**Е Ж Е К В А Р Т А Л Ь Н Ы Й О Т Ч Е Т**

***ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"***

***Код эмитента: 15857-A***

**за 2 квартал 2020 г.**

Адрес эмитента: **125040 Российская Федерация, г. Москва, Ленинградский проспект 20, стр. 1**

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

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор  Дата: «12» августа 2020 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Б. Штерянов  подпись |
| Главный бухгалтер  Дата: «12» августа 2020 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Г. Белянская  подпись  М.П. |

|  |  |
| --- | --- |
| Контактное лицо: **Штерянов Владимир Бойчев, Генеральный директор**  Телефон: **8(495)730-76-76 доб. 22251**  Адрес электронной почты:[paoidvp@gmail.com](https://e.mail.ru/compose/?mailto=mailto%3apaoidvp@gmail.com)  Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **disclosure.skrin.ru/disclosure/7714933728,http://www.invest-development.ru/** |  |

# Оглавление

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

1.1.   
Сведения о банковских счетах эмитента

1.2.   
Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

1.3.   
Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

1.4.   
Сведения о консультантах эмитента

1.5.   
Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

2.1.   
Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

2.2.   
Рыночная капитализация эмитента

2.3.   
Обязательства эмитента

2.3.1.   
Заемные средства и кредиторская задолженность

2.3.2.   
Кредитная история эмитента

2.3.3.   
Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

2.3.4.   
Прочие обязательства эмитента

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

Раздел III. Подробная информация об эмитенте

3.1.   
История создания и развитие эмитента

3.1.1.   
Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

3.1.2.   
Сведения о государственной регистрации эмитента

3.1.3.   
Сведения о создании и развитии эмитента

3.1.4.   
Контактная информация

3.1.5.   
Идентификационный номер налогоплательщика

3.2.   
Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.1.   
Основные виды экономической деятельности эмитента

3.2.2.   
Основная хозяйственная деятельность эмитента

3.2.3.   
Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

3.2.4.   
Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

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

3.2.6.   
Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

3.3.   
Планы будущей деятельности эмитента

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

3.5.   
Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

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

Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.1.   
Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

4.2.   
Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

4.3.   
Финансовые вложения эмитента

4.4.   
Нематериальные активы эмитента

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

4.6.   
Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

4.7.   
Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

4.8.   
Конкуренты эмитента

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

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

5.2.1.   
Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

5.2.2.   
Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

5.2.3.   
Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

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

5.4.   
Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

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

5.6.   
Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

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

5.8.   
Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.1-6.2.   
Акционеры

6.1.   
Сведения об общем количестве акционеров (участников) 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

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

6.4.   
Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

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

6.6.   
Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

6.7.   
Сведения о размере дебиторской задолженности

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

7.1.   
Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

7.2.   
Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

7.3.   
Консолидированная финансовая отчетность эмитента

7.4.   
Сведения об учетной политике эмитента

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

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

7.7.   
Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может 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

8.1.2.   
Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

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

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

8.1.5.   
Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

8.1.6.   
Сведения о кредитных рейтингах эмитента

8.2.   
Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

8.3.   
Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

8.3.1.   
Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

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

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

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

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

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

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

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

8.7.2.   
Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

8.8.   
Иные сведения

8.9.   
Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

# Введение

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

1. В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг – 1-01-15857-А

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг – 29 июля 2014 г.

Наименование ценных бумаг – акции обыкновенные бездокументарные номинальной стоимостью 1000 (одна тысяча) рублей каждая.

Количество фактически размещенных ценных бумаг – 2 110 524 шт.

1. Биржевые облигации эмитента допущены к организованным торгам на бирже с представлением бирже проспекта биржевых облигаций для такого допуск.

Вид ценной бумаги – биржевые облигации процентные, неконвертируемые, документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Серия – БО-01

Идентификационный номер выпуска биржевых облигаций – 4В02-01-15857-А, допущены к торгам на бирже (ЗАО ФБ ММВБ» в процессе размещения – 25.12.2015 г.

Количество фактически размещенных ценных бумаг – 665 000шт.

Номинальная стоимость каждой размещенной ценной бумаги – 1000 (Одна тысяча) рублей.

Доходность ценных бумаг – 15 % годовых.

Основная цель размещения ценных бумаг – привлечение финансирования для проектирования и строительства жилого комплекса в г. Казани.

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 аудиторе (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

## 1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили.

## 1.2. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента

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

Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе информации 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) нет.

Наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора, не предусмотрено

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров, в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение Федеральным законом «Об акционерных обществах» не определен срок и порядок выдвижения кандидатуры аудитора для включения его в список для голосования по вопросу об утверждении аудитора Общества. В связи с этим кандидатура аудитора для утверждения на годовом общем собрании акционеров должна определяться Советом директоров Общества в рамках решения вопросов подготовки и проведения общего собрания акционеров.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года, за который аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента – 936 тыс. руб.

Фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору (аудиторской организации) по итогам последнего завершенного отчетного года за дополнительные услуги:

проведение ревью (обзорной проверки) промежуточной консолидированной финансовой отчетности за полугодие последнего отчетного года – 295 тыс. руб., консультации по вопросам налогообложения – 110 тыс. руб.

Полное фирменное наименование: Акционерное общество "ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ"

Сокращенное фирменное наименование: АО "ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ"

Место нахождения: 117630, г. Москва, ул. Обручева, д. 23, корп. 3

ИНН: 7717149511

ОГРН: 1047717034640

Телефон: (495) 230-03-10

Факс: (495) 230-03-11

Адрес электронной почты: [info@ec-group.ru](mailto:info@ec-group.ru). Сайт:www.hlbec.ru

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» (ААС), основной регистрационный номер: 11606069294.

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

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

## 1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

Оценщик по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекался.

## 1.4. Сведения о консультантах эмитента

Финансовые консультанты по основаниям, перечисленным в настоящем пункте, в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не привлекались

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

ФИО: Штерянов Владимир Бойчев

Год рождения: 1965

Сведения об основном месте работы:

Организация: Публичное акционерное общество "ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Должность: Генеральный директор

ФИО: Белянская Маргарита Геннадьевна

Год рождения: 1961

Сведения об основном месте работы:

Организация: Публичное акционерное общество "ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Должность: Главный бухгалтер

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

## 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

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

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

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: тыс. руб./чел.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | 2019, 6 мес. | 2020, 6 мес. |
| Производительность труда | 30,0 | 30,0 |
| Отношение размера задолженности к собственному капиталу | 0,64 | 0,67 |
| Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала | 0,27 | 0,39 |
| Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью) | 0 | 0 |
| Уровень просроченной задолженности, % | 0 | 1,07 |

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

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

Рыночная капитализация рассчитывается как произведение количества акций соответствующей категории (типа) на рыночную цену одной акции, раскрываемую организатором торговли:

Организатор торгов- АО «ФБ ММВБ»

Индивидуальный государственный регистрационный номер ценных бумаг – 1-01-15857- А

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | На 31.12.2019 г. | На 30.06.2020 г. |
| Рыночная капитализация | 42 632 584 800 | 151 957 728 000 |

## 2.3. Обязательства эмитента

## 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

На 30.06.2020 г.

