем составе (Приложение 2 к настоящему ежеквартальному отчету):

- Заключение аудитора по обзорной проверке промежуточной финансовой отчетности АО «Лидер Инвест»;
- Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2017 года (неаудированный);
- Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за полугодие, закончившееся 30 июня 2017 года (неаудированный);
- Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале за полугодие, закончившееся 30 июня 2017 года (неаудированный);

- Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств за полугодие, закончившееся 30 июня 2017 года (неаудированный);
- Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за полугодие, закончившееся 30 июня 2017 года (неаудированной).

в) промежуточная консолидированная финансовая отчетность за отчетные периоды, состоящие из трех и девяти месяцев текущего года: Эмитент не составлял указанную промежуточную консолидированную финансовую отчетность за отчетный период, состоящий из девяти месяцев 2017 года, в связи с чем такая отчетность не прилагается к настоящему ежеквартальному отчету.

7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Основные положения учетной политики, самостоятельно определенной Эмитентом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета Эмитента, действующие в 2017 году раскрыты в составе ежеквартального отчета Эмитента за 1 квартал 2017 года. За период с 01.04.2017 по 30.09.2017 г. существенные изменения в раскрытую учетную политику Эмитентом не вносились, учетная политика не изменялась.

7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

В течение отчетного периода (9 месяцев 2017 года), в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, Эмитент не осуществлял продажу продукции и товаров и не выполняет работы, не оказывал услуги за пределами Российской Федерации, в связи с чем информация в настоящем пункте не приводится.

7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

В рамках осуществляемой деятельности, по мнению Эмитента, существенными изменениями в имуществе являются факты приобретения или выбытия имущества (объекта недвижимого имущества) в размере 5 000 000 руб. и выше по балансовой стоимости. В течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, в составе имущества Эмитента произошли следующие существенные изменения:

1. Содержание изменения	Приобретение в состав имущества
Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента	Офисная мебель
Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления	Договоры купли продажи
Цена отчуждения (приобретения) имущества (в случае его возмездного отчуждения или приобретения)	10 528 тыс. руб.
Дата наступления изменения	16.12.2016 г.

2. Содержание изменения	Приобретение в состав имущества
Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента	Недвижимое имущество (Здание АТС 482 4-хэтажное кирпичное по адресу Нижнелихоборский. д. 5, пл. 3 095,6 кв. м)
Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления	Прием имущества на учет в результате реорганизации АО Лидер-Инвест в форме присоединения к нему АО «Бизнес – Актив»
Цена отчуждения (приобретения) имущества (в случае его возмездного отчуждения или приобретения)	65 442 тыс. руб.
Дата наступления изменения	15.09.2017 г.

3. Содержание изменения	Приобретение в состав имущества
Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое было из состава (приобретено в состав) имущества эмитента	Недвижимое имущество (Хозблок при АТС 482 2-хэтажное кирпичное здание по адресу Нижнелихоборский, д. 5, пл. 810,8 кв м.)
Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления	Прием имущества на учет в результате реорганизации АО Лидер-Инвест в форме присоединения к нему АО «Бизнес – Актив»
Цена отчуждения (приобретения) имущества (в случае его возмездного отчуждения или приобретения)	7 714 тыс. руб.
Дата наступления изменения	15.09.2017 г.

4. Содержание изменения	Приобретение в состав имущества
Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое было из состава (приобретено в состав) имущества эмитента	Недвижимое имущество (Здание 195, 4-хэтажно, кирпичное с подвалом по адресу Зорге, д. 3, стр. 1, пл. 3 028,8 кв. м.)
Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления	Прием имущества на учет в результате реорганизации АО Лидер-Инвест в форме присоединения к нему АО «Бизнес – Актив»
Цена отчуждения (приобретения) имущества (в случае его возмездного отчуждения или приобретения)	77 731 тыс. руб.
Дата наступления изменения	15.09.2017 г.

5. Содержание изменения	Приобретение в состав имущества
Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое было из состава (приобретено в состав) имущества эмитента	Недвижимое имущество (Здание АТС 445, 449 4хэтажное, кирпичное по адресу Кременчугская, д. 3 пл. 3 197,3 кв. м)
Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления	Прием имущества на учет в результате реорганизации АО Лидер-Инвест в форме присоединения к нему АО «Бизнес – Актив»
Цена отчуждения (приобретения) имущества (в случае его возмездного отчуждения или приобретения)	85 898 тыс. руб.
Дата наступления изменения	15.09.2017 г.

6. Содержание изменения	Приобретение в состав имущества
Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое было из состава (приобретено в состав) имущества эмитента	Недвижимое имущество (Здание АТС 405,406,407 6 этажное, блочно-кирпичное по адресу Мурановская, д. 5 пл. 6 531,7 кв. м)
Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления	Прием имущества на учет в результате реорганизации АО Лидер-Инвест в форме присоединения к нему АО «Бизнес – Актив»
Цена отчуждения (приобретения) имущества (в случае его возмездного отчуждения или приобретения)	166 259 тыс. руб.
Дата наступления изменения	15.09.2017 г.

7. Содержание изменения	Приобретение в состав имущества
Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое было из состава (приобретено в состав) имущества эмитента	Недвижимое имущество (Здание АТС 381 6 эт., панельное с железобетонным ограждением и воротами по адресу Россошанская ул., д. 3А, пл. 6 409,4 кв. м)
Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления	Прием имущества на учет в результате реорганизации АО Лидер-Инвест в форме присоединения к нему АО «Бизнес – Актив»
Цена отчуждения (приобретения) имущества (в случае его возмездного отчуждения или приобретения)	122 659 тыс. руб.

возмездного отчуждения или приобретения)	
Дата наступления изменения	15.09.2017 г.

8. Содержание изменения	Приобретение в состав имущества
Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента	Недвижимое имущество (Здание АТС 180,186,189 4-хэтажное, кирпичное по адресу ул. Снежная, д. 20, пл. 3 204,2 кв. м)
Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления	Прием имущества на учет в результате реорганизации АО Лидер-Инвест в форме присоединения к нему АО «Бизнес – Актив»
Цена отчуждения (приобретения) имущества (в случае его возмездного отчуждения или приобретения)	77 990 тыс. руб.
Дата наступления изменения	15.09.2017 г.

9. Содержание изменения	Приобретение в состав имущества
Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента	Недвижимое имущество (Здание АТС 137 4-хэтажное, кирпичное с подвалом по адресу ул. Фотиевой, д. 5, стр. 1, пл. 2 852 кв. м)
Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления	Прием имущества на учет в результате реорганизации АО Лидер-Инвест в форме присоединения к нему АО «Бизнес – Актив»
Цена отчуждения (приобретения) имущества (в случае его возмездного отчуждения или приобретения)	80 673 тыс. руб.
Дата наступления изменения	15.09.2017 г.

10. Содержание изменения	Приобретение в состав имущества
Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента	Недвижимое имущество (Здание АТС 395,396 6-тиэтажное, панельное по адресу ул. Шипиловская, д. 58, корп. 1, пл. 7 737,6 кв. м.)
Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления	Прием имущества на учет в результате реорганизации АО Лидер-Инвест в форме присоединения к нему АО «Бизнес – Актив»
Цена отчуждения (приобретения) имущества (в случае его возмездного отчуждения или приобретения)	163 734 тыс. руб.
Дата наступления изменения	15.09.2017 г.

11. Содержание изменения	Приобретение в состав имущества
Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента	Недвижимое имущество (Здание АТС 123 3-хэтажное, кирпичное с железобетонными забором и воротами по адресу ул. Нагорная, д. 28, корп. 3, пл. 2 598,1 кв. м.)
Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления	Прием имущества на учет в результате реорганизации АО Лидер-Инвест в форме присоединения к нему АО «Бизнес – Актив»
Цена отчуждения (приобретения) имущества (в случае его возмездного отчуждения или приобретения)	63 067 тыс. руб.
Дата наступления изменения	15.09.2017 г.

12. Содержание изменения	Приобретение в состав имущества
Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав)	Недвижимое имущество (Здание АТС 199 4-хэтажное, кирпичное по

имущества эмитента	адресу Маршала Жукова, д. 52, корп. 2, стр. 1, пл. 1 829,6 кв. м)
Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления	Прием имущества на учет в результате реорганизации АО Лидер-Инвест в форме присоединения к нему АО «Бизнес – Актив»
Цена отчуждения (приобретения) имущества (в случае его возмездного отчуждения или приобретения)	42 205 тыс. руб.
Дата наступления изменения	15.09.2017 г.

13. Содержание изменения	Приобретение в состав имущества
Вид и краткое описание имущества (объекта недвижимого имущества), которое выбыло из состава (приобретено в состав) имущества эмитента	Недвижимое имущество (Здание АТС 199 4-хэтажное, кирпичное по адресу Маршала Жукова, д. 52, корп. 2, стр. 1, пл. 1 829,6 кв. м)
Основание для выбытия из состава (приобретения в состав) имущества эмитента и дата его наступления	Прием имущества на учет в результате реорганизации АО Лидер-Инвест в форме присоединения к нему АО «Бизнес – Актив»
Цена отчуждения (приобретения) имущества (в случае его возмездного отчуждения или приобретения)	42 205 тыс. руб.
Дата наступления изменения	15.09.2017 г.

7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах, в случае если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

С 01.01.2016 г. и до 30.09.2017 г. Эмитент не участвовал в качестве истца либо ответчика в судебных процессах, участие в которых могло существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала: 1 001 000 (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 10 010 (Десять тысяч десять) размещенных обыкновенных именных акций Общества номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая, общей номинальной стоимостью 1 001 000 (Один миллион одна тысяча) 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

1.размер уставного капитала эмитента по состоянию на 01.01.2017 г.: 895 000 (Восемьсот девяносто пять тысяч) руб. 00 коп.;

структура уставного капитала эмитента по состоянию на 01.01.2017 г.: уставный капитал Эмитента разделен на 8 950 обыкновенных именных акций, каждая номинальной стоимостью 100 руб.

2.размер уставного капитала эмитента до соответствующего изменения: 895 000 (Восемьсот девяносто пять тысяч) руб. 00 коп.;

структура уставного капитала эмитента до соответствующего изменения: уставный капитал Эмитента разделен на 8 950 обыкновенных именных акций, каждая номинальной стоимостью 100 руб.;

наименование органа управления эмитента, принявшего решение об изменении размера уставного капитала эмитента: Общее собрание акционеров;

дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято решение об изменении размера уставного капитала эмитента: Протокол №7/15 от 20.05.2015 г.;

дата изменения размера уставного капитала эмитента: 10.04.2017 г.;

размер уставного капитала эмитента после соответствующего изменения: 1 001 000,00 (Один миллион одна тысяча) руб. 00 коп.;

структура уставного капитала эмитента после соответствующего изменения: уставный капитал Эмитента разделен на 10 010 обыкновенных именных акций, каждая номинальной стоимостью 100 руб.

8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

В отчетном квартале, за который составлен настоящий ежеквартальный отчет, в составе информации, представленной ранее в этом разделе настоящего пункта в ежеквартальном отчете эмитента за 1 квартал 2017 года, изменения не происходили.

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

Сведения о коммерческих организациях, в которых Эмитент на дату окончания отчетного квартала, в

отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций, представлены в п.3.5 настоящего ежеквартального отчета.

8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

сведения по каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), совершенной эмитентом за 9 месяцев 2017 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: за период с 01.01.2017 года по 30.09.2017 года включительно Эмитентом не совершались указанные существенные сделки.

8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

сведения по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала:

объект присвоения кредитного рейтинга: эмитент;

значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала: рейтинг кредитоспособности (долгосрочной кредитоспособности) ruBBB+ «Умеренный уровень кредитоспособности». Прогноз по рейтингу – стабильный;

история изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного 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.

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.

8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций	акции обыкновенные именные бездокументарные
Номинальная стоимость каждой акции	100 рублей
Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не	10 110 шт.

являются погашенными)	
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 отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется)	100 шт. - количество акций дополнительного выпуска 1-01-55338-Н-005D, размещенных путем конвертации в них обыкновенных именных бездокументарных акций Акционерного общества «Бизнес-Актив» при реорганизации Акционерного общества «Лидер-Инвест» в форме присоединения к нему Акционерного общества «Бизнес-Актив», создаваемого в результате выделения из Акционерного общества «Бизнес-Недвижимость»
Количество объявленных акций	100 шт.
Количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента	Отсутствуют.
Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента	Эмитент не размещал ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные именные акции, а также не размещал опционы.
Государственный регистрационный номер выпуска акций эмитента и дата его государственной регистрации	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.
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)	1-01-55338-Н-005D, дата регистрации 10.07.2017 г.
Права, предоставляемые акциями их владельцам	Каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав, в том числе: (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; (2) право на получение дивиденда из чистой прибыли Общества; (3) право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации; (4) право требовать в установленных законом случаях и порядке выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций; (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; (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;

	<p>(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;</p> <p>(8) право требовать предоставления ему Обществом выписки из списка лиц, имеющих 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 обратиться в суд с иском о признании недействительной крупной сделки, а также сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, совершенной Обществом в нарушение установленного законом порядка;</p> <p>(14) 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>(15) 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>(16) право требовать, действуя от имени Общества, возмещения причиненных Обществу убытков в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;</p> <p>(17) 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

У Эмитента отсутствуют выпуски, все ценные бумаги которых были погашены в течение периода с 01.01.2012 г. по 30.09.2017 г., в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

информация об общем количестве и объеме 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):

Общее количество ценных бумаг эмитента, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) или осуществлено присвоение идентификационного номера и которые не являются погашенными	3 000 000 шт.
в том числе:	
облигации	0 шт.
биржевые облигации	3 000 000 шт.
опционы	0 шт.
Объем 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	3 000 000 000 руб.
в том числе:	
облигации	0 руб.
биржевые облигации	3 000 000 000 руб.
опционы	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):

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	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 ММББ» присвоен идентификационный номер
------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	4-55338-H-001P-02E, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN), присвоенный Биржевым облигациям, RU000A0JX3A5
Идентификационный номер выпуска и дата его присвоения	4B02-01-55338-H-001P, 13.12.2016 г.
Организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер	ПАО Московская Биржа
Количество ценных бумаг выпуска	3 000 000 шт.
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости	3 000 000 000 руб.
Состояние ценных бумаг выпуска	Биржевые облигации находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	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.
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска	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.
Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	Биржевые облигации погашаются в 1820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты начала размещения биржевых облигаций выпуска (21.12.2021 г.)
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг	http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36668

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.

Обязательств 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.

8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением

У Эмитента отсутствуют облигации с обеспечением, которые допущены к организованным торгам и (или) в отношении которых осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг.

8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием

За время своего существования и до даты окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, Эмитент не размещал ценные бумаги с ипотечным покрытием, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями

За время своего существования и до даты окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, Эмитент не размещал ценные бумаги с заложенным обеспечением денежными требованиями, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента осуществляется регистратором:

полное фирменное наименование: Акционерное общество «Реестр»;

сокращенное фирменное наименование: АО «Реестр»;

место нахождения: 129090, город Москва, переулок Большой Балканский, дом 20, строение 1;

ИНН (если применимо): 7704028206;

ОГРН (если применимо): 1027700047275;

номер, дата выдачи, срок действия лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг, орган, выдавший указанную лицензию: лицензия регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг №045-13960-000001, выданная без ограничения срока действия ФКЦБ России 13.09.2002 г.;

дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента: 30 сентября 2014 г.;

иные сведения о ведении реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют.

В обращении находятся документарные ценные бумаги Эмитента с обязательным централизованным хранением: биржевые облигации серии БО-П01 (идентификационный номер выпуска 4B02-01-55338-H-001P от 13.12.2016 г.).

сведения о каждом из депозитариев, осуществляющих обязательное централизованное хранение документарных ценных бумаг эмитента с обязательным централизованным хранением:

полное фирменное наименование: Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»;

сокращенное фирменное наименование: НКО АО НРД;

место нахождения: город Москва, улица Спартаковская, дом 12;

ИНН (если применимо): 7702165310;

ОГРН (если применимо): 1027739132563;

номер, дата выдачи, срок действия лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности, орган, выдавший указанную лицензию: лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности №045-12042-000100, выданная 19.02.2009 г. ФСФР России без ограничения срока действия.

8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

В отчетном квартале, за который составлен настоящий ежеквартальный отчет, в составе информации, представленной ранее в этом разделе настоящего пункта в ежеквартальном отчете эмитента за 1 квартал 2017 года, изменения не происходили.

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

сведения об объявленных и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента за период с 01.01.2012 г. по 30.09.2017 г.:

Решение о выплате (объявлении) дивидендов эмитентом в течение периода с 01.01.2012 г. по 31.12.2015 г. не принималось.

Наименование показателя	За период с 01.01.2016 г. по 30.09.2017 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, специальный фонд)	чистая прибыль отчетного года
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	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. 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, подлежавших выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении в расчете на одну облигацию выпуска, руб./иностранная валюта	67 руб. 32 коп. (13,50% годовых)	67 руб. 32 коп. (13,50% годовых)	67 руб. 32 коп. (13,50% годовых)	Ставки 4-9 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./иностранная валюта	201 960 000 руб. 00 коп.	201 960 000 руб. 00 коп.	201 960 000 руб. 00 коп.	Ставки 4-9 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 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./иностранная валюта	201 960 000 руб. 00 коп.	Срок выплаты на дату окончания отчетного квартала еще не наступил								
Доля выплаченных доходов по облигациям выпуска в	100%	Срок выплаты на дату окончания отчетного квартала еще не наступил								

общем размере подлежащих выплате доходов по облигациям выпуска, %		
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	Срок выплаты на дату окончания отчетного квартала еще не наступил.
Иные сведения о доходах по облигациям выпуска, указываемые эмитентом по собственному усмотрению		Отсутствуют

8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

В течение периода с 01.01.2012 г. по 31.12.2016 г. Эмитент не выплачивал доходы по облигациям, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

8.8. Иные сведения

Отсутствуют.