Структура заемных средств

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | Значение показателя |
| Долгосрочные заемные средства | 660745 |
| в том числе: |  |
| кредиты | 0 |
| займы, за исключением облигационных | 43226 |
| облигационные займы | 617519 |
| Краткосрочные заемные средства | 12761 |
| в том числе: |  |
| кредиты | 0 |
| займы, за исключением облигационных | 0 |
| облигационные займы | 12761 |
| Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам | 0 |
| в том числе: |  |
| по кредитам | 0 |
| по займам, за исключением облигационных | 0 |
| по облигационным займам | 0 |

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | Значение показателя |
| Общий размер кредиторской задолженности | 668472 |
| из нее просроченная | 15085 |
| в том числе |  |
| перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами | 17892 |
| из нее просроченная | 14395 |
| перед поставщиками и подрядчиками | 752 |
| из нее просроченная | 0 |
| перед персоналом организации | 924 |
| из нее просроченная | 690 |
| прочая | 648904 |
| из нее просроченная | 0 |

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

- «Холдинг Варна» АД, ЕИК 103249584, Республика Болгария, задолженность в сумме 384 838 тыс. руб. по договору уступки прав требования долга от 18.04.2016. Срок погашения – 30. 04. 2026 г.

- «Велграф Асет Мениджмънт» АД, ЕИК 201079376, Республика Болгария, задолженность в сумме 73 858 тыс. руб. по договору уступки прав требования долга от 10.12.18. Срок погашения – 10. 12. 2021 г.

-- «Слънце Стара Загора Трейд » ЕООД, ЕИК 103844475, Республика Болгария, задолженность в сумме 105416 тыс. руб. по договору уступки прав требования долга от 10.12.18. Срок погашения – 10. 12. 2021 г.

## 2.3.2. Кредитная история эмитента

Описывается исполнение эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершенного 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 завершенного 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.

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид и идентификационные признаки обязательства** | |
| **1.** | |
| **Условия обязательства и сведения о его исполнении** | |
| Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца) | Биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя, серия БО-01 с обязательным централизованным хранением, номер гос. регистрации 4В02-01-15857-А, ISIN RU000A0JWCW9 |
| Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR | 665 000 X 1000 |
| Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, RUR | 665 000 X 928,6 |
| Срок кредита (займа), (лет) | 10 |
| Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых | 14,28 |
| Количество процентных (купонных) периодов | 20 |
| Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях | Нет |
| Плановый срок (дата) погашения кредита (займа) | 02.04.2026 |
| Фактический срок (дата) погашения кредита (займа) | 02.04.2026 |
| Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению | В соответствии с Правилами листинга ПАО Московская Биржа Председателем Правления 18 июня 2020 года приняты следующие решения: включить с "19" июня 2020 года в Сектор компаний повышенного инвестиционного риска (далее - Сектор) следующие ценные бумаги, включенные в раздел "Третий уровень" Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ПАО Московская Биржа, в связи с соответствием критериям для включения ценных бумаг в Сектор: Биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-01. Публичного акционерного общества "ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ" со следующими параметрами выпуска:  тип ценных бумаг – Облигации биржевые;  идентификационный номер выпуска – 4B02-01-15857-A от 25.12.2015;  торговый код – RU000A0JWCW9;  ISIN код – RU000A0JWCW9. |

## 2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

**Обеспечения, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование залогового обеспечения** | **Сумма залогового обеспечения, тыс. руб.** | **Залогодержатель, основание возникновения обременения** |
| Земельный участок, кадастровый номер: 16:50:060102:3107 площадью 90 000 кв.м.  Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Назиба Жиганова, 1 | 2 188 596 | По договору ипотеки от 15.05.2013, дата регистрации 31.05.13 № 16-16-01/179/2013-424 залогодержателем является АД «Центральный кооперативный банк», Республика Болгария на основании кредитного договора от 21.01.2013 № 80800КР-АА-4291, срок окончания – 21.01.2021 |

в случае предоставления обеспечения по обязательству третьего лица - оценки риска неисполнения или ненадлежащего исполнения третьим лицом обеспеченного эмитентом обязательства с указанием факторов, которые могут привести к такому неисполнению или ненадлежащему исполнению, и вероятности возникновения таких факторов – риски отсутствуют, так как по указанным договорам обязательства исполнены, залоги не сняты в силу технических причин.

## 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

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

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

Политика эмитента в области управления рисками:

## 2.4.1. Отраслевые риски

Описывается влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам:   
Основным видом деятельности Эмитента является финансовое посредничество. Предметом деятельности Эмитента также является осуществление инвестиционной деятельности, управление предприятиями и инвестиционными проектами, проектирование, реконструкция и строительство различных объектов, а также иные виды деятельности, предусмотренные Уставом Эмитента.  
  
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 обязательств по ценным бумагам: Несмотря на тот факт, что Эмитент в своей деятельности использует сырье и услуги сторонних организаций, доля потребляемых услуг сторонних организаций в структуре себестоимости Компании незначительна, поэтому риски, связанные с возможным изменением цен на сырье и услуги, оцениваются как незначительные.  
На внутреннем рынке:  
Так как доля потребляемых услуг сторонних организаций в структуре себестоимости Компании незначительна, поэтому риски, связанные с возможным изменением цен на сырье и услуги, оцениваются как незначительные.  
На внешнем рынке:  
Эмитент не планирует осуществлять хозяйственную деятельность на внешнем рынке. Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье и услуги на внешнем рынке, отсутствуют.  
  
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 обязательств по ценным бумагам: Риск снижения цен на услуги Эмитента может повлиять на финансовые показатели Эмитента.  
  
На внутреннем рынке:  
Эмитент зарегистрирован в качестве юридического лица 17.04.2014г. и с момента государственной регистрации до даты утверждения проспекта ценных бумаг не осуществлял хозяйственную деятельность.   
В перспективе в случае значительного снижения цен на предоставляемые Эмитентом услуги возможно сокращение объемов своей деятельности в части заключения новых сделок и реализации новых проектов.  
Влияние риска, связанного с возможным изменением цен на услуги Эмитента, минимально, поскольку существенного изменения цен на услуги, оказываемые Эмитентом, не прогнозируется.  
  
На внешнем рынке:  
Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, в связи с этим риски, связанные с возможными изменениям цен на услуги Эмитента на внешнем рынке, отсутствуют.

## 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 завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг: Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика в Москве. Общие изменения в государстве оказывают существенное влияние на деятельность Эмитента. Поскольку финансовые вложения осуществляются вне Москвы, развитие региона оказывает незначительное влияние на деятельность Эмитента в целом. Несмотря на общее снижение темпов роста экономики, в Москве экономические показатели гораздо выше средних показателей по России. К факторам политического риска можно отнести возможность обострения международной обстановки, что может ухудшить результаты деятельности Эмитента. На дату утверждения настоящего проспекта Эмитент не осуществлял деятельность, приносящую 10 и более процентов доходов.  
  
 Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность: для преодоления негативных экономических изменений в стране Эмитент обладает достаточным уровнем финансовой стабильности. В случае возникновения существенной политической нестабильности в России или отдельно взятом регионе, которая негативно повлияет на деятельность и доходы Эмитента, Эмитент предполагает ужесточение кадровой политики. Конкретные действия будут предприниматься в зависимости от сути политических изменений с целью максимального снижения возможности оказания негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на бизнес Эмитента.  
  
 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: вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовок в стране и в регионах деятельности Эмитента крайне мала.  
 Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.: географические особенности страны и региона, в котором Эмитент осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью не должны оказать существенного влияния на деятельность Эмитента.

## 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: валютный риск для Эмитента состоит в возможном негативном влиянии изменения курсов валют, используемых в расчетах с контрагентами предприятия. Увеличение процентных ставок приведет к росту стоимости заимствований и ограничит возможности поддержания требуемого размера оборотных средств Эмитента.  
  
Подверженность финансового состояния Эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски): негативное влияние на финансовые результаты может оказать снижение номинального обменного курса рубля, однако какого-либо существенного влияния на ликвидность или источники финансирования не произойдет.  
  
Предполагаемые действия Эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Эмитента: в случае снижения номинального обменного курса рубля, либо роста процентных ставок, Эмитент планирует проводить жесткую политику по снижению затрат. Эмитент полагает, что проведение ряда мероприятий в ответ на ухудшение ситуации на валютном рынке и рынке капитала окажет положительное действие на сохранение рентабельности и финансового состояния. Однако следует учитывать, что часть риска не может быть полностью нивелирована.  
  
Указывается, каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам, приводятся критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия Эмитента по уменьшению указанного риска: существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат, стоимости заемных средств, изменению общей структуры спроса и, таким образом, стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства РФ, Эмитент планирует принять по ограничению роста иных затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков. Влияние инфляции на риск неисполнения Эмитентом своих финансовых обязательств оценивается как несущественный.  
  
Указывается, какие из показателей финансовой отчетности Эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности: в связи с тем, что Эмитент зарегистрирован как юридическое лицо 17.04.2014г. определить показатель финансовой отчетности Эмитента, подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков, а также риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности не представляется возможным.

## 2.4.4. Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе:  
Риски, связанные с изменением валютного регулирования: Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования, как для внутреннего рынка, так и для внешнего рынка, являются регулируемыми и прогнозируемыми.  
  
Риски, связанные с изменением налогового законодательства: налоговое законодательство Российской Федерации подвержено частым изменениям, в связи с этим существует возможность принятия законодательных актов, устанавливающих новые налоги и (или) сборы, повышающих налоговые ставки, устанавливающих ответственность за нарушение налогового законодательства, устанавливающих новые обязанности или иным образом ухудшающих положение налогоплательщиков, а также иных участников отношений, регулируемых налоговым законодательством. Эмитент может быть подвергнут периодическим налоговым проверкам, что может затруднить налоговое планирование. Неопределенность налогового законодательства может привести штрафам, платежам и дополнительному налогообложению. Внесение изменений в действующее налоговое законодательство может повлечь уплату Эмитентом дополнительных налогов. Для предотвращения указанных рисков Эмитентом осуществляется налоговое планирование.  
  
Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин: изменение правил таможенного контроля и пошлин не могут оказывать негативное влияние на деятельность Эмитента, так как, его сфера деятельности не пересекается с таможенным контролем.  
Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): основная деятельность Эмитента не подлежит лицензированию. Объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) Эмитент не использует.  
  
Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Эмитент: на внутреннем и на внешнем рынках данный риск оценивается как незначительный, Эмитент не участвует в судебных процессах.

## 2.4.5. Стратегический риск. Информация отсутствует.

## 2.4.6. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно Эмитенту или связанные с осуществляемой Эмитентом основной (финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски, связанные с:  
текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент: в судебных процессах в настоящее время Эмитент не участвует.  
отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы): Эмитент не имеет лицензий на ведение определенных видов деятельности, объекте, нахождение которых в обороте ограничено, Эмитент не использует.  
возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Эмитента: ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Эмитента.  
возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента: в настоящее время такой риск не усматривается.

# 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: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Дата введения действующего полного фирменного наименования: 05.02.2015

Сокращенное фирменное наименование эмитента: ПАО "ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: 05.02.2015

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество "Инвест-Девелопмент"

Сокращенное фирменное наименование: ОАО "Инвест-Девелопмент"

Дата введения наименования: 17.04.2014

Основание введения наименования: регистрация.

## 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1147746431469

Дата государственной регистрации: 17.04.2014

Наименование регистрирующего органа: Инспекция ФНС России №46 по г. Москве

## 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

## 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента

Российская Федерация, город Москва, 125040, Ленинградский проспект, д. 20, стр. 1

Почтовый адрес: Российская Федерация, город Москва, 125040, Ленинградский проспект, д. 20, стр. 1

Телефон: 8(495) 730 76 76 доп. 22251

Адрес электронной почты - [paoidvp@gmail.com](https://e.mail.ru/compose/?mailto=mailto%3apaoidvp@gmail.com)

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: disclosure.skrin.ru/disclosure/7714933728,http://www.invest-development.ru/

## 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

7714933728

## 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств

## 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

## 3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной

|  |
| --- |
| Коды ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред.2 |
| 64.99 |

Финансовое посредничество, связанное, в основном, с размещением финансовых средств, кроме предоставления займов, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению

Сведения о дополнительных видах деятельности

|  |
| --- |
| Коды ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред.2 |
| 64.99.3 |

Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний

|  |
| --- |
| Коды ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред.2 |
| 68.10 |

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

|  |
| --- |
| Коды ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред.2 |
| 68.32 |

Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

## 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг)), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента за отчетный период

Единица измерения: тыс. руб.

Вид хозяйственной деятельности:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | 2019, 6 мес. | 2020, 6 мес. |
| Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб. | 0 | 0 |
| Доля выручки от продаж (объёма продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, % | 0 | 0 |

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений

Общая структура себестоимости эмитента

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | 2019, 6 мес. | 2020, 6 мес. |
| 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, % | - | - |
| Налоги, включаемые в себестоимость продукции, % | - | - |
| Прочие затраты, % | - | - |
| амортизация по нематериальным активам, % | - | - |
| вознаграждения за рационализаторские предложения, % | - | - |
| обязательные страховые платежи, % | - | - |
| представительские расходы, % | - | - |
| иное (пояснить), % | - | - |
| Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), % | 100 | 100 |
| Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости | - | - |

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

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

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

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

За 6 мес. 2020 г.