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.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из девяти месяцев 2017 года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

Бухгалтерский баланс
на 30 сентября 2017 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация Акционерное общество "Лидер-Инвест"		по ОКПО	30	09	2017
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	74694969		
Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе		по ОКВЭД	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 115432, Москва г, Андропова пр-кт, дом № 18, корпус 9					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	5 572	6 403	4 606
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	1 332	2 163	366
	Приобретение нематериальных активов	11102	4 240	4 240	4 240
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 029 572	10 430	1 296 175
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	973 654	10 430	1 273 270
	Строительство объектов основных средств	11502	55 918	-	22 905
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	495 193
	в том числе:				
	Материальные ценности в организации	11601	-	-	495 193
	Финансовые вложения	1170	14 845 106	11 030 283	5 120 922
	в том числе:				
	Паи	11701	2 154 987	626 342	626 342
	Доли в УК	11702	7 532 250	6 269 952	4 418 367
	Займы выданные (долгосрочные)	11703	5 157 869	4 133 989	76 213
	Отложенные налоговые активы	1180	20 251	74 705	32 698
	Прочие внеоборотные активы	1190	7 711	8 544	11 075
	Итого по разделу I	1100	15 908 212	11 130 365	6 960 669
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	45 276	117 529	225 992
	в том числе:				
	Материалы	12101	3 183	11 377	8 172
	Товары	12102	42 093	60 165	2 188
	Основное производство	12103	-	45 987	215 632
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 010	4 547	3 322
	Дебиторская задолженность	1230	2 690 189	1 858 304	1 405 732
	в том числе:				
	Со сроком погашения свыше 12 месяцев, в том числе	12301	770 981	318 258	
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	123011	6 627		
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	123012	764 354	318 258	
	Со сроком погашения менее 12 месяцев, в том числе	12302	1 919 208	1 539 776	1 405 732
	в том числе:				

	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	123021	82 400	11 681	50 863
	Расчеты с покупателями и заказчиками	123022	335 493	408 710	136 608
	Расчеты по налогам и сборам	123023	4 398	23 985	12 779
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	123024	1 178	186	258
	Расчеты с подотчетными лицами	123025	65	-	35
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	123026	1 495 674	1 092 567	1 203 565
	Расходы будущих периодов	123027	-	-	1 624
	Задолженность участников (учредителей) по выплате доходов	123028	-	2 647	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 122 229	5 809 526	6 580 680
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	6 122 229	5 400 226	6 580 680
	Депозитные счета	12402	-	409 300	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	43 746	285 694	68 689
	в том числе:				
	Касса организации	12501	1	-	12
	Расчетные счета	12502	2 273	280 013	3 629
	Валютные счета	12503	5 302	4 943	7 265
	Прочие специальные счета	12504	670	738	583
	Депозитные счета	12505	35 500	-	57 200
	Прочие оборотные активы	1260	958	451	80
	Итого по разделу II	1200	8 908 408	8 075 781	8 284 495
	БАЛАНС	1600	24 816 620	19 206 146	15 245 164

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 001	895	885
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	7 927 870	6 400 145	6 400 155
	в том числе:				
	Прочий капитал до регистрации	13501	-	-	20
	Резервный капитал	1360	44	44	1
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13601	44	44	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 637 131	5 671 407	4 065 892
	в том числе:				
	начисленные дивиденды за 9 месяцев 2016 года	13701	-	(230 015)	-
	Итого по разделу III	1300	17 566 046	12 072 491	10 466 933
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 678 779	3 883 535	455 000
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	902 236	-	455 000
	Долгосрочные займы	14102	3 695 904	3 865 300	-
	Проценты по долгосрочным займам	14103	80 639	18 235	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	376	326	200 444
	Оценочные обязательства	1430	38 368	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 717 523	3 883 861	655 444
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	2 332 584	2 795 872	3 092 554
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	-	1 500 000
	Краткосрочные займы	15102	1 805 299	2 525 344	-
	Проценты по краткосрочным займам	15103	418 496	270 528	61 034
	Проценты краткосрочные по долгосрочным кредитам	15104	2 283	-	-
	Проценты краткосрочные по долгосрочным займам	15105	106 506	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	149 468	92 589	866 885
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	37 541	9 294	25 325
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	13 336	5 962	5 590
	Расчеты по налогам и сборам	15203	52 632	49 989	72 999
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	6 878	-	13
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	15 622	-	9
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	55	17	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	2 647	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	23 404	24 680	762 949
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	50 999	361 333	163 348
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 533 051	3 249 794	4 122 787
	БАЛАНС	1700	24 816 620	19 206 146	15 245 164



Волкодав Ю. В.
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2017 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)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
30	09	2017
74694969		
7705619586		
68.32		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2017 г.	За Январь - Сентябрь 2016 г.
	Выручка	2110	901 833	284 318
	Себестоимость продаж	2120	(18 072)	(34 725)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	883 761	249 593
	Коммерческие расходы	2210	(22 184)	(4 800)
	Управленческие расходы	2220	(571 078)	(349 238)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	290 499	(104 445)
	Доходы от участия в других организациях	2310	1 123 596	135 070
	Проценты к получению	2320	1 112 411	643 539
	Проценты к уплате	2330	(639 364)	(381 855)
	Прочие доходы	2340	239 944	1 193 667
	Прочие расходы	2350	(227 206)	(589 074)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 899 880	896 902
	Текущий налог на прибыль	2410	(102 711)	(11 819)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 960)	342 222
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(50)	200 444
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(54 455)	(25 784)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 742 664	1 059 743

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2017 г.	За Январь - Сентябрь 2016 г.
	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	1 742 664	1 059 743
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Волкодав Ю. В.
(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев 2017 года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

АО «Лидер Инвест»

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность
за первое полугодие 2017 года
(неаудированная)

АО «ЛИДЕР ИНВЕСТ»

СОДЕРЖАНИЕ

	Страница
ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА (НЕАУДИРОВАННОЙ)	1
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКЕ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ	2-3
ПРОМЕЖУТОЧНАЯ СОКРАЩЕННАЯ КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА (НЕАУДИРОВАННАЯ):	
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ	4
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ	5
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ	6
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	7-8
ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ	9-25
1. Общие сведения	9
2. Принципы подготовки отчетности	9
3. Существенные положения учетной политики, суждения, оценки и допущения	9
4. Информация по сегментам	14
5. Выручка	15
6. Себестоимость	16
7. Коммерческие расходы	17
8. Административные расходы	17
9. Финансовые доходы и расходы	17
10. Расход по налогу на прибыль	18
11. Инвестиционные права	18
12. Прочие финансовые активы	18
13. Запасы	19
14. Торговая и прочая дебиторская задолженность	19
15. Авансы выданные	19
16. Прочие оборотные активы	19
17. Денежные средства и их эквиваленты	20
18. Капитал	20
19. Долговые обязательства	22
20. Договорные обязательства, авансы полученные и прочая кредиторская задолженность	23
21. Резервы предстоящих расходов	24
22. Сделки со связанными сторонами	24
23. События после отчетной даты	25

**ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И
УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ
ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(НЕАУДИРОВАННОЙ)**

Руководство отвечает за подготовку промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей консолидированное финансовое положение АО «Лидер Инвест» и его дочерних организаций («Группа») по состоянию на 30 июня 2017 года, а также результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за полугодие, закончившееся на указанную дату, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности («МСФО») (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

При подготовке промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

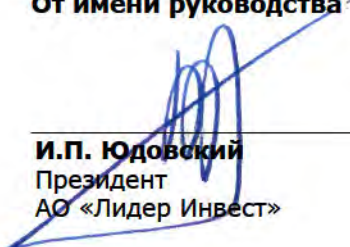
- обеспечение правильного выбора и применение принципов учетной политики;
- представление информации, в т.ч. данных об учетной политике, в форме, обеспечивающей уместность, достоверность, сопоставимость и понятность такой информации;
- раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнения требований МСФО оказывается недостаточно для понимания пользователями отчетности того воздействия, которое те или иные сделки, а также прочие события или условия оказывают на консолидированное финансовое положение и консолидированные финансовые результаты деятельности Группы;
- рациональность и целесообразность бухгалтерских суждений и предпосылок;
- соблюдение принципов МСФО 34 или раскрытий всех существенных отступлений от МСФО в промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности и;
- оценку способности Группы продолжать деятельность в обозримом будущем.

Руководство также несет ответственность за:


- разработку, внедрение и поддержание эффективной и надежной системы внутреннего контроля на всех предприятиях Группы;
- ведение учета в форме, позволяющей раскрыть и объяснить сделки Группы, а также предоставить на любую дату информацию достаточной точности о консолидированном финансовом положении Группы и обеспечить соответствие консолидированной финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации;
- принятие всех разумно возможных мер по обеспечению сохранности активов Группы; и
- выявление и предотвращение фактов финансовых и прочих злоупотреблений.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Группы за полугодие, закончившееся 30 июня 2017 года, была утверждена руководством 25 августа 2017 года.

От имени руководства



И.П. Юдовский
Президент
АО «Лидер Инвест»



Е.С. Воронина
Член Правления – Вице-президент –
руководитель Комплекса финансов
АО «Лидер Инвест»

25 августа 2017 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКЕ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Совету директоров и акционерам АО «Лидер Инвест»

Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемого промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении АО «Лидер Инвест» и его дочерних предприятий (далее - «Группа») по состоянию на 30 июня 2017 года и связанных с ним промежуточных сокращенных консолидированных отчетов о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, об изменениях в собственном капитале и о движении денежных средств за полугодие, закончившееся на эту дату, а также выборочных пояснительных примечаний. Руководство отвечает за подготовку и представление данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в формировании вывода о данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности включает в себя проведение опросов, главным образом сотрудников, ответственных за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также проведение аналитических и других процедур обзорной проверки. Обзорная проверка предполагает значительно меньший объем работ по сравнению с аудитом, проводимым в соответствии с Международными стандартами аудита, и поэтому не позволяет нам получить уверенность в том, что нам стало известно обо всех существенных обстоятельствах, которые могли бы быть выявлены в процессе аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторское мнение.

Вывод

По результатам проведенной обзорной проверки мы не обнаружили фактов, которые дали бы нам основания полагать, что прилагаемая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Важные обстоятельства

Как указано в Примечании 3 к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Группа досрочно применила стандарт МСФО 15 «Выручка по договорам с покупателями» с 1 января 2017 года. Применение стандарта было отражено ретроспективно, методом отражения суммарного эффекта в составе капитала, в связи с чем была пересмотрена сравнительная информация на 31 декабря 2016 года.

Также, как указано в Примечании 18 к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, в соответствии с принятой Группой учетной политикой, сравнительная информация на 1 января и 31 декабря 2016 года была пересмотрена в связи с ретроспективной консолидацией дочерней компании, контроль над которой был получен Группой в январе 2017 года, и которая находилась под общим контролем с Группой до этого момента.


Швецов А. В.
руководитель задания




25 августа 2017 года

Компания: АО «Лидер Инвест»

Свидетельство о государственной регистрации серии 77 № 005989561 от 24.09.2004 г. Выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве.

Основной государственный регистрационный номер: 1047796714646

Место нахождения: 103000, г. Москва, Милютинский переулок, д. 13, стр. 1

Аудиторская организация: ЗАО «Делойт и Туш СНГ»

Свидетельство о государственной регистрации № 018.482, выдано Московской регистрационной палатой 30.10.1992 г.

Основной государственный регистрационный номер: 1027700425444

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ: серия 77 № 004840299, выдано 13.11.2002 г. Межрайонной Инспекцией МНС России № 39 по г. Москва.

Член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация), ОГРН 11603080484.

АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ»

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА (НЕАУДИРОВАННЫЙ) (в миллионах российских рублей)

		30 июня 2017 года	31 декабря 2016 года (пересмотрено)*
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		314	324
Нематериальные активы		24	23
Инвестиционная недвижимость		3,948	3,911
Инвестиционные права	11	2,409	3,304
Вложения в ассоциированные организации		29	26
Прочие финансовые активы	12	398	269
Отложенные налоговые активы		565	648
Итого внеоборотные активы		7,687	8,505
Оборотные активы			
Запасы	13	7,957	6,914
Торговая и прочая дебиторская задолженность	14	629	441
Авансы выданные	15	3,572	3,132
Налог на прибыль к возмещению		293	123
Прочие финансовые активы	12	60	60
Прочие оборотные активы	16	116	76
Денежные средства и их эквиваленты	17	1,512	1,828
Итого оборотные активы		14,139	12,574
Итого активы		21,826	21,079
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал и резервы			
Акционерный и добавочный капитал	18	8,295	6,954
Резерв по объединению компаний под общим контролем		-	1,341
Нераспределенная прибыль		884	28
Собственный капитал акционеров материнской компании		9,179	8,323
Неконтролирующие доли участия		(325)	(241)
Итого капитал		8,854	8,082
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	19	907	709
Облигации	19	-	2,967
Торговая и прочая кредиторская задолженность		59	28
Резервы предстоящих расходов		24	77
Отложенные налоговые обязательства		450	432
Итого долгосрочные обязательства		1,440	4,213
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	19	1,989	1,872
Облигации	19	2,967	-
Договорные обязательства, авансы полученные и прочая кредиторская задолженность	20	6,363	6,384
Резервы предстоящих расходов	21	196	438
Обязательства по налогу на прибыль		17	90
Итого краткосрочные обязательства		11,532	8,784
Итого обязательства		12,972	12,997
Итого капитал и обязательства		21,826	21,079

* Пересмотрено в связи с ретроспективной консолидацией АО «Лобачевского 120» и досрочным применением МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (Примечание 18)

Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 9-25, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ»
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ
ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА (НЕАУДИРОВАННЫЙ)
(в миллионах российских рублей, за исключением прибыли на акцию)

	Прим.	За полугодие, закончившееся	
		30 июня 2017	30 июня 2016
Выручка	5	4,603	3,814
Себестоимость	6	(2,309)	(1,781)
Валовая прибыль		2,294	2,033
Доход от реализации инвестиционной недвижимости		-	509
Стоимость реализованной инвестиционной недвижимости		-	(550)
Убыток по инвестиционной недвижимости		-	(41)
Коммерческие расходы	7	(246)	(128)
Административные расходы	8	(364)	(299)
Валовая прибыль по инвестиционной недвижимости за вычетом коммерческих и административных расходов		1,684	1,565
Прочие расходы, нетто		(116)	(28)
Результаты от операционной деятельности		1,568	1,537
Финансовые доходы	9	90	153
Финансовые расходы	9	(678)	(209)
Чистые финансовые расходы		(588)	(56)
Доля в прибыли ассоциированной организации, за вычетом налога на прибыль		20	9
Прибыль до налогообложения		1,000	1,490
Расход по налогу на прибыль	10	(228)	(310)
Прибыль и общая совокупная прибыль за отчетный период		772	1,180
Причитающийся:			
Акционерам Компании		856	1,235
Неконтролирующим долям участия		(84)	(55)
Итого совокупный доход за отчетный период		772	1,180
Базовая и разводненная прибыль на акцию, тыс. руб.	18	87	138

Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 9-25, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ»
**ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ
ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА (НЕАУДИРОВАННЫЙ)**
(в миллионах российских рублей)

		Прим. Собственный капитал, принадлежащий акционерам			
		Акционер- ный капитал	Добавоч- ный капитал	Резерв по объединению компаний под общим контролем	Непокрытый (убыток)/ нераспреде- ленная прибыль
Остаток по состоянию на 31 декабря 2015		1	6,953	-	(1,414)
Эффект от ретроспективной консолидации	18	-	-	1,341	-
Остаток по состоянию на 1 января 2016 (пересмотрено)*		1	6,953	1,341	(1,414)
Прибыль и общий совокупный доход за период		-	-	-	1,235
Остаток по состоянию на 30 июня 2016 года		1	6,953	1,341	(179)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2016		1	6,953	-	567
Эффект от ретроспективной консолидации	18	-	-	1,341	-
Влияние применения МСФО 15	18	-	-	-	(539)
Остаток по состоянию на 1 января 2017 (пересмотрено)*		1	6,953	1,341	28
Прибыль и общий совокупный доход за период		-	-	-	856
Операции с акционерами Компании					
Объединение компаний под общим контролем	18	-	1,341	(1,341)	-
Итого по операциям с акционерами Компании		-	1,341	(1,341)	-
Остаток по состоянию на 30 июня 2017 года		1	8,294	-	884

*Пересмотрено в связи с ретроспективной консолидацией АО «Лобачевского 120» и досрочным применением МСФО (IFRS) 15 (Примечание 18)

Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета об изменениях в капитале следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 9-25, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной отчетности.

АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ»
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ
ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(НЕАУДИРОВАННЫЙ)
(в миллионах российских рублей)

		За полугодие, закончившееся	
	Прим.	30 июня 2017	30 июня 2016
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Прибыль за период		772	1,180
<i>Корректировки:</i>			
Расход по налогу на прибыль	10	228	310
Доля в прибыли ассоциированных организаций		(20)	(9)
Чистая прибыль по курсовым разницам	9	(1)	(3)
Убыток от выбытия инвестиционной недвижимости и основных средств		-	41
Амортизация		17	10
Убыток от обесценения/ списания финансовых активов и обязательств, нетто	9	5	-
Убыток от обесценения нефинансовых активов		18	-
Компонент финансирования, начисленный по авансам полученным от покупателей объектов недвижимости	5	322	-
Компонент финансирования, признанный в выручке, по авансам полученным от покупателей объектов недвижимости		(465)	-
Процентные доходы	9	(89)	(150)
Процентные расходы	9	351	209
Денежные средства от операционной деятельности до учета изменений в оборотном капитале		1,138	1,588
Уменьшение запасов		43	197
(Увеличение)/ уменьшение торговой и прочей дебиторской задолженности, авансов выданных и прочих оборотных активов		(662)	109
Увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности		97	309
Увеличение/ (уменьшение) договорных обязательств по реализации объектов недвижимости		19	(1,256)
Уменьшение резервов предстоящих расходов		(295)	(173)
Поток денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов		340	774
Налог на прибыль уплаченный		(372)	(294)
Проценты уплаченные		(255)	(149)
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности		(287)	331
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Поступления от выбытия инвестиционной недвижимости и основных средств		5	-
Проценты полученные		65	139
Выплаты по приобретению инвестиционной недвижимости и основных средств		(7)	(244)
Выдача займов и приобретение прочих финансовых активов	12	(220)	-
Погашение займов выданных		91	-
Чистый приток денежных средств от возврата с депозитов от 3-х месяцев		-	941
Поступления от инвестиции в ассоциированную компанию		12	-
Приобретения инвестиционных прав и незавершенного строительства		(204)	(310)
Чистый поток денежных средств от инвестиционной деятельности		(258)	526

Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 9-25, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

АО «ЛИДЕР-ИНВЕСТ»
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ
ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(НЕАУДИРОВАННЫЙ) (ПРОДОЛЖЕНИЕ)
(в миллионах российских рублей)

		За полугодие, закончившееся	
	Прим.	30 июня 2017	30 июня 2016
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Получение кредитов и займов	19	1,043	765
Погашение кредитов и займов	19	(814)	(1,006)
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности		229	(241)
(Уменьшение)/ увеличение денежных средств и их эквивалентов, нетто		(316)	616
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	17	1,828	508
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	17	1,512	1,124

Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 9-25, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

АО «ЛИДЕР ИНВЕСТ»
ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(НЕАУДИРОВАННОЙ)
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

АО «Лидер Инвест» (далее по тексту – «Компания») и его дочерние предприятия (далее совместно именуемые «Группа») представляют собой общества с ограниченной ответственностью и акционерные общества, зарегистрированные в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Компания учреждена в 2004 году, зарегистрированный офис Компании располагается по адресу: 103000, г. Москва, Милютинский переулок, д. 13, стр. 1, Российская Федерация.

Основными видами деятельности Группы являются строительство жилых домов и коммерческой недвижимости, а также предоставление услуг управления недвижимостью в Москве. Группа получает доходы главным образом от продажи завершенных объектов жилой и коммерческой недвижимости, а также от сдачи в аренду завершенных объектов коммерческой недвижимости и реализации услуг управления недвижимостью.

По состоянию на 30 июня 2017 года и на 31 декабря 2016 года единственным акционером Компании является ПАО АФК «Система», которая напрямую и через аффилированных с нею лиц контролирует 100% обыкновенных акций Компании. Владелец контрольного пакета акций ПАО АФК «Система» является г-н Евтушенков В.П.

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ

Данная сокращенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Настоящая отчетность не включает всю информацию и пояснения, которые подлежат раскрытию в полной годовой консолидированной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»). Группа не включила в отчетность ту информацию, которая дублирует содержание последней проаудированной годовой консолидированной финансовой отчетности по состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, в частности, учетные политики и детальную информацию по счетам в случае отсутствия существенных изменений в сумме или природе счета, поэтому данная отчетность должна рассматриваться совместно с аудированной годовой консолидированной финансовой отчетностью Группы за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, которая была подготовлена в соответствии с МСФО.

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ

При подготовке данной промежуточной сокращенной промежуточной консолидированной отчетности были использованы те же учетные политики, презентация и порядок вычислений, которые применялись при подготовке финансовой отчетности Группы за 2016 год за исключением досрочного применения МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (Примечание 5, 18), вступающего в силу с 1 января 2018 года и примененного Группой с 1 января 2017 года и влияния применения следующих пересмотренных стандартов, вступивших в силу на 1 января 2017 года:

- Поправки к МСФО (IAS) 7 «Инициатива в сфере раскрытия информации»;
- Поправки к МСФО (IAS) 12 «Признание отложенных налоговых активов в отношении нереализованных убытков».

Поправки к МСФО (IAS) 7 «Инициатива в сфере раскрытия информации»

Поправки требуют раскрытия информации, помогающей пользователям финансовой отчетности оценить изменения обязательств в результате финансовой деятельности, включая изменения, обусловленные денежными потоками, так и изменения, не обусловленные ими.

Применение данных поправок не оказало существенного влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку раскрытие этой информации не требуется в промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

Поправки к МСФО (IAS) 12 «Признание отложенных налоговых активов в отношении нереализованных убытков»

Поправки содержат следующие разъяснения, как организация должна оценивать наличие достаточной налогооблагаемой прибыли в будущем, против которой можно зачесть вычитаемую временную разницу.

Применение данных поправок не оказало существенного влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку подход Группы к оценке достаточности налогооблагаемой прибыли в будущем не противоречит данным поправкам.

Налог на прибыль для промежуточного периода рассчитывался исходя из эффективной налоговой ставки, ожидаемой по результатам годовых показателей.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»

Группа досрочно применила новый стандарт МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», который вступает в силу с 1 января 2018 года и заменяет все действующие на данный момент стандарты по признанию выручки, включая МСФО (IAS) 18 «Выручка», МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство», разъяснение КРМСФО (IFRIC) 15 «Соглашение на строительство объектов недвижимости», и прочие соответствующие интерпретации.

Ключевой принцип МСФО (IFRS) 15 заключается в том, что организация должна признавать выручку в момент или по мере передачи обещанных товаров или услуг покупателям в сумме, соответствующей вознаграждению, на которое, как организация ожидает, она имеет право в обмен на товары и услуги. Стандарт обеспечивает единую пятиступенчатую модель, базирующихся на основополагающих принципах, которая применяется ко всем договорам с покупателями.

В соответствии с МСФО (IFRS) 15, Группа признает выручку, когда или по мере того, как выполняется обязательство Группы перед покупателем, т.е. когда контроль над товарами или услугами, составляющими обязательство Группы, переходит к покупателю. Применение МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» было отражено ретроспективно методом отражения суммарного эффекта в составе нераспределенной прибыли на 31 декабря 2016 года и оказало существенное влияние на финансовые показатели консолидированного отчета о финансовом положении на 31 декабря 2016 года (Примечание 18).

АО «ЛИДЕР ИНВЕСТ»**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА (НЕАУДИРОВАННОЙ)****(в миллионах российских рублей, если не указано иное)**

Влияние применения МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» на промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2017 года (неаудированный) представлено ниже:

(в миллионах российских рублей)	С применением МСФО 15	Эффект от применения МСФО 15	Без применения МСФО 15
АКТИВЫ			
Оборотные активы			
Запасы	7,957	631	8,588
Прочие оборотные активы	116	(58)	58
Итого оборотные активы	14,139	573	14,712
Итого активы	21,826	573	22,399
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал и резервы			
Нераспределенная прибыль	884	(415)	469
Собственный капитал акционеров материнской компании	9,179	(415)	8,764
Итого капитал	8,854	(415)	8,439
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства	450	(104)	346
Итого долгосрочные обязательства	1,440	(104)	1,336
Краткосрочные обязательства			
Договорные обязательства, авансы полученные и прочая кредиторская задолженность	6,363	1,092	7,455
Итого краткосрочные обязательства	11,532	1,092	12,624
Итого обязательства	12,972	988	13,960
Итого капитал и обязательства	21,826	573	22,399

АО «ЛИДЕР ИНВЕСТ»**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА (НЕАУДИРОВАННОЙ)****(в миллионах российских рублей, если не указано иное)**

Влияние применения МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» на промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за первое полугодие 2017 года представлено ниже:

<i>(в миллионах российских рублей, за исключением прибыли на акцию)</i>	С применением МСФО 15	Эффект от применения МСФО 15	Без применения МСФО 15
Выручка	4,603	(1,472)	3,131
Себестоимость	(2,309)	631	(1,678)
Валовая прибыль	2,294	(841)	1,453
Валовая прибыль и убыток по инвестиционной недвижимости за вычетом коммерческих и административных расходов	1,684	(841)	843
Результаты от операционной деятельности	1,568	(841)	727
Финансовые расходы	(678)	322	(356)
Чистые финансовые расходы	(588)	322	(266)
Прибыль до налогообложения	1,000	(519)	481
Расход по налогу на прибыль	(228)	104	(124)
Прибыль и общая совокупная прибыль за отчетный период	772	(415)	357
Причитающийся:			
Акционерам Компании	856	(415)	441
Итого совокупный доход за отчетный период	772	(415)	357
Базовая и разведенная прибыль на акцию, тыс. руб.	87	42	45

Подготовка промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности требует от руководства формирования суждений и допущений, влияющих на применение учетной политики и оценку суммы активов и обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок. При подготовке данной промежуточной сокращенной консолидированной отчетности, применялись те же существенные суждения и оценки руководства, применимые к учетной политике Группы, что использовались для годовой консолидированной отчетности Группы за 2016 год, подготовленной в соответствии с МСФО, кроме суждения в отношении процента завершения для признания выручки по договорам с покупателями в течение времени.