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья)

Поставщиков, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), не имеется

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года

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

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

Импортные поставки отсутствуют

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Эмитент не имеет разрешений (лицензий) сведения которых обязательно указывать в ежеквартальном отчете

## 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

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

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

Основной деятельностью эмитента не является добыча полезных ископаемых

## 3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью эмитента не является оказание услуг связи

## 3.3. Планы будущей деятельности эмитента

Основной целью создания общества является извлечение прибыли, достижение долгосрочных целей: обеспечение доходности финансовых вложений, надежности и ликвидности инвестиций.

Основным видом хозяйственной деятельности является финансовое посредничество и развитие девелоперских проектов -

- на земельных участках площадью 3100 квадратных метров, кадастровый номер: 16:50:011408:206, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения, расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан (далее – «РТ»), г. Казань, Вахитовский р-он, ул. Спартаковская, 83,

площадью 900 квадратных метров, кадастровый номер: 16:50:011408:207, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения, расположенном по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан (далее – «РТ»), г. Казань, Вахитовский р-он, ул. Спартаковская, 81

ведется разработка эскизных проектов и полного комплекта проектной и рабочей документации на строительство жилого комплекса со встроенными объектами обслуживания и встроенной автостоянкой общей площадью не менее 9 700 кв. м. из них:

• общая площадь жилых и нежилых помещений комплекса, за исключением встроенной автостоянки и технических помещений – не менее 7 000 кв. м.;

• общая площадь встроенной автостоянки и технических помещений - не менее 2 700 кв. м.

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

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

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

3.5.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Голф Плюс»

Сокращенное фирменное наименование: «Голф Плюс» ООД

Место нахождения: Республика Болгария, область Варна, муниципалитет Варна, гор. Варна, Община Варна, район Приморский, жк. Святые Константин и Елена, адм. Здание,

ЕИК 131366885

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):  
Участие в уставном капитале подконтрольной организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации

Вид контроля: прямой контроль

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: 81,57%

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности общества: строительство, управление недвижимым имуществом, принадлежащим ему на праве собственности, девелоперская деятельность.  
Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен

Единоличный исполнительный орган общества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
| Стефанова Веселина Петрова | 0 | 0 |

3.5.2. Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Шабла Марина»

Сокращенное фирменное наименование: «Шабла Марина » АО

Место нахождения: Республика Болгария, гор. Шабла, административное здание «Проучване и добивна нефт и газ»

Почтовый адрес: Республика Болгария, гор. Варна, бул-р Владислав Варненчик, № 279А.

ЕИК 200831032

Основание (основания), в силу которого эмитент осуществляет контроль над подконтрольной организацией (участие в подконтрольной эмитенту организации, заключение договора доверительного управления имуществом, заключение договора простого товарищества, заключение договора поручения, заключение акционерного соглашения, заключение иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной эмитенту организации):  
Участие в акционерном капитале подконтрольной организации

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом: право распоряжаться более 50 процентов голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации

Вид контроля: косвенный контроль

Доля эмитента в уставном капитале подконтрольной организации: 53,00%

Доля подконтрольной организации в уставном капитале эмитента: 0%

Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности общества: деятельность в области туризма, спорта.  
Состав совета директоров (наблюдательного совета) общества

Совет директоров (наблюдательный совет)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
| Тихомир Иванов Митев | 0 | 0 |
| Петър Николов Вълканов | 0 | 0 |
| Христо Жечев Христов | 0 | 0 |
| Сенка Петрова Стоянова | 0 | 0 |
| Надка Георгиева Георгиева | 0 | 0 |
| «Рост Инвест» ООД, ЕИК 148051379, България | 0 | 0 |
| "СВЕТИ СВЕТИ КОНСТАНТИН И ЕЛЕНА ХОЛДИНГ" АД, България, ЕИК 813194292 | 0 | 0 |

Единоличный исполнительный орган общества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ФИО | Доля участия лица в уставном капитале эмитента, % | Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, % |
| Петър Николов Вълканов | 0 | 0 |

## 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.

Отчетная дата: 30.06.2020

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование группы объектов основных средств | Первоначальная (восстановительная) стоимость | Сумма начисленной амортизации |
| 1. **Земельные участки** |  |  |
| Земельный участок 16:50:011408:207, 900 кв. м, г. Казань | 17 850 | 0 |
| Земельный участок 16:50:011408:206, 3 100 кв. м, г. Казань | 42 660 | 0 |
| Земельный участок 16:50:011134:39, 14 640 кв. м, г. Казань | 524 650 | 0 |
| Земельный участок 16:50:060102:142, 90 000 кв. м, г. Казань | 1 170 870 | 0 |
| ИТОГО | 1 756 030 | 0 |
| 1. **Здания и сооружения** |  |  |
| Здание трансформаторной подстанции ТП-9(1000), нежилое, 1-этажное, 47,4 кв., г. Казань, ул. Петербургская, литер А | 1 087 | 362 |
| ИТОГО | 1 087 | 362 |

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

- по первой группе основных средств (земельные участки) амортизация не начисляется.

- по группе «Здания и сооружения» амортизация начисляется линейным способом (равномерно в течении всего срока полезного использования).

Информация о фактах обременения основных средств эмитента:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Кадастровая стоимость, тыс. руб.** | **Обременение прав,**  **тыс. руб.** |
| Земельный участок, кадастровый номер: 16:50:060102:3107 площадью 90 000 кв.м.  Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Назиба Жиганова, 1  Категория земель участков: земли населенных пунктов | 1 170 870 | По договору ипотеки от 15.05.2013, дата регистрации 31.05.2013 № 16-16-01/179/2013-424 залогодержателем является АД «Центральный кооперативный банк», Болгария, сумма обременения 27 816 000 ЕВРО |
| **Итого:** | **1 170 870** |  |

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

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование группы основных средств** | **Полная стоимость до проведения переоценки** | **Остаточная (за вычетом амортизации) стоимость до проведения переоценки** | **Дата проведения переоценки** | **Полная восстановительная стоимость после проведения переоценки** | **Остаточная (за вычетом амортизации) восстановительная стоимость после проведения переоценки** |

Указывается способ проведения переоценки основных средств (по коэффициентам федерального органа исполнительной власти по статистике, по рыночной стоимости соответствующих основных средств, подтвержденной документами или экспертными заключениями. При наличии экспертного заключения необходимо указать методику оценки): переоценка не проводилась.

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

# Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

## 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

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

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

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: тыс. руб.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | 2019, 6 мес. | 2020, 6 мес. |
| Норма чистой прибыли, % | 0 | 0 |
| Коэффициент оборачиваемости активов, раз | 0 | 0 |
| Рентабельность активов, % | 0 | 0 |
| Рентабельность собственного капитала, % | 0 | 0 |
| Сумма непокрытого убытка на отчетную дату | 0 | 4566 |
| Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, % | 0 | 0,13 |

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

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

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование показателя | 2019, 6 мес. | 2020, 6 мес. |
| Чистый оборотный капитал | (33751) | (16177) |
| Коэффициент текущей ликвидности | 0,94 | 0,50 |
| Коэффициент быстрой ликвидности | 0,94 | 0,42 |

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

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов. Нет.