Изменения в учетной политике в связи с досрочным применением МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»
Выручка от реализации объектов недвижимости

Группа осуществляет продажу объектов недвижимости в основном физическим лицам преимущественно на условиях предоплаты, которая происходит в течение 2-5 рабочих дней с момента регистрации договора. Договор долевого участия обычно подписывается на ранних стадиях строительства. Строительство проекта в среднем составляет от 1.5 лет до 2 лет.

С 1 января 2017 года вступили в силу изменения в Федеральном законе №214-ФЗ, в том числе изменения, которые регулируют права и обязанности участника долевого строительства в части одностороннего расторжения и отказа от выполнения обязательств по договору долевого участия. В случае, если застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом №214-ФЗ требованиям к застройщику, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

В соответствии с МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», Группа отражает выручку от реализации объектов недвижимости по мере выполнения обязанностей по договору (в течении времени) или в момент выполнения обязанностей по договору (в момент времени) в зависимости от вида заключенного договора с покупателем и даты государственной регистрации договора.

Принимая во внимание изменения в федеральном законе №214-ФЗ, вступившие в силу с 1 января 2017 года, договоры долевого участия зарегистрированные с 1 января 2017 года, являются нерасторжимыми, в связи с этим выручка от реализации объектов недвижимости признается на протяжении времени с момента регистрации договора о долевом участии и до момента подписания акта приемки передачи покупателем, после приемки недвижимости уполномоченными государственными органами власти.

Договоры долевого участия, зарегистрированные до 1 января 2017 года, являются расторгимыми. Выручка от реализации объектов недвижимости по таким договорам признается в момент подписания акта приемки-передачи покупателем, когда существенные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, вероятность получения соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты и потенциальные возвраты можно достоверно оценить, прекращено участие в управлении проданным объектом и величину выручки можно достоверно оценить. Выручка от реализации объектов недвижимости по договорам купли продажи так же признается в момент подписания акта приемки-передачи покупателем.

Сумма выручки, подлежащая признанию, представляет собой справедливую стоимость вознаграждения, полученного или причитающегося к получению, скорректированную на компонент финансирования. Таким образом сумма выручки отражает приблизительную цену, которую покупатель заплатил бы за объект недвижимости, если бы оплата производилась в момент перехода к нему объекта недвижимости.

Процентные расходы по договорам с покупателями рассчитываются на протяжении времени действия договора исходя из суммы оплат по заключенному договору и средневзвешенной процентной ставки, действующей на момент заключения договора. При наличии выпущенных Группой облигаций, для расчета ставки используется средневзвешенная рыночная ставка доходности к погашению, в противном случае определяется средневзвешенная процентная ставка полученных кредитов и займов. При отсутствии вышеуказанных инструментов Группой используется средневзвешенная процентная ставка по кредитам, предоставленным кредитными организациями, согласно статистическим данным ЦБ РФ.

Для признания выручки в течение периода времени Группа проводит оценку степени исполнения обязательств, используя метод ресурсов, определяя процент завершения как долю фактически понесенных затрат в общей полной сумме предполагаемых затрат на выполнение обязательств по договорам (стоимости строящегося объекта недвижимости).

Стоимость строящихся объектов недвижимости определяется на основании индивидуальных затрат на объект строительства, которые представляют собой расходы на строительство и прочие расходы, непосредственно связанные с конкретным девелоперским проектом, в том числе расходы, которые были понесены Группой в результате заключения договоров долгосрочной аренды земельного участка, расходы на получение разрешения на строительство конкретного объекта недвижимости и прочие расходы, непосредственно связанные с приобретением инвестиционных прав.

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением и строительством объектов недвижимости и начисленные процентные расходы по договорам с покупателями не включаются в стоимость строящихся объектов недвижимости, а списываются Группой по мере их возникновения.

Затраты на заключение договоров с покупателями представляют собой агентское вознаграждение, причитающееся за услуги заключения договоров с покупателями объектов недвижимости. Данные затраты капитализируются Группой и начинают списываться в коммерческие расходы пропорционально признанию выручки по договорам с покупателями, для соблюдения принципа соответствия доходов и расходов.

Выручка от реализации услуг управления недвижимостью и прочая выручка

Выручка от реализации услуг управления недвижимостью и прочая выручка отражается в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе в момент или по мере передачи Группой товаров или услуг и оценивается в сумме полученного или причитающегося к получению вознаграждения.

4. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Группа выделяет три сегмента, которые являются стратегическими направлениями ее деятельности:

- Девелоперский сегмент: строительство жилой и коммерческой недвижимости вблизи парка Нагатинская пойма, а также на территории Москвы;
- Арендный сегмент: сдача в аренду пяти офисных центров и парковочных мест в рамках проекта бизнес-парка «Нагатино Ай-Ленд»; и
- Корпоративный центр: управление и контроль за деятельностью всех девелоперских компаний в составе Группы, оказание услуг по управлению недвижимостью и прочая выручка.

Основным для деятельности Группы является девелоперский сегмент, в рамках которого Группа развивает проекты для дальнейшей продажи жилых и коммерческих площадей. По мере потребности в текущих денежных потоках, Группа может сдавать часть коммерческих площадей в аренду, что приводит к их переводу в арендный сегмент. Впоследствии может быть принято решение о продаже ранее сданной в аренду площади, что означает ее возврат в состав девелоперского сегмента. Однако, поскольку показатели, касающиеся активов и обязательств отдельных сегментов, не анализируются руководством, ответственным за принятие решений по операционной деятельности, то они также не приводятся в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Оценка результатов осуществляется на основе группы операционных и финансовых показателей, которые отражаются во внутренних отчетах и отслеживаются руководством Компании. В качестве одного из основных финансовых показателей используется валовая прибыль сегмента. Руководство полагает, что подобная информация является оптимальной для оценки результатов деятельности отдельных сегментов, так как позволяет сравнивать их результаты с аналогичными показателями других компаний этой же отрасли.

При этом показатель выручки девелоперского сегмента отличается от показателя выручки Группы по МСФО, т.к. он включает также доход от реализации инвестиционной недвижимости. В прочих аспектах, принципы учетной политики отчетных сегментов не отличаются от принципов учетной политики Группы.

АО «ЛИДЕР ИНВЕСТ»
ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(НЕАУДИРОВАННОЙ)
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

Информация о финансовых результатах деятельности каждого сегмента представлена ниже:

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2017	30 июня 2016
Девелоперский сегмент: Выручка и доход от реализации инвестиционной недвижимости	4,373	3,977
Арендный сегмент: Выручка	188	311
Корпоративный центр: Выручка	42	35
Итого по сегментам	4,603	4,323
Девелоперский сегмент: Валовая прибыль и убыток по инвестиционной недвижимости	2,147	1,801
Арендный сегмент: Валовая прибыль	109	168
Корпоративный центр: Валовая прибыль	38	23
Итого по сегментам	2,294	1,992
Нераспределяемые суммы		
Коммерческие расходы	(246)	(128)
Административные расходы	(364)	(299)
Валовая прибыль и убыток по инвестиционной недвижимости за вычетом коммерческих и административных расходов	1,684	1,565
Чистые прочие расходы	(116)	(28)
Результаты от операционной деятельности	1,568	1,537
Финансовые доходы	90	153
Финансовые расходы	(678)	(209)
Чистые финансовые расходы	(588)	(56)
Доля в прибыли ассоциированной организации, за вычетом налога на прибыль	20	9
Прибыль до налогообложения	1,000	1,490

Представленная выше выручка сегментов получена от внешних покупателей товаров и услуг. Для целей предоставления финансовой отчетности, продаж между сегментами не было.

Валовая прибыль сегмента определена как доходы сегмента без распределения административных расходов и заработной платы директоров, финансовых доходов, прочих прибылей и убытков, а также финансовых расходов. Этот показатель представляется руководству, ответственному за принятие решений по операционной деятельности, для распределения ресурсов и оценки результатов по сегментам.