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

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

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

## 4.3. Финансовые вложения эмитента

**На 30.06.2020 г.**

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

Вложения в эмиссионные ценные бумаги

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

Объект финансового вложения:

1. Займ, выданный ООО "Болгария Эйр"

Единица измерения: тыс. руб.

Размер вложения в денежном выражении:

На 30.06.2020 – 26 340 тыс. руб.

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:  
8,25% годовых, расчетный период – 365/366 дней, срок погашения – ежемесячно, 05 числа месяца, начиная с 25 месяца пользования займом по 3 806 тыс. руб., в последний месяц – 3 789,72 тыс. руб.

дата выдачи – 24.09.2014 г.

дата окончательного погашения – 25.09.2024 г.

1. Займ, выданный ООО "ИНВЕСТ КЭПИТАЛ»"

Единица измерения: тыс. руб.

Размер вложения в денежном выражении:

На 30.06.2020 – 64 890 тыс. руб.

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты:  
12% годовых, расчетный период – 365/366 дней, срок погашения – 26.12.2026 г.

дата выдачи – 26.12.2016 г.

погашение займа и процентов предусмотрено единовременным платежом по истечении срока, указанного в п. 8, либо досрочно как в полной сумме задолженности, так и частично.

Финансовые вложения, являющиеся долей участия в уставном (складочном) капитале

1. Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): Общество с ограниченной ответственностью «Голф Плюс»

Сокращенное фирменное наименование: «Голф Плюс» ООД

Единый идентификационный код - 131366885

Место нахождения: Республика Болгария, г. Варна 9000, Область Варна, Община Варна, район Приморский, ЖК «Святые Константин и Елена», адм. Здание.

Не является резидентом РФ

Вид деятельности – строительство и эксплуатация спортивных объектов и сооружений, площадок для гольфа, стадионов и пр. сооружений спортивного назначения, организация экскурсий и туризма.

Управляющий – Стефанова Веселина Петрова .

Размер вложения в денежном выражении: 1 123 067

Единица измерения: тыс. руб.

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): 81,57%

1. Полное фирменное наименование коммерческой организации, в которой эмитент имеет долю участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде): Акционерное общество «БОРОВЕТЕ I»

Сокращенное фирменное наименование: «БОРОВЕТЕ I» АО

Единый идентификационный код - 204605689

Место нахождения: Республика Болгария, г. Варна 9000, Область Варна, Община Варна, район Приморский, ЖК «Святые Константин и Елена», адм. Здание.

Не является резидентом РФ

Вид деятельности – деятельность гостиниц и ресторанов, туристических агентств, прочие и дополнительные услуги, связанные с внутренним и международным туризмом.

Управляющий – Александрова Ивелина Йорданова .

Размер вложения в денежном выражении: 64 140

Единица измерения: тыс. руб.

Размер вложения в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): 20%

размер дохода от объекта финансового вложения или порядок его определения, срок выплаты: не установлен.

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

Информация об убытках предоставляется в оценке эмитента по финансовым вложениям, отраженным в бухгалтерской отчетности эмитента за период с начала отчетного года до даты окончания последнего отчетного квартала- не имеется

Стандарты (правила) бухгалтерской отчетности, в соответствии с которыми эмитент произвел расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета: РСБУ.

Вложения во внеэмиссионные ценные бумаги

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

## 4.4. Нематериальные активы эмитента

На 30.06.2020 г.

Нематериальные активы у эмитента отсутствуют

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

## 4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента

Указываются 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: увеличение уровня доходов населения России, снижение номинального обменного курса рубля.  
Дается прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий: Эмитент прогнозирует сохранение уровня доходов населения России как минимум в течение ближайших 6 лет. Тенденции снижения (удешевления) номинального обменного курса рубля в связи с проводимой Центральным банком РФ политикой по сдерживанию инфляции, в ближайшие 6 месяцев замедлится, либо сменится удорожанием рубля.  
Описываются действия, предпринимаемые Эмитентом, и действия, которые Эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий: разработка общей инвестиционной стратегии и инвестиционной политики по основным направлениям инвестиционной деятельности Общества, разработка текущих планов по отдельным аспектам инвестиционной деятельности. Первоначальным исходным этапом планирования является прогнозирование основных направлений и целевых параметров инвестиционной деятельности путем разработки общей инвестиционной стратегии Общества, которая призвана определять задачи и параметры текущего инвестиционного планирования.  
Указываются способы, применяемые Эмитентом, и способы, которые Эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность Эмитента: Эмитент планирует при заключении Договоров, исследовать каждого отдельного контрагента на предмет финансовой устойчивости, платежеспособности.  
Описываются существенные события/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 завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов): резкое снижение уровня доходов населения России, резкое ослабление номинального обменного курса рубля. Вероятность наступления таких событий (возникновения факторов) Эмитент считает достаточно невысокой.  
Описываются существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия: существенными событиями, которые могут улучшить результаты деятельности Эмитента, являются тенденции к увеличению темпов развития Компании.  
  
***4.8. Конкуренты эмитента***

"Сувар Холдинг" - крупнейший застройщик Казани, двадцать лет сохраняющий позиции флагмана рынка недвижимости Татарстана. Объекты, возведенные компанией, уже давно стали неотъемлемой частью имиджа Казани, как современной столицы мирового масштаба:

* гостинично - развлекательный центр с аквапарком, пляжем с бассейнами, контактным зоопарком -  [«Казанская Ривьера»](http://kazanriviera.ru/),
* торгово-офисный центр бизнес-класса "А" - [«Сувар Плаза»](http://suvarplaza.ru/),
* торгово-развлекательный центр  [«Сити Центр»](http://citycenterkazan.ru/), торговый квартал XL,
* квартиры от застройщика в г.Казань - ЖК «Суворовский», «Серебряный берег», «Каскад», на пр.Победы 230,
* 5 фитнеc-клубовСОК "Планета Фитнес" по Республике Татарстан
* ООО «АК БАРС Девелопмент» основано в 2008 году и на сегодняшний день выполняет функции управляющей компании, объединяя группу компаний полного цикла и используя мощности строительных и производственных организаций, способных оказывать весь комплекс девелоперских услуг.