5. ВЫРУЧКА

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2017	30 июня 2016
Выручка от продаж недвижимости, признанная единовременно	3,156	3,468
Выручка от продаж недвижимости, признанная в течение времени	1,217	-
Выручка от аренды	188	311
Выручка от реализации услуг управления недвижимостью и прочая выручка	42	35
	4,603	3,814

АО «ЛИДЕР ИНВЕСТ»
ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(НЕАУДИРОВАННОЙ)
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

Изменение договорных активов и обязательств в течение периода:

	Договорные активы по договорам признаваемым		Договорные обязательства по договорам признаваемым	
	в едином моменте времени	в течение времени	в едином моменте времени	в течение времени
Остаток на 31 декабря 2016 года	-	-	(5,386)	-
Признанная выручка которая была включена в остатки по договорным обязательствам на начало периода	-	-	2,609	-
Признанная выручка по договорным обязательствам возникшим в течение периода	-	-	547	1,159
Признанная выручка учтенная в составе договорных активов в течение периода	-	58	-	-
Оплаты полученные от покупателей недвижимости в течение периода	-	-	(905)	(2,964)
Начисление компонента финансирования в течение отчетного периода	-	-	(256)	(66)
Остаток на 30 июня 2017 года	-	58	(3,391)	(1,871)

Выручка к признанию по договорным обязательствам в остатке на конец периода:

Договорные обязательства по договорам признаваемым:	Итого	0-6 мес.	6-12 мес.	1-2 года
в течение времени	1,883	999	684	200
в едином моменте времени	3,982	1,686	27	2,269
	5,865	2,685	711	2,469

6. СЕБЕСТОИМОСТЬ

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2017	30 июня 2016
Себестоимость реализации недвижимости, признанная единовременно	1,494	1,626
Себестоимость реализации недвижимости, признанная в течении времени	732	-
Прямые затраты, связанные с предоставлением площадей в аренду	79	143
Себестоимость реализации услуг управления недвижимостью и прочая себестоимость	4	12
	2,309	1,781

АО «ЛИДЕР ИНВЕСТ»
ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(НЕАУДИРОВАННОЙ)
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

7. КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2017	30 июня 2016
Расходы на рекламу, маркетинг и PR мероприятия	120	13
Агентское вознаграждение	42	63
Расходы на оплату труда	42	21
Стоимость профессиональных услуг, включая страхование	38	12
Прочие услуги	2	14
Прочие коммерческие расходы	2	5
	246	128

8. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2017	30 июня 2016
Расходы на оплату труда	183	205
Налоги и иные платежи в бюджет	106	45
Профессиональные и консультационные услуги	23	15
Коммунальные и эксплуатационные услуги	12	6
Расходы на программное обеспечение и сертификаты	5	3
Прочие услуги	6	6
Прочие административные расходы	29	19
	364	299

9. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2017	30 июня 2016
Финансовые доходы		
Проценты к получению	89	150
Прибыль по курсовым разницам, нетто	1	3
	90	153

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2017	30 июня 2016
Финансовые расходы		
Проценты к уплате	(351)	(209)
Убыток от обесценения финансовых активов	(5)	-
Компонент финансирования, начисленный по авансам полученным от покупателей объектов недвижимости	(322)	-
	(678)	(209)

АО «ЛИДЕР ИНВЕСТ»
ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(НЕАУДИРОВАННОЙ)
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

10. РАСХОД ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Расход по налогу на прибыль за первое полугодие 2016 и первое полугодие 2017 составил:

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2017	30 июня 2016
Текущий налог на прибыль		
Расход по текущему налогу на прибыль	(129)	(264)
Корректировка налога на прибыль за предыдущие периоды	(12)	-
	(141)	(264)
Отложенный налог на прибыль		
Возникновение и восстановление временных разниц	(87)	(46)
	(228)	(310)

Налог на прибыль за промежуточный период начисляется по оценочной средневзвешенной годовой ставке налога на прибыль 23% (1 полугодие 2016 год: 21%).

11. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРАВА

	Инвестиционные права
На 1 января 2016 года	2,782
Поступления	310
Реклассификация в состав запасов	(225)
На 30 июня 2016 года	2,867
На 1 января 2017 года	3,304
Поступления	204
Реклассификация в состав запасов	(1,099)
На 30 июня 2017 года	2,409

В результате ретроспективного отражения присоединения АО «Лобачевского 120» инвестиционные права Группы на 1 января 2016 года увеличились на 1,875 млн. руб. (Примечание 18).

В первом полугодии 2017 года Группа начала строительство 9 проектов, и в связи с этим реклассифицировала их стоимость из инвестиционных прав в незавершенное строительство.

12. ПРОЧИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

	30 июня 2017 года	31 декабря 2016 года
Долгосрочные		
Долевые финансовые активы имеющиеся в наличии для продажи	4	4
Займы выданные	394	265
	398	269
Краткосрочные		
Финансовые активы удерживаемые до погашения	57	57
Займы выданные	3	3
	60	60
	458	329

По состоянию на 30 июня 2017 года и на 31 декабря 2016 года у Группы не было размещенных депозитов сроком от 3-х месяцев.

Займы были выданы связанным сторонам (Примечание 22).

АО «ЛИДЕР ИНВЕСТ»
ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(НЕАУДИРОВАННОЙ)
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

13. ЗАПАСЫ

	30 июня 2017 года	31 декабря 2016 года
Сырье и основные материалы	23	34
Незавершенное строительство	6,462	3,806
Готовая продукция		
- жилая недвижимость	522	1,772
- апартаменты	-	41
- коммерческая недвижимость	267	300
- машиноместа	683	961
	1,472	3,074
	7,957	6,914

14. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	30 июня 2017 года	31 декабря 2016 года
Торговая дебиторская задолженность	300	167
Дебиторская задолженность по прочим налогам	275	249
Прочая дебиторская задолженность	54	25
	629	441
<i>в том числе резерв по сомнительным долгам</i>	<i>(119)</i>	<i>(115)</i>

15. АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ

	30 июня 2017 года	31 декабря 2016 года
Авансы выданные под строительство	3,555	3,113
Авансы выданные прочие	17	19
	3,572	3,132
<i>в том числе резерв по сомнительным долгам</i>	<i>(118)</i>	<i>(100)</i>

16. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

	30 июня 2017 года	31 декабря 2016 года
Договорные активы	58	-
Затраты на заключение договоров с покупателями	58	76
	116	76

В первом полугодии 2017 года Группа начислила договорные активы в результате досрочного применения МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (Примечание 3).

Так же в текущем отчетном периоде Группа капитализировала затраты на заключение договоров с покупателями в размере 24 млн. руб. и списала затраты в коммерческие расходы на агентское вознаграждение в размере 42 млн. руб. (Примечание 7).

АО «ЛИДЕР ИНВЕСТ»
ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(НЕАУДИРОВАННОЙ)
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

17. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	30 июня 2017	31 декабря 2016
	года	года
Денежные средства в рублях	207	364
Денежные средства в иностранной валюте	8	8
Банковские депозиты сроком до 3-х месяцев	1,297	1,456
	1,512	1,828

18. КАПИТАЛ

Акционерный капитал

Общее количество обыкновенных акций, выпущенных и находящихся в обращении, по состоянию на 30 июня 2017 года составляет 10,010 штук с номинальной стоимостью 100 рублей на одну акцию (31 декабря 2016 года: 8,950 штук). Выпущенные акции оплачены полностью.

Выпуск акций

В январе 2017 года Группа осуществила дополнительный выпуск обыкновенных акций в количестве 1,060 шт. номинальной стоимостью 100 рублей каждая. Размещение проходило по закрытой подписке в пользу ПАО АФК «Система». Оплата дополнительных акций прошла не денежными средствами, представляющими собой обыкновенные акции АО «Лобачевского 120», дочерней компании, которая находилась под общим контролем с Группой до января 2017 года. Данная сделка учтена в консолидированной финансовой отчетности Группы ретроспективно путем консолидации исторической стоимости компании, как если бы АО «Лидер Инвест» получило контроль 1 января 2016 года. Ретроспективная консолидация была отражена через резерв по объединению компаний под общим контролем с последующей реклассификацией эффекта в добавочный капитал Группы в момент фактического получения контроля.

АО «ЛИДЕР ИНВЕСТ»
ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПЕРИОД С 1 ИЮНЯ 2017 ГОДА (НЕАУДИРОВАННОЙ)
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

Влияние ретроспективного отражения присоединения АО «Лобачевского 120» и применения МСФО (IFRS) 15 «Выполнение обязательств по контрактам с покупателями» представлено ниже:

<i>(в миллионах российских рублей)</i>	31 декабря 2016 года до присоединения АО«Лобачевского 120» и применения МСФО 15	Влияние от присоединения АО«Лобачевского 120»	Эффект
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Инвестиционные права	1,324	1,980	
Прочие финансовые активы	371	(102)	
Отложенные налоговые активы	513	-	
Итого внеоборотные активы	6,492	1,878	
Оборотные активы			
Торговая и прочая дебиторская задолженность	486	(45)	
Авансы выданные	3,118	14	
Прочие финансовые активы	202	(142)	
Итого оборотные активы	12,747	(173)	
Итого активы	19,239	1,705	
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал и резервы			
Резерв по объединению компаний под общим контролем	-	1,341	
Собственный капитал акционеров материнской компании	7,521	1,341	
Неконтролирующие доли	(241)	-	
Итого капитал	7,280	1,341	
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства	97	335	
Итого долгосрочные обязательства	3,878	335	
Краткосрочные обязательства			
Договорные обязательства, авансы полученные и прочая кредиторская задолженность	5,681	29	
Итого краткосрочные обязательства	8,081	29	
Итого обязательства	11,959	364	
Итого капитал и обязательства	19,239	1,705	

АО «ЛИДЕР ИНВЕСТ»
ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(НЕАУДИРОВАННОЙ)
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

Влияние ретроспективного отражения присоединения АО «Лобачевского 120» на отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за полугодие, закончившееся 30 июня 2016 года незначительно.

Прибыль на акцию

Расчет прибыли на акцию основывается на прибыли, приходящейся на акционеров Компании, деленной на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года. Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций с разводняющим эффектом.

Средневзвешенное количество акций

	30 июня 2017 года	30 июня 2016 года
Выпущено акций на 1 января	8,950	8,950
Влияние акций выпущенных в течении периода	844	-
Средневзвешенное количество акций на 30 июня	9,794	8,950

Прибыль на акцию

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2017	30 июня 2016
Прибыль причитающаяся акционерам Компании, млн. руб.	856	1,235
Средневзвешенное количество акций за 6 месяцев, закончившихся 30 июня	9,794	8,950
Базовая и разводненная прибыль на акцию, тыс. руб.	87	138

19. ДОЛГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

	30 июня 2017 года	31 декабря 2016 года
Долгосрочные		
Облигации	-	2,967
Банковские кредиты с обеспечением	357	662
Банковские кредиты без обеспечения	550	-
Займы без обеспечения	-	47
	907	3,676
Краткосрочные		
Банковские кредиты с обеспечением	63	79
Займы без обеспечения	1,618	1,571
Проценты начисленные по кредитам и займам	308	222
Облигации	2,967	-
	4,956	1,872
	5,863	5,548

В первом полугодии 2017 года Группа провела реклассификацию размещенного в 2016 году облигационного займа из долгосрочных обязательств в краткосрочные в связи с имеющимся у держателей права требования долгосрочного погашения обязательств по истечении 1.5 лет с даты размещения облигаций, в июне 2018 года.

Условия привлечения кредитов и займов

	30 июня 2017 года	31 декабря 2016 года
Банковские кредиты с обеспечением		
в рублях по фиксированным ставкам 13,6-16,7%	-	191
в рублях по фиксированным ставкам 11,95-12,75%	420	-
в рублях по плавающей ставке 6m MosPrime + 3,5%	-	550
	420	741
Банковские кредиты без обеспечения		
в рублях по фиксированной ставке 12,5%	550	-
	550	-
Займы без обеспечения		
в рублях по фиксированной ставке 15%	47	47
в рублях по фиксированной ставке 10%	857	857
в рублях по фиксированной ставке 13%	714	714
	1,618	1,618
Облигации		
в рублях по фиксированной ставке 13,5%	2,967	2,967
	2,967	2,967
Проценты начисленные по кредитам и займам	308	222
	5,863	5,548

Обеспечением по банковским кредитам Группы по состоянию на 30 июня 2017 года выступили следующие активы:

- 7298 кв. м. коммерческой недвижимости и 653 машино-мест балансовой стоимостью 1476 млн. руб., отраженные в инвестиционной собственности;
- запасы балансовой стоимостью 963 млн. руб. (на 31 декабря 2016 года: 1 059 млн. руб.);
- акции определенных дочерних предприятий Группы, доля которых в общих активах Группы составляет 3% (на 31 декабря 2016 года: 8%)

20. ДОГОВОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	30 июня 2017 года	31 декабря 2016 года
Договорные обязательства по реализации объектов недвижимости, признаваемые в момент времени	3,391	5,386
Договорные обязательства по реализации объектов недвижимости, признаваемые в течение времени	1,871	-
Торговая кредиторская задолженность	888	588
Авансы полученные по договорам аренды	17	36
Прочие налоги к уплате	143	337
Прочая кредиторская задолженность	53	37
	6,363	6,384

Большая часть краткосрочных обязательств, как ожидается, будет погашена в течение 12 месяцев после окончания отчетного периода.

АО «ЛИДЕР ИНВЕСТ»
ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА
(НЕАУДИРОВАННОЙ)
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

21. РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ

	Резерв на расходы по завершению строительства	Резерв на вознаграж- дение работникам, долгосрочный	Резерв на вознаграж- дение работникам, краткосрочный	Резерв по судебным искам	Итого
На 1 января 2016	108	-	166	-	274
Начисление резерва	21	-	22	-	43
Использование резерва	(64)	-	(152)	-	(216)
На 30 июня 2016	65	-	36	-	101
На 1 января 2017	120	77	312	6	515
Начисление резерва	-	-	5	77	82
Восстановление резерва	-	-	(7)	-	(7)
Реклассификация в краткосрочную часть	-	(53)	53	-	-
Использование резерва	(62)	-	(302)	(6)	(370)
На 30 июня 2017	58	24	61	77	220

Резерв на вознаграждение работникам представляет собой начисления по годовым отпускам и премиям. В первом полугодии 2017 года Группа выплатила вознаграждение работникам в размере 302 млн. руб., в том числе 46 млн. руб. в рамках программы долгосрочной мотивации. Так же Группа провела реклассификацию резерва из долгосрочной части в краткосрочную в размере 53 млн. руб. На 30 июня 2017 года остаток резерва по программе долгосрочной мотивации составляет 69 млн. руб. и отражен в составе краткосрочных и долгосрочных обязательств Группы в размере 45 млн руб. и 24 млн руб., соответственно.

Группа отражает резервы по судебным издержкам для судебных исков, для которых вероятно наступление ответственности предприятия, что потребует оттока ресурсов Группы.

В отчетном периоде Группа начислила резерв в размере 77 млн. руб. в отношении предъявленного судебного иска.

22. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Остатки по расчетам и сделкам между Компанией и ее дочерними организациями были исключены при консолидации, и информация о них в этом примечании не раскрывается. Ниже представлена информация о сделках между Группой и ее связанными сторонами, которые находятся под общим контролем ПАО АФК «Система».

Инвестиции, кредиты и займы, депозиты и остатки по взаиморасчетам со связанными сторонами представлены ниже:

	30 июня 2017 года	31 декабря 2016 года
Долгосрочные		
Прочие финансовые активы	4	4
Займы выданные	394	265
Облигации	-	(790)
Банковские кредиты полученные, с обеспечением	-	(550)

АО «ЛИДЕР ИНВЕСТ»**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2017 ГОДА (НЕАУДИРОВАННОЙ)***(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

	30 июня 2017 года	31 декабря 2016 года
Краткосрочные		
Займы выданные	2	3
Торговая дебиторская задолженность	206	84
Авансы выданные	118	98
Прочая дебиторская задолженность	29	9
Банковские депозиты сроком до 3-х месяцев	1,196	1,456
Денежные средства на банковских счетах	16	358
Займы полученные, без обеспечения	(1,571)	(1,571)
Облигации	(1,046)	-
Банковские кредиты без обеспечения	(550)	-
Проценты начисленные по кредитам и займам полученным	(292)	(218)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(101)	(118)
Авансы полученные по договорам реализации объектов недвижимости	(80)	(114)
Авансы полученные по договорам аренды	(14)	(18)

Займы выданные, представляют собой целевые займы, выданные на строительство объектов недвижимости связанным сторонам, контроль над которыми планируется перейти в Группу.

Доходы и расходы со связанными сторонами представлены ниже:

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2017	30 июня 2016
Выручка от продажи недвижимости	52	22
Выручка от аренды	87	174
Прочая выручка	6	2
Закупка услуг по строительно-монтажным работам и прочих товаров	(159)	(125)
Коммерческие расходы	-	(12)
Административные расходы	(5)	(4)
Проценты к получению	85	33
Проценты к уплате	(194)	(100)

Вознаграждение ключевых сотрудников, отраженные в составе расходов на оплату труда, представлены ниже:

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2017	30 июня 2016
Заработная плата и премии	40	21
Социальные отчисления в Пенсионный фонд РФ	6	5
Вознаграждение при завершении трудовых отношений	1	1
	47	27

Размер вознаграждения членам совета директоров и ключевым менеджерам определяется департаментом по персоналу на основании результатов работы каждого из руководителей и тенденций на рынке труда.

Долгосрочная программа мотивации, утвержденная в 2016 году

В апреле 2017 года Группа погасила часть своих обязательств в отношении ранее закрепленного права ключевых сотрудников на получение денежного эквивалента стоимости фантомных акций путем выплаты им денежного вознаграждения в размере 46 млн. руб. Аннулирования фантомных акций в первом полугодии 2017 года не было.

23. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенных событий после отчетной даты не было.