# 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

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:  
Органами управления общества являются:   
1. Общее собрание акционеров Общества;  
2. Совет директоров;  
3. Генеральный директор.  
Компетенция общего собрания акционеров Эмитента в соответствии с уставом (учредительными документами):  
В соответствии с п.9.4. главы 9 действующего устава Эмитента:  
«п.9.4. К компетенции Общего собрания Акционеров относятся:   
1) внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;  
2) реорганизация Общества;  
3) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;  
4) определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;  
5) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;  
6) увеличение Уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;  
7) уменьшение Уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их Общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;  
8) избрание ревизора Общества и досрочное прекращение их полномочий;  
9) утверждение аудитора Общества;  
10) утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли, в том числе выплата (объявление) дивидендов, и убытков Общества по результатам финансового года;  
11) определение порядка ведения Общего собрания Акционеров;  
12) избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;  
13) дробление и консолидация акций;  
14) принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;  
15) принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;  
16) приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;  
17) принятие решения об участии в холдинговых компаниях, финансово – промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;  
18) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;  
19) решение иных вопросов, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации».  
Компетенция совета директоров Эмитента в соответствии с уставом (учредительными документами):   
В соответствии с п.10.3. главы 10 действующего устава Эмитента:  
«п.10.3. К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:  
1) определение приоритетных направлений деятельности Общества;  
2) созыв годового и внеочередного общих собраний Акционеров;  
3) утверждение повестки дня Общего собрания Акционеров;  
4) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании Акционеров, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества в соответствии с положениями главы VII Федерального закона "Об акционерных Обществах" и связанные с подготовкой и проведением Общего собрания Акционеров;  
5) размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;  
6) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг;  
7) приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг;  
8) избрание на должность Генерального директора и досрочное прекращение его полномочий;   
9) рекомендации по размеру выплачиваемых ревизору Общества вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг аудитора;  
10) рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;  
11) использование резервного фонда и иных фондов Общества;  
12) утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания Акционеров, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено Уставом Общества к компетенции исполнительных органов Общества;  
13) создание филиалов и открытие представительств Общества;  
14) одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных гл. X Федерального закона "Об акционерных обществах";  
15) одобрение сделок, предусмотренных гл. XI Федерального закона «Об акционерных обществах";  
16) утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;  
17) принятие решений об участии и о прекращении участия общества в других организациях (за исключением организаций, указанных в пп.17 пункта 9.4. главы 9 настоящего Устава);  
18) иные вопросы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и Уставом Общества».  
Компетенция единоличного исполнительного органа Эмитента в соответствии с уставом (учредительными документами):   
В соответствии с п.11.2. -11.6 главы 11 действующего устава Эмитента:  
«п.11.2. К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания Акционеров или Совета директоров Общества.  
11.1. Генеральный директор Общества организует выполнение решений Общего собрания Акционеров и Совета директоров Общества.  
11.2. Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Общества, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества.  
11.3. Права и обязанности Генерального директора, определяются Уставом Общества и правовыми актами Российской Федерации, и договором, заключаемым с Обществом. Договор от имени Общества подписывается Председателем Совета директоров Общества или лицом, уполномоченным Советом директоров Общества.  
11.4. Генеральный Директор:  
• без доверенности представляет Общество в рамках своей компетенции во взаимоотношениях с другими юридическими и/или физическими лицами, выдает доверенности, заключает договора (контракты), в том числе трудовые, издает распоряжения и дает указания, обязательные для работников Общества;  
• в рамках своей компетенции пользуется правом распоряжения имуществом и средствами Общества, подписи банковских и финансовых документов;  
• осуществляет оперативное руководство текущей деятельностью Общества;  
• в случае необходимости назначает своего заместителя, к которому на время исполнения им обязанностей Генерального Директора переходят все его права и обязанности;  
• разрабатывает планы, программы и проекты деятельности Общества и выносит вопрос об их утверждении на рассмотрение Общего Собрания Акционеров;  
• разрабатывает основные направления распределения доходов (прибыли), утверждает нормативы формирования фондов Общества и выносит вопрос об их утверждении на рассмотрение Общего Собрания Акционеров;  
• несет персональную ответственность за организацию работ и создание условий для защиты государственной тайны в Обществе, за несоблюдение установленных законодательством ограничений;  
• решает другие вопросы, не входящие в исключительную компетенцию Общего Собрания Акционеров».  
Коллегиальный исполнительный орган Эмитента Уставом не предусмотрен.   
  
В рассматриваемый период изменения в составе органов управления эмитента не происходили.

Совет директоров в следующем составе:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Деспотов Милко Тодоров   |  | | --- | | Манчева Весела Пламенова | | Такучева Юлия Александрова | | Ценев Христо Иванов | | Белянская Маргарита Геннадьевна | |
|  |

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

## 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: Деспотов Милко Тодоров

Год рождения: 1958

Образование: , Экономист  
Высший экономический институт К.Маркса - София  
Магистр

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 2004 г. | наст.время | „Химкомплект-Инженеринг” АО г. София (Республика Болгария)  Инжиниринговые услуги, проектирование, маркетинг и логистика | Начальник отдела управления недвижимостью, административно-технического обслуживания Руководитель отдела качества |

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Cведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:  
указанные родственные связи, отсутствуют

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом 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):

ФИО: Манчева Весела Пламенова

Год рождения: 1984

Образование:  
Высшее,

Высшая школа

страхового дела и финансов, г. София

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 2014 | настоящее время | «Индастри дивелопмент холдинг» АО, г. София (Республика Болгария) | Исполнительный директор |

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Cведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Сведения о занятии таким лицом 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):

ФИО: Такучева Юлия Александрова

Год рождения: 1958

Образование:

Высшее, Экономист  
Высший экономический институт К.Маркса - София  
Магистр, маркетинг и логистика

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 01.08.2000 → | настоящее время | „Химкомплект-Инженеринг” АО г. София (Республика Болгария)  Инжиниринговые услуги, проектирование, маркетинг и логистика | Старший специалист по маркетингу, рекламе и связям с общественностью Маркетинговые исследования, дистрибуция и продажа оборудования, реклама |

Cведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Сведения о занятии таким лицом 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): **нет.**

ФИО: Ценев Христо Иванов

Год рождения: 1958

Образование:

Высшее, Технический университет, г. София

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 10.05.2012 | настоящее время | „Химкомплект-Инженеринг” АО г. София (Республика Болгария)  Инжиниринговые услуги, проектирование, маркетинг и логистика | IT - специалист |

Cведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Сведения о занятии таким лицом 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): **нет.**

ФИО: Белянская Маргарита Геннадьевна

Год рождения: 1961

Образование:

Высшее, Московский институт управления им. С. Орджоникидзе

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 01.07.2011 | 14.03.2016 | ООО «Болгария Эйр» | Налоговый консультант |
| 15.03.2016 | настоящее время | ПАО «ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» | Главный бухгалтер |

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Cведения об участии в работе комитетов совета директоров

Член совета директоров(наблюдательного совета) не участвует в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета)

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Сведения о занятии таким лицом 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): **нет.**

## 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента

ФИО: Штерянов Владимир Бойчев

Год рождения: 1965 г.

Образование: Высшее. Академия театрального и киноискусства. г. София. Кинорежиссер.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 2016 | настоящее время | ПАО «ИНВЕСТ-Девелопмент» | Генеральный директор |

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом 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):

Лицо указанных должностей не занимало

## 5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

## 5.3. Сведения о размере вознаграждения и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления:

Вознаграждения

Совет директоров

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | 2020, 6 мес. |
| Вознаграждение за участие в работе органа управления | 0 |
| Заработная плата | 809 |
| Премии | 0 |
| Комиссионные | 0 |
| Иные виды вознаграждений | 0 |
| ИТОГО | 809 |

Cведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: нет  
Компенсации

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование органа управления | 2020, 6 мес. |
| Совет директоров | 0 |

## 5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

Общество определило орган управления общества, который возглавит работу по инсайду. Им стал совет директоров. Решение исходило из того, что именно совет директоров по своим уставным требованиям является непосредственным защитником прав акционеров. Он — самый «не ангажированный» в регулировании потоков инсайдерской информации, несмотря на то что и члены совета директоров, да и сам орган являются субъектом оборота инсайда в обществе. Защищать интересы всех акционеров общества — его прямая обязанность.

Обществом разработаны правила и нормы, обеспечивающие противодействие неправомерному использованию инсайдерской информации. Они утверждены советом директоров. (Протокол № 41 от 25.04.19 г.).

Совет директоров принял решение о назначении ответственного лица за работу с инсайдерами. (Протокол № 41 от 25.04.19 г.) Должностное лицо наделяется функциями «внутреннего регулятора» именно советом директоров и ему же подотчетно. Единоличным исполнительным органом издан приказ о назначении должностного лица, что обеспечивает исполнение принятого решения совета директоров и закрепляет статус должностного лица в отношениях со всеми работниками общества.

Выявлен перечень инсайдеров в обществе, закреплен за ними этот статус, документально доведены до них меры ответственности за ущерб носителю инсайда. Для реализации этого в обществе разработаны следующие распорядительные и договорные документы, как:

— приказ об инсайдерах общества;

— трудовой и (или) гражданско-правовой договоры с инсайдером;

— должностная инструкция работника;

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

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: Ревизор

Сведения о ревизоре

ФИО: Бакиров Ренат Талгятович

Год рождения:1989

Образование:  
Высшее, Ульяновский государственный технический университет, инженер

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | | Наименование организации | Должность |
| с | по |  |  |
| 2013 | Настоящее время | АО «ИК-БАНК» | Специалист |

Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Лицо указанных долей не имеет

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Указанных родственных связей нет

Сведения о привлечении такого лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти:

Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось

Сведения о занятии таким лицом 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):

## 5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Вознаграждения

По каждому органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) ревизора эмитента) описываются с указанием размера все виды вознаграждения, включая заработную плату членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, иные виды вознаграждения, которые были выплачены эмитентом в течение соответствующего отчетного периода, а также описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение соответствующего отчетного периода.

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: Ревизор

Вознаграждение за участие в работе органа контроля

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | 2020, 6 мес. |
| Вознаграждение за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента | 0 |
| Заработная плата | 0 |
| Премии | 0 |
| Комиссионные | 0 |
| Иные виды вознаграждений | 0 |
| ИТОГО | 0 |

Cведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: нет

Компенсации

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование органа контроля(структурного подразделения) | 2020, 6 мес. |
| Ревизор | 0 |

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

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | 2020, 6 мес. |
| Средняя численность работников, чел. | 3 |
| Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период | 1797 |
| Выплаты социального характера работников за отчетный период | 0 |

## 5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

# 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 отчетного квартала: 4

Общее количество номинальных держателей акций эмитента: 1

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): 5

Дата составления списка лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иного списка лиц, составленного 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): 31.05.2019

Владельцы обыкновенных акций эмитента, которые подлежали включению в такой список: 5

Информация о количестве собственных акций, находящихся на балансе эмитента на дату окончания отчетного квартала

Собственных акций, находящихся на балансе эмитента нет

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям

Акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям нет

## 6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

***В настоящем пункте указывается информация, которая известна или должна быть известна эмитенту на дату окончания соответствующего отчетного периода - 30.06.2020 г.***

1.

Полное фирменное наименование: Единоличное общество с ограниченной ответственностью «ЕСКАНА РУСИЯ»

Сокращенное фирменное наименование: ЕООД «ЕСКАНА РУСИЯ»

Место нахождения

Республика Болгария, гор. Варна 9010, область Варна муниципалитет Варна, район Приморски, ул. Арх. П. Момилов № 26

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 49,34106%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 49,34106%

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

2.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "АНТИК ТУРС"

Сокращенное фирменное наименование: ООО "АНТИК ТУРС"

Место нахождения: РФ, 105005, г. Москва, ул. Радио, д. 7, стр. 1

*ОГРН: 1107746017015, выдан 19.01.2010 г. МИФНС № 46 по г. Москве*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 14,9808%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 14,9808%

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

**3.**

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ»

Сокращенное фирменное наименование: АО «НЕО ЛОНДОН КАПИТАЛ»

Место нахождения

Республика Болгария, обл. София (Столица), община Столична, гор. София, 1000, р-н Средец, ул. Уильям Гладстон, № 54

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 30,7255%

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 30,7255%

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

Информация об указанных лицах эмитенту не предоставлена (отсутствует)

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного капитала или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Указанных лиц нет

Иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

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

Сведения об управляющих государственными, муниципальными пакетами акций

Указанных лиц нет

Лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляют функции участника (акционера) эмитента

Указанных лиц нет

Наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ('золотой акции'), срок действия специального права ('золотой акции')

Указанное право не предусмотрено

## 6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

Ограничений на участие в уставном капитале эмитента нет

## 6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний.

Изменений в текущем квартале не происходило.

## 6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Указанных сделок не совершалось

## 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 30.06.2020 г.

Единица измерения: тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование показателя | Значение показателя |
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков | 1493 |
| в том числе просроченная |  |
| Дебиторская задолженность по векселям к получению | 0 |
| в том числе просроченная | 0 |
| Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал | 0 |
| в том числе просроченная | 0 |
| Прочая дебиторская задолженность | 15921 |
| в том числе просроченная | 0 |
| Общий размер дебиторской задолженности | 17414 |
| в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности | 0 |

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

- Общество с ограниченной ответственностью «Голф Плюс»

Сокращенное фирменное наименование: «Голф Плюс» ООД

Единый идентификационный код - 131366885

Место нахождения: Республика Болгария, г. Варна 9000, Область Варна, Община Варна, район Приморский, ЖК «Святые Константин и Елена», адм. Здание.

Основание возникновения задолженности: договор уступки долга от 03.12.2018 г.

Сумма задолженности – 2 139 тыс. руб., в том числе просроченная – 0 .

Является аффилированным лицом, доля участия эмитента в уставном капитале дебитора – 81,57 %

- Общество с ограниченной ответственностью «Болгария Эйр»

Сокращенное фирменное наименование: «Болгария Эйр» ООО

ИНН- 7714831677

Место нахождения: РФ, г. Москва, 125040, Ленинградский пр-т, д. 20, стр. 1

Основание возникновения задолженности: договор займа № 1 от 26.09.2014 г.

Сумма задолженности – 3 372тыс. руб., в том числе просроченная – 0 .

Ддоля участия дебитора в уставном капитале эмитента– 2,86 %

- Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ-КЭПИТАЛ»

Сокращенное фирменное наименование: «ИНВЕСТ-КЭПИТАЛ» ООО

ИНН- 1655320469

Место нахождения: РТ, , 420097 г. Казань, ул. Вишневского, д. 55, пом. 15А

Основание возникновения задолженности: договора займов № 2,3,4,5

Сумма задолженности – 9 784тыс. руб., в том числе просроченная – 0 .

Является аффилированным лицом, доля участия эмитента в уставном капитале дебитора– 100 %

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

## 7.1. Годовая бухгалтерская(финансовая) отчетность эмитента

Не указывается в данном отчетном квартале

## 7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

а) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев текущего 2020 года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. В ее состав входит Бухгалтерский баланс на 30 июня 2020 г. и Отчет о финансовых результатах за январь-июнь 2020 г.

Стандарты (правила), в соответствии с которыми составлена промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность, раскрываемая в настоящем пункте ежеквартального отчета - РСБУ

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету.

## 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

а) Годовая консолидированная финансовая отчетность эмитента за последний завершенный финансовый 2019 год составлена по стандартам - МСФО/GAAP с заключением независимого аудитора.

Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету

## 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)

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

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было

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

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала

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

## 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

## 8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала, руб.: 2 110 524 000

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: 2 110 524 000

Размер доли в УК, %: 100

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: 0

Размер доли в УК, %: 0

Указывается информация о соответствии величины уставного капитала, приведенной в настоящем пункте, учредительным документам эмитента:

## 8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

Изменений размера УК за данный период не было

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

В целях создания нормальных условий для проведения годового общего собрания акционеров (участников) на фоне ограничительных мер в связи с пандемией короновируса и создания большей возможности принятия необходимых решений в условиях большей определенности, согласно принятым изменениям в законодательстве, Общество, приняло решение перенести сроки окончания проведения годового общего собрания в 2020 году с 30 июня на 30 сентября 2020 года. Конкретная дата проведения общего собрания акционеров будет утверждена Советом директоров Общества, но не позднее 30 сентября 2020 года.

Перенос срока годового общего собрания предоставит дополнительное время для должной подготовки к нему, в том числе завершения составления и аудита годовой финансовой отчетности в соответствии с МСФО, в условиях вынужденных ограничительных мер.

## 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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

## 8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

## 8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

***8.2***. ***Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента***

***О включении ценных бумаг в Сектор компаний повышенного инвестиционного риска***

*В соответствии с Правилами листинга ПАО Московская Биржа Председателем Правления 18 июня 2020 года приняты следующие решения:  
включить с "19" июня 2020 года в Сектор компаний повышенного инвестиционного риска (далее - Сектор) следующие ценные бумаги, включенные в раздел "Третий уровень" Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ПАО Московская Биржа, в связи с соответствием критериям для включения ценных бумаг в Сектор:* Акции обыкновенные Публичного акционерного общества "ИНВЕСТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ" со следующими параметрами выпуска:

тип ценных бумаг – Акции обыкновенные;

регистрационный номер выпуска – 1-01-15857-A от 29.07.2014;

торговый код – IDVP;

ISIN код – RU000A0JV7V4.

## 8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

## 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Эмитент не регистрировал проспект облигаций с обеспечением, допуск к организованным торгам биржевых облигаций с обеспечением не осуществлялся

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

Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены

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

Эмитент не размещал облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями, обязательства по которым еще не исполнены

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили

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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале 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

Изменения в составе информации настоящего пункта в отчетном квартале не происходили. Дивиденды на начислялись и не выплачивались.

## 8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента

. Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг эмитента и дата его государственной регистрации (идентификационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг эмитента и дата его присвоения в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» выпуск (дополнительный выпуск) ценных бумаг эмитента не подлежит государственной регистрации: идентификационный номер выпуска и дата его присвоения 4B02-01-15857-А от «25» декабря 2015 г.  
Отчетный (купонный) период (год, квартал или даты начала и окончания купонного периода), за который выплачивались доходы по ценным бумагам эмитента:  
- восьмой купонный период;  
- дата начала восьмого купонного периода – «10» октября 2020 г.  
- дата окончания восьмого купонного периода – «09» апреля 2020 г.  
 Общий размер начисленных (подлежавших выплате) доходов по ценным бумагам эмитента и размер начисленных (подлежавших выплате) доходов в расчете на одну ценную бумагу эмитента (общий размер процентов и (или) иного дохода, подлежавшего выплате по облигациям эмитента определенного выпуска (серии), и размер процентов и (или) иного дохода, подлежавшего выплате по одной облигации эмитента определенного выпуска (серии) за соответствующий отчетный (купонный) период:   
- общий размер начисленного купонного дохода, подлежавшего выплате по восьмому купону биржевых облигаций серии БО-01: 28 329 000 (Двадцать восемь миллионов триста двадцать девять тысяч) рублей 00 копеек, 9,20 (Девять целых две десятых) процентов годовых.   
- размер начисленного купонного дохода, подлежавшего выплате по восьмому купону по одной биржевой облигации серии БО-01: 42 (Сорок два) рубля 60 копеек, 9,20% годовых.  
Общее количество ценных бумаг эмитента (количество облигаций соответствующего выпуска (серии), доходы по которым подлежали выплате: 665 000 (Шестьсот шестьдесят пять тысяч) штук.  
Форма выплаты доходов по ценным бумагам эмитента (денежные средства, иное имущество): денежные средства в валюте Российской Федерации в безналичном порядке.  
Дата, на которую определялись лица, имевшие право на получение доходов, выплаченных по ценным бумагам эмитента: на конец операционного дня 09.04.2020.  
Дата, в которую обязательство по выплате доходов по ценным бумагам эмитента (дивиденды по акциям, доходы (проценты, номинальная стоимость, часть номинальной стоимости) по облигациям) должно быть исполнено, а в случае если обязательство по выплате доходов по ценным бумагам должно быть исполнено эмитентом в течение определенного срока (периода времени), дата окончания этого срока: «09»апреля 2020 г. Фактическая дата погашения обязательств эмитентом – 15.04.2020 г.  
 Общий размер доходов, выплаченных по ценным бумагам эмитента (общий размер процентов и (или) иного дохода, выплаченного по облигациям эмитента определенного выпуска (серии), за соответствующий отчетный (купонный) период: За восьмой купонный период выплачено 28 329 000 (Двадцать восемь миллионов триста двадцать девять тысяч ) рублей 00 копеек.

## 8.8. Иные сведения

## 8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками

Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками