

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за 2016 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Акционерного общества
«Лидер-Инвест»
за 2016 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам АО «Лидер-Инвест»

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование: Акционерное общество «Лидер-Инвест» (АО «Лидер-Инвест»)

Государственный регистрационный номер: 1047796714646

Место нахождения: Российская Федерация, город Москва

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ООО «ФинЭкспертиза»)

Государственный регистрационный номер: 1027739127734

Место нахождения: 129090, город Москва, Олимпийский проспект, дом 14

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация)

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ): 11603076287

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Лидер-Инвест», состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года;
- отчета о финансовых результатах за 2016 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2016 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2016 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство АО «Лидер-Инвест» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе проведенного нами аудита.

Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской (финансовой) отчетности и

раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

МНЕНИЕ

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «Лидер-Инвест» по состоянию на 31 декабря 2016 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудиторское заключение за предыдущий период выдано 28.03.2016 АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ» и содержало немодифицированное мнение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Руководитель проектов
Департамента аудита ООО «ФинЭкспертиза»
действует на основании доверенности № 02-01-160692
от 01.07.2016 сроком до 30.06.2017



Т.Н. Мезина

«21» марта 2017 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

Организация Акционерное общество «Лидер-Инвест»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Управление недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерное общество / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

115432, Москва г, Андропова пр-кт, дом № 18, корпус 7

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2016
74694969		
7705619586		
68.32		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	6 403	4 606	1 654
	в том числе:				
5100	Нематериальные активы в организации	11101	2 163	366	484
5160	Приобретение нематериальных активов	11102	4 240	4 240	1 170
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	10 430	1 296 175	40 322
	в том числе:				
5200	Основные средства в организации	11501	10 430	1 273 270	1 993
5240	Строительство объектов основных средств	11502	-	22 905	38 329
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	495 193	506 677
	в том числе:				
5220	Материальные ценности в организации	11601	-	495 193	506 677
	Финансовые вложения	1170	11 030 283	5 120 922	2 387 338
	в том числе:				
5303	Паи	11701	626 342	626 342	626 342
5302	Доли в УК	11702	6 269 952	4 418 367	1 760 996
5304	Займы выданные (долгосрочные)	11703	4 133 989	76 213	-
	Отложенные налоговые активы	1180	74 705	32 698	23 654
	Прочие внеоборотные активы	1190	8 544	11 075	97
	Итого по разделу I	1100	11 130 365	6 960 669	2 959 742
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	117 529	225 992	8 304
	в том числе:				
5401	Материалы	12101	11 377	8 172	6 300
5403	Товары	12102	60 165	2 188	-
5405	Основное производство	12103	45 987	215 632	-
	Расходы будущих периодов	12104	-	-	2 004
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 547	3 322	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 858 034	1 405 732	689 587
	в том числе:				
	Со сроком погашения свыше 12 месяцев в том числе	12301	318 258		
5501	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	123011	318 258		
	Со сроком погашения менее 12 месяцев в том числе	12302	1 539 776		
5512	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	123021	11 681	50 863	7 156
5511	Расчеты с покупателями и заказчиками	123022	408 710	136 608	6 899
5513	Расчеты по налогам и сборам	123023	23 985	12 779	116 826

5513	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	123024	186	258	3 779
5513	Расчеты с подотчетными лицами	123025	-	35	-
5513	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	123026	1 092 567	1 203 565	550 982
5513	Расходы будущих периодов	123027		1 624	1 645
5513	Задолженность участников (учредителей) по выплате доходов	123028	2 647	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	123029	-	-	2 300
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 809 526	6 580 680	4 301 955
5305	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	5 400 226	6 580 680	4 301 955
4410-4500	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	285 694	68 689	62 290
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	12	111
	Расчетные счета	12502	280 013	3 629	45 949
	Валютные счета	12503	4 943	7 265	6 230
	Прочие специальные счета	12504	738	583	-
	Депозитные счета	12505		57 200	10
	Прочие оборотные активы	1260	451	80	49
	Итого по разделу II	1200	8 075 781	8 284 495	5 062 185
	БАЛАНС	1600	19 206 146	15 245 164	8 021 927

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3300	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	895	885	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3300	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	6 400 145	6 400 155	-
	в том числе:				
	Прочий капитал до регистрации	13501	-	20	-
	Резервный капитал	1360	44	1	1
	в том числе:				
3300	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13601	44	1	1
3300	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 671 407	4 065 892	35 701
	в том числе:				
3327	начисленные дивиденды за 9 месяцев 2016 года	13701	(230 015)	-	-
	Итого по разделу III	1300	12 072 491	10 466 933	35 712
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 883 535	455 000	8 707
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	455 000	-
5551	Долгосрочные займы	14102	3 865 300	-	8 707
5551	Проценты по долгосрочным займам	14103	18 235	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	326	200 444	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 883 861	655 444	8 707
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5565	Заемные средства	1510	2 795 872	3 092 554	1 440 746
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	-	1 500 000	-
	Краткосрочные займы	15102	2 525 344	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15103	270 528	61 034	99 865
	Кредиторская задолженность	1520	92 589	866 885	6 418 494
	в том числе:				
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	9 294	25 325	6 707
5562	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	5 962	5 590	-
5563	Расчеты по налогам и сборам	15203	49 989	72 999	1 721
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	13	-
5566	Расчеты с подотчетными лицами	15205	17	-	-
5566	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15206	2 647	-	6 401 000
5566	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	24 680	762 949	9 066
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15208	-	9	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	361 333	163 348	118 268
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 249 794	4 122 787	7 977 508
	БАЛАНС	1700	19 206 146	15 245 164	8 021 927



Рубцов Евгений
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Волкова Юлия
Валерьевна
(расшифровка подписи)

Доверенность № 17/19 от 15.03.2017 г.

15 марта 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Акционерное общество «Лидер-Инвест»

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической

деятельности Управление недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерное общество / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2016
74694969		
7705619586		
68.32		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	618 588	487 077
	Аренда офисных помещений Лидер-Инвест	21103	36 354	67 573
	Агентские услуги Лидер-Инвест	21105	37 336	-
	Услуги управления Лидер-Инвест ЕИО	21106	310 475	-
	Продажа технической документации	21107	218 804	-
	Прочие услуги Лидер-Инвест	21108	15 619	419 504
5610-5660	Себестоимость продаж	2120	(252 835)	(116 326)
	Аренда офисных помещений Лидер-Инвест	21203	(27 379)	(25 623)
	Прочие услуги Лидер-Инвест	21204	(225 456)	(90 703)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	365 753	370 751
5610-5660	Коммерческие расходы	2210	(11 808)	-
5610-5660	Управленческие расходы	2220	(906 765)	(544 814)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(552 820)	(174 063)
	Доходы от участия в других организациях	2310	1 217 130	-
	Проценты к получению	2320	903 042	570 759
	Проценты к уплате	2330	(528 143)	(227 677)
	Прочие доходы	2340	2 092 287	1 145 005
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	486 908	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	96	93
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23403	38 121	-
	Доходы, связанные передачей ОС в SPV	23404	590 358	837 379
	Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	23405	935 138	-
	Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23406	38 557	-
	Доходы, связанные с покупкой (продажей) валюты	23407	-	1 677
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23408	-	957
	Доходы от продажи доли в УК	23409	-	279 061
	Курсовые разницы	23410	1 384	3 407
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23411	631	16
	Доходы выявленные при инвентаризации	23412	158	-
	Прочие внереализационные доходы	23413	936	22 415
	Прочие расходы	2350	(1 528 888)	(418 604)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(498 991)	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(87)	(88)
	Расходы, связанные с покупкой (продажей) валюты	23503	-	(1 670)
	Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	23504	(904 313)	-
	Расходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23505	(28 920)	-
	Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23506	(41 829)	-

Расходы в виде образованных оценочных резервов	23507	-	(83 996)
Расходы на услуги банков	23508	(306)	(399)
Расходы, связанные с размещением облигаций	23509	(32 953)	
Штрафы, пени, неустойки к уплате	23510	(429)	-
Убытки прошлых лет	23511	(216)	(256)
Курсовые разницы	23512	(2 400)	(2 991)
Налоги и сборы	23513		(649)
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23514	(2 574)	(6 483)
Прочие внереализационные расходы	23515	(15 158)	(42 436)
Расходы от продажи доли в УК	23516		(279 060)
Прочие косвенные расходы	23517	(712)	(576)
Передача ОС в дочерние (зависимые компании)	23518	-	
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 602 608	895 420
Текущий налог на прибыль	2410	(9 157)	(41 698)
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	310 064	(137 801)
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	200 118	(200 444)
Изменение отложенных налоговых активов	2450	42 007	9 044
Прочее	2460	-	252 994
Чистая прибыль (убыток)	2400	1 835 576	915 316

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 835 576	915 316
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	205	126
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	205	126



Руководитель

(подпись)

Рубцов Евгений
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

главный
бухгалтер

(подпись)

Волкова Юлия
Валерьевна

(расшифровка подписи)

Доверенность № 17/19 от 15.03.2017 г.

15 марта 2017 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды		
0710003		
31	12	2016
74694969		
7705619586		
68.32		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество «Лидер-Инвест»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерное общество / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	10	-	-	1	35 701	35 712
За 2015 г.	3210	875	-	6 400 155	-	4 030 191	4 031 086
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	915 316	915 316
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	875	-	-	X	X	875
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	6 400 135	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	20	-	3 114 875	3 114 895

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3200	885	-	6 400 155	1	4 065 892	10 466 933
За 2016 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	10	-	-	-	1 835 576	1 835 586
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 835 576	1 835 576
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	10	-	-	X	X	10
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(10)	-	(230 018)	(230 028)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(3)	(3)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	(10)	-	-	(10)
дивиденды	3327	X	X	X	X	(230 015)	(230 015)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	43	(43)	X
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	895	-	6 400 145	44	5 671 407	12 072 491

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	12 072 491	10 466 933	35 712

Рубцов Евгений
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Волкова Юлия
Валерьевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

Главный
бухгалтер
(подпись)



Доверенность № 1719 от 15.03.2017 г.

15 марта 2017 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество «Лидер-Инвест»

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	6 403	4 606	1 654
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	10 430	1 296 175	40 322
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	495 193	506 677
Финансовые вложения долгосрочные	1170	11 030 283	5 120 922	2 387 338
Отложенные налоговые активы	1180	74 705	32 698	23 654
Прочие внеоборотные активы	1190	8 544	11 075	97
Запасы	1210	117 529	225 992	8 304
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 547	3 322	-
Дебиторская задолженность*	1230	1 858 034	1 405 732	689 587
Финансовые вложения краткосрочные	1240	5 809 526	6 580 680	4 301 955
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	285 694	68 689	62 290
Прочие оборотные активы	1260	451	80	49
ИТОГО активы	-	19 206 146	15 245 164	8 021 927
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	3 883 535	455 000	8 707
Отложенные налоговые обязательства	1420	326	200 444	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	2 795 872	3 092 554	1 440 746
Кредиторская задолженность	1520	92 589	866 885	6 418 494
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	361 333	163 348	118 268
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	7 133 655	4 778 231	7 986 215
Стоимость чистых активов	-	12 072 491	10 466 933	35 712

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Руководитель



Главный бухгалтер

Рубцов Евгений Геннадьевич

Волкова Юлия Валерьевна

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Акционерное общество «Лидер-Инвест»
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом
Организационно-правовая форма / форма собственности
Акционерное общество / Частная
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по _____
ОКВЭД _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2016
74694969		
7705619586		
68.32		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 362 012	1 126 033
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 114 007	776 495
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	51 886	70 544
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	196 119	278 994
Платежи - всего	4120	(2 283 939)	(1 627 522)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(332 812)	(552 616)
в связи с оплатой труда работников	4122	(577 855)	(341 907)
процентов по долговым обязательствам	4123	(300 413)	-
налога на прибыль организаций	4124	(20 320)	(34 475)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 052 539)	(698 524)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(921 927)	(501 489)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	3 611 310	2 068 735
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	5 404	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	279 061
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 848 320	1 659 700
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 698 659	82 774
	4215	-	-
прочие поступления	4219	58 927	47 200
Платежи - всего	4220	(5 144 659)	(3 842 540)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(9 717)	(28 266)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(5 134 942)	(3 814 173)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
Возврат процентов по займам	4225	-	(101)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 533 349)	(1 773 805)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 842 239	4 486 765
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	6 842 239	4 472 816
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
депозиты	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	13 949
Платежи - всего	4320	(4 168 505)	(2 206 099)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	(230 015)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 938 490)	(1 954 311)
депозиты	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(251 788)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 673 734	2 280 666
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	218 458	5 372
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	68 689	62 290
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	285 694	68 689
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(1 453)	1 027



Рубцов Евгений
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Волкодав Юлия
Валерьевна
(расшифровка подписи)

Доверенность № 17/19 от 15.03.2017 г.

15 марта 2017 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с. 1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесцене- ния	Переоценка					
			первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		Первона- чальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2016 г.	588	(222)	2 335	-	-	(538)	-	-	-	2 923	(760)	
	5110	за 2015 г.	588	(104)	-	-	-	(118)	-	-	-	588	(222)	
Прочие нематериальные активы	5101	за 2016 г.	588	(222)	2 335	-	-	(538)	-	-	-	2 923	(760)	
	5111	за 2015 г.	588	(104)	-	-	-	(118)	-	-	-	588	(222)	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2016 г.	4 240	2 335	-	(2 335)	4 240
	5170	за 2015 г.	1 170	4 240	(1 170)	-	4 240
в том числе:	5161	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2015 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2016 г.	4 240	2 335	-	(2 335)	4 240
	5190	за 2015 г.	1 170	4 240	(1 170)	-	4 240
в том числе:	5181	за 2016 г.	4 240	-	-	-	4 240
	5191	за 2015 г.	-	4 240	-	-	4 240
Разработка платформы бренда АО "Лидер-инвест"	5182	за 2016 г.	-	1 176	-	(1 176)	-
	5192	за 2015 г.	-	-	-	-	-
Разработка корпоративного сайта "Лидер-Инвест"	5183	за 2016 г.	-	1 159	-	(1 159)	-
	5193	за 2015 г.	-	-	-	-	-
Разработка шаблонов промо-сайтов для брендов классов/сегментов проекта	5184	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5194	за 2015 г.	1 170	-	(1 170)	-	-
Разработка платформы бренда и единого визуального образа бренда							

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	выбыло объектов первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016 г.	1 276 119	(2 849)	9 717	(1 861 162)	3 876	(4 862)	589 591	-	14 265	(3 835)
	5210	за 2015 г.	3 667	(1 674)	2 445 473	(1 173 021)	1 737	(2 912)	-	-	1 276 119	(2 849)
в том числе:												
	5201	за 2016 г.	3 992	(2 793)	7 027	-	-	(904)	-	-	11 019	(3 697)
Офисное оборудование	5211	за 2015 г.	3 163	(1 674)	829	-	-	(1 118)	-	-	3 992	(2 793)
	5202	за 2016 г.	556	(57)	-	-	-	(60)	-	-	556	(117)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5212	за 2015 г.	504	-	1 404	(1 352)	269	(326)	-	-	556	(57)
	5203	за 2016 г.	1 261 995	-	-	(1 851 586)	3 770	(3 770)	589 591	-	-	-
Здания	5213	за 2015 г.	-	-	2 433 609	(1 171 614)	1 465	(1 465)	-	-	1 261 995	-
	5204	за 2016 г.	9 576	-	2 690	(9 576)	106	(127)	-	-	2 690	(21)
Сооружения	5214	за 2015 г.	-	-	9 576	-	-	-	-	-	9 576	-
	5205	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5215	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5206	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5216	за 2015 г.	-	-	55	(55)	3	(3)	-	-	-	-
	5220	за 2016 г.	512 462	(17 269)	-	(512 462)	19 938	(2 669)	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2015 г.	508 000	(1 323)	4 462	-	-	(15 946)	-	-	512 462	(17 269)
в том числе:												
	5221	за 2016 г.	512 462	(17 269)	-	(512 462)	19 938	(2 669)	-	-	-	-
	5231	за 2015 г.	508 000	(1 323)	4 462	-	-	(15 946)	-	-	512 462	(17 269)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2016 г.	22 905	605 323	(28 920)	(599 308)	
в том числе:	5250	за 2015 г.	38 329	859 940	(34 108)	(841 256)	22 905
Бакунинская ул. 1-3	5241	за 2016 г.	20 543	-	(20 543)	-	
	5251	за 2015 г.	4 222	16 322	-	-	20 543
Бакунинская ул. 1-3 (ДЗ)	5242	за 2016 г.	2 362	6 015	(8 377)	-	
	5252	за 2015 г.	-	2 362	-	-	2 362
Академика Капицы д.32А	5243	за 2016 г.	-	83 242	-	(83 242)	
	5253	за 2015 г.	721	-	(721)	-	
Вешняковская д. 10	5244	за 2016 г.	-	35 555	-	(35 555)	
	5254	за 2015 г.	875	-	(875)	-	
Вешняковская д. 18Г	5245	за 2016 г.	-	23 795	-	(23 795)	
	5255	за 2015 г.	887	-	(887)	-	
Измайловское ш.д.20	5246	за 2016 г.	-	9 741	-	(9 741)	
	5256	за 2015 г.	721	-	(721)	-	
Ленинский д.154 стр.2	5247	за 2016 г.	-	92 942	-	(92 942)	
	5257	за 2015 г.	721	-	(721)	-	
Фабрициуса вл.18 стр.1	5248	за 2016 г.	-	26 822	-	(26 822)	
	5258	за 2015 г.	2 040	-	(2 040)	-	
Чертановская вл.59	5249	за 2016 г.	-	84 389	-	(84 389)	
	5259	за 2015 г.	1 923	-	(1 923)	-	
Абрамцевская, 10		за 2016 г.	-	80 411	-	(80 411)	
		за 2015 г.	1 029	-	(1 029)	-	
Мичуринский пр-т, вл. 10, корп. 1		за 2016 г.	-	71 660	-	(71 660)	
		за 2015 г.	953	-	(953)	-	
Софьи Ковалевской, вл. 20		за 2016 г.	-	45 438	-	(45 438)	
		за 2015 г.	974	-	(974)	-	
Федора Полетаева, вл. 15А, корп. 5		за 2016 г.	-	35 596	-	(35 596)	
		за 2015 г.	981	-	(981)	-	
Сервер HP ProLiant DL360 Gen9 2XE5-2650v32x16Gd 8SFF P44ag 2GB 1G 4P (память DDR4 - 6шт.)		за 2016 г.	-	834	-	(834)	
ATC Panasonic KX-NS500RU, процессор KX-NS5112X DSP		за 2015 г.	-	-	-	-	
Световые объемные буквы "Офис Продаж" и элементы из нержавеющей стали "Лидер-Инвест"		за 2016 г.	-	210	-	(210)	
Роутер Cisco2911-SEC/K9 Security Bundle w/SEC license PAK		за 2015 г.	-	116	-	(116)	
Туалетная кабина California A11 (офис продаж)		за 2016 г.	-	109	-	(109)	
		за 2015 г.	-	103	-	(103)	
LED телевизор LG 55UH620V R 55 Ultra HD 4K		за 2016 г.	-	102	-	(102)	

Стол руководителя Tessara Trendline на металлокаркасе, с прямоугольной столешницей, с опорной боковой тумбой 2300*1900/1000*750	за 2016 г.	-	595	-	(595)
Шкаф с распашными комбинированными дверьми Tessara Trendline 220*435 30H шпон FNN Natural Walnut	за 2016 г.	-	317	-	(317)
Шкаф с распашными стеклянными дверьми Tessara Trendline 124*435 20H шпон FNN Natural Walnut	за 2016 г.	-	78	-	(78)
Стол Tessara Trendline 225*100 шпон FNN Natural Walnut/база P34 Silver Metallic	за 2015 г.	-	148	-	(148)
Кресло руководителя Mojito 616 обивка натур. кожа SD16 бежевый/накладки 1,076 Navapa	за 2016 г.	-	59	-	(59)
Шкаф купе для документов нестандарт	за 2015 г.	-	126	-	(126)
Кухонный гарнитур (1)	за 2016 г.	-	404	-	(404)
Кухонный гарнитур (2)	за 2015 г.	-	219	-	(219)
Кухонный гарнитур (3)	за 2016 г.	-	248	-	(248)
Лифтовое оборудование L1, s5500 грузоподъемность 1500	за 2016 г.	-	-	-	-
Усиевича вл.10Б	за 2015 г.	-	199 237	-	(199 237)
Мишина	за 2016 г.	-	217 116	-	(217 116)
Демьяна Бедного, вл. 15	за 2015 г.	798	137 836	(798)	(137 836)
Зеленодольская, д. 41 к. 2	за 2016 г.	-	12 442	-	(12 442)
Нагатинская, вл. 4	за 2015 г.	-	-	-	-
Бакунинская ул, 1-3 (лифт)	за 2016 г.	923	149 030	(923)	(149 030)
Зеленодольская, д. 41 к. 2 -1	за 2015 г.	-	4 462	-	(4 462)
Мишина корп. 2	за 2016 г.	2 293	96 183	(2 293)	(96 183)
Усиевича вл.10Б корп.2	за 2015 г.	-	16 406	-	(16 406)
Телевизор LG 55LB730V с кронштейном NB T560-15	за 2016 г.	1 042	7 663	(1 042)	(7 663)
Сервер STSS Flagman RX227.4-008LH	за 2015 г.	-	76	-	(76)
Компьютер ПК I-RU Cify Core i5 4440/ASUS	за 2016 г.	-	617	-	(617)
Диктофон Гном HAHo 2	за 2015 г.	-	40	-	(40)
Система записи телефонных разговоров SpRecord ISDN PRI	за 2016 г.	-	52	-	(52)
	за 2015 г.	-	42	-	(42)

Компьютер HP EliteDesk 800 G1 Intel Core i7 4790 DDR3 4гб, 500Гб черный	за 2016 г.	-	-	-	-	(54)
Бабаевская влд. 4, стр. 1,2	за 2015 г.	-	-	54	-	-
	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	869	-	-	(869)	-
Завод Серп и Молот влд. 4	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	910	-	-	(910)	-
Красногвардейский влд. 15, стр. 2	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	882	-	-	(882)	-
Маршала Жукова, влд. 52	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	711	-	-	(711)	-
Нагорная, влд. 28, корп. 3	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	1917	-	-	(1 917)	-
Пролетарский, влд. 24, стр. 2	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	891	-	-	(891)	-
Солнцевский влд. 13-13А	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	934	-	-	(934)	-
Чертановская влд. 7А	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	800	-	-	(800)	-
Яна Райниса влд. 4, корп. 3	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	1 006	-	-	(1 006)	-
Мурановская д. 5	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	720	-	-	(720)	-
Народного Ополчения д. 33Б	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	721	-	-	(721)	-
Новоясеневский д. 24, корп. 4	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	721	-	-	(721)	-
Перервинский д. 6	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	346	-	-	(346)	-
Рязанский д. 6, корп. 2	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	722	-	-	(722)	-
Большая Черкизовская, д. 4, стр. 1,2	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	721	-	-	(721)	-
Шипиловская д. 58, корп. 1	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	721	-	-	(721)	-
Кавказский д. 27, корп. 2	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	721	-	-	(721)	-
Зорге влд. 3	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	721	-	-	(721)	-
Тихая ул., влд. 18	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	360	-	-	(360)	-
Ярославское ш д. 53, стр. 1	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	931	-	-	(931)	-
Бирюлевская влд. 9	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	за 2015 г.	901	-	-	(902)	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	за 2015 г.
-------------------------	-----	------------	------------

Увеличение стоимости объектов основных средств в результате Достройки, дробирования, реконструкции - всего	5260	589 591	840 375
в том числе:			
Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Абрамцевская, д. 10, площадью 6435,4 кв.м	5261	80 411	-
Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Академика Капицы, д. 32А, площадью 4960,2 кв.м	5262	83 242	-
Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Вешняковская, д. 10, площадью 4752,2 кв.м	5263	35 555	-
Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Вешняковская, д. 18Г, площадью 4640,1 кв.м	5264	23 795	-
Нежилое здание по адресу: г. Москва, Измайловское ш., д. 20, площадью 3562,6 кв.м	5265	9 741	-
Нежилое здание по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 154, корп. 2, площадью 6371,3 кв.м	5266	92 942	-
Нежилое здание по адресу: г. Москва, Мичуринский пр-т, Олимпийская деревня, д. 10, корп. 1,	5267	71 660	-
Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, д. 20	5268	39 894	-
Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, д. 20, стр. 2	5269	5 543	-
Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Фабрициуса, д. 18, стр. 1, площадью 3067,0 кв.м		20 090	-
Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Фабрициуса, д. 18, стр. 2, площадью 297,6 кв.м		6 732	-
Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Федора Полетаева, д. 15А, стр. 1, площадью 4572,6 кв.м		29 140	-
Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Федора Полетаева, д. 15, корп. 5, площадью 4782,6 кв.м		6 455	-
Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Чертановская, д. 59, площадью 6493,4 кв.м		84 389	-
Нежилое здание Демьяна Бедного, д. 15, стр. 1		-	137 836
Нежилое здание Зеленодольская, 41 корп. 2		-	96 183
Нежилое здание Усиевича 105		-	199 237
Нежилое здание Усиевича 105 стр. 2		-	7 663
Нежилое здание Нагатинская д. 4 корп. 3		-	149 030
Нежилое здание Мишина, д. 14 стр. 1		-	217 116
Нежилое здание Мишина, д. 14 стр. 2		-	16 406
Нежилое здание Зеленодольская, 41 корп. 2 стр. 2		-	12 442
Здание АТС 265, 11-й эт. пан.с металлич.огражден., общая площадь 8218,6 кв.м (Бакунинская 1-3)		-	4 462
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	512 462	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	21 639	21 639	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2016 г.	5 120 922	-	7 301 713	(1 392 352)	-	-	-	11 030 283	-
	5311	за 2015 г.	2 387 338	-	4 444 768	(1 711 184)	-	-	-	5 120 922	-
в том числе:											
Доли	5302	за 2016 г.	4 418 367	-	1 851 585	-	-	-	-	6 269 952	-
Акции	5312	за 2015 г.	1 760 996	-	4 357 070	(1 699 699)	-	-	-	4 418 367	-
	5303	за 2016 г.	626 342	-	-	-	-	-	-	626 342	-
Займы	5313	за 2015 г.	626 342	-	-	-	-	-	-	626 342	-
	5304	за 2016 г.	76 213	-	5 450 128	(1 392 352)	-	-	-	626 342	-
Краткосрочные - всего	5314	за 2015 г.	-	-	87 698	(11 485)	-	-	-	4 133 989	-
	5305	за 2016 г.	6 580 680	-	2 469 841	(3 240 995)	-	-	-	76 213	-
в том числе:	5315	за 2015 г.	4 301 955	-	4 060 772	(1 782 047)	-	-	-	5 809 526	-
										6 580 680	-
Займы	5306	за 2016 г.	6 580 680	-	2 060 541	(3 240 995)	-	-	-	5 400 226	-
Депозиты	5316	за 2015 г.	4 301 955	-	4 060 772	(1 782 047)	-	-	-	6 580 680	-
	5307	за 2016 г.	-	-	409 300	-	-	-	-	409 300	-
Финансовых вложений - итого	5317	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2016 г.	11 701 602	-	9 771 554	(4 633 347)	-	-	-	16 839 809	-
	5310	за 2015 г.	6 689 293	-	8 505 540	(3 493 231)	-	-	-	11 701 602	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	1 050 723	-	-
в том числе:				
Залог доли в Уставном капитале	5321	1 050 723	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2016 г.	225 992	-	1 138 226	(1 246 689)	-	-	-	X	117 529	-
	5420	за 2015 г.	8 304	-	966 291	(748 603)	-	-	-	X	225 992	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2016 г.	8 172	-	26 462	(23 257)	-	-	-	-	11 377	-
	5421	за 2015 г.	6 300	-	14 567	(12 695)	-	-	-	-	8 172	-
Готовая продукция	5402	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2016 г.	2 188	-	65 323	(7 346)	-	-	-	-	60 165	-
	5423	за 2015 г.	-	-	2 188	-	-	-	-	-	2 188	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2016 г.	215 632	-	1 046 441	(1 216 086)	-	-	-	-	45 987	-
	5425	за 2015 г.	-	-	949 536	(733 904)	-	-	-	-	215 632	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2015 г.	2 004	-	-	(2 004)	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016 г.	-	-	338 181	-	19 923	-	-	-	-	-	318 258	-
	5521	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2016 г.	-	-	338 181	-	19 923	-	-	-	-	-	318 258	-
	5524	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016 г.	1 501 719	(95 987)	843 365	-	(613 334)	-	-	-	-	-	1 635 763	(95 987)
	5530	за 2015 г.	701 578	(11 991)	1 640 341	-	(840 200)	-	-	-	-	-	1 501 719	(95 987)
	5511	за 2016 г.	136 608	-	300 256	-	(28 154)	-	-	-	-	-	408 710	-
	5531	за 2015 г.	6 899	-	211 528	-	(81 819)	-	-	-	-	-	136 608	-
	5512	за 2016 г.	50 863	-	9 877	-	(49 059)	-	-	-	-	-	11 681	-
	5532	за 2015 г.	7 156	-	50 215	-	(6 508)	-	-	-	-	-	50 863	-
	5513	за 2016 г.	1 314 248	(95 987)	533 232	-	(536 121)	-	-	-	-	-	1 215 372	(95 987)
	5533	за 2015 г.	687 523	(11 991)	1 378 598	-	(751 873)	-	-	-	-	-	1 314 248	(95 987)
	5514	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2016 г.	1 501 719	(95 987)	1 181 546	-	(593 411)	-	-	X	X	X	1 954 021	(95 987)
	5520	за 2015 г.	701 578	(11 991)	1 640 341	-	(840 200)	-	-	X	X	X	1 501 719	(95 987)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	95 987	-	95 987	-	11 991	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016 г.	455 000	3 883 535	-	(455 000)	-	-	-	-	3 883 535
	5571	за 2015 г.	8 707	577 782	-	(131 489)	-	-	-	-	455 000
в том числе кредиты	5552	за 2016 г.	455 000	-	-	(455 000)	-	-	-	-	-
	5572	за 2015 г.	-	455 000	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2016 г.	-	3 883 535	-	-	-	-	-	-	455 000
	5573	за 2015 г.	8 707	122 782	-	(131 489)	-	-	-	-	3 883 535
прочая	5554	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016 г.	3 959 439	6 525 953	396	(7 596 696)	(631)	-	X	X	2 888 461
	5580	за 2015 г.	7 859 240	5 716 964	-	(9 616 765)	-	-	X	X	3 959 439
в том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2016 г.	25 325	21 086	-	(36 486)	(631)	-	-	-	9 294
	5581	за 2015 г.	6 707	486 396	-	(467 778)	-	-	-	-	25 325
авансы полученные	5562	за 2016 г.	5 590	6 265	-	(5 893)	-	-	-	-	5 962
	5582	за 2015 г.	-	6 596	-	(1 006)	-	-	-	-	5 590
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2016 г.	73 012	(396)	396	(23 023)	-	-	-	-	49 989
	5583	за 2015 г.	1 721	179 169	-	(107 878)	-	-	-	-	73 012
кредиты	5564	за 2016 г.	1 500 000	-	-	(1 500 000)	-	-	-	-	-
	5584	за 2015 г.	-	1 500 000	-	-	-	-	-	-	1 500 000
займы	5565	за 2016 г.	1 592 554	6 487 221	-	(5 283 903)	-	-	-	-	2 795 872
	5585	за 2015 г.	1 440 746	2 705 182	-	(2 553 374)	-	-	-	-	1 592 554
прочая	5566	за 2016 г.	762 958	11 777	-	(747 391)	-	-	-	-	27 344
	5586	за 2015 г.	6 410 066	839 621	-	(6 486 729)	-	-	-	-	762 958
	5567	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2016 г.	4 414 439	10 409 488	396	(8 051 696)	(631)	X	X	X	6 771 996
	5570	за 2015 г.	7 867 947	6 294 746	-	(9 748 254)	-	X	X	X	4 414 439

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	за 2015 г.
Материальные затраты	5610	21 515	5 903
Расходы на оплату труда	5620	339 705	210 571
Отчисления на социальные нужды	5630	64 033	37 310
Амортизация	5640	4 194	17 238
Прочие затраты в том числе:	5650	572 316	605 750
Предпроектные работы	56501	53 626	273 915
Аренда офиса	56502	18 387	18 338
Аудиторские услуги	56503	10 324	128
Оценка объектов недвижимости	56504	9 844	6 600
Повышение квалификации	56505	6 231	6 645
Услуги связи	56506	2 322	881
Рекламные услуги	56507	39 686	4 677
Премии и бонусы	56508	326 195	157 511
Налог на имущество	56509	5 354	15 253
Программное обеспечение	56510	3 625	14 560
Агентские услуги	56511	58 671	71 076
ДМС	56512	3 273	3 659
Юридические услуги	56513	2 939	9 225
Прочие	56514	31 839	23 282
Итого по элементам	5660	1 001 763	876 772
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(215 632)
Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	169 645	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 171 408	661 140

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	163 348	371 410	(173 425)	-	361 333
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	5 836	45 217	(33 700)	-	17 353
Премии и бонусы	5702	157 511	322 314	(139 725)	-	340 100
Премии	5703	-	3 880	-	-	3 880

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Полученные - всего	5800	-	-	292 413
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	2 386 760	-	1
Поручительства	5811	1 124 962	-	1
Залоги	5812	1 261 798	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2016 г.		за 2015 г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
за 2016 г.	5920	-	-	-	-
за 2015 г.					
в том числе:					
за 2016 г.	5911	-	-	-	-
за 2015 г.	5921	-	-	-	-

ПОЯСНЕНИЕ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2016 год

Акционерное общество «Лидер - Инвест»

I. Общие сведения

Полное официальное наименование Общества – Акционерное общество «Лидер - Инвест»

Сокращенное наименование Общества – АО «Лидер - Инвест»

Юридический адрес: 103000, г. Москва, Милютинский переулок д.13 стр. 1.

Вид деятельности: Управление недвижимым имуществом по ОКВЭД 68.32

ИНН/КПП 7705619586/770501001

ОКПО 74694969

Организационно-правовая форма/форма собственности

Акционерное общество/Частная по ОКОПФ / ОКФС 67 / 16

Местонахождение (адрес):

103000, г. Москва, Милютинский переулок д.13 стр.1.

Общество зарегистрировано в Межрайонной инспекции МНС России № 46 по г. Москва 24.09.2004 г., свидетельство о регистрации серии 77 № 005989561.

Общество зарегистрировано в ЕГРЮЛ за ОГРН 1047796714646, свидетельство Межрайонной инспекции МНС России № 46 по г. Москва серии 77 № 00015621628 от 12.10.2012 г.

Размер уставного капитала Общества составляет 895 000 (восемьсот восемьдесят пять тысяч) рублей. Уставный капитал Общества разделен на 8 950 (восемь тысяч восемьсот пятьдесят) размещенных обыкновенных именных акций Общества номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая. Реестр ведет ОАО «Реестр».

Доли участия в уставном капитале Общества по состоянию на 31.12.2016 распределены следующим образом:

ООО «Система Телеком Активы» - 1,15 %;

ОАО АФК "Система"-98,85 %.

В 2016 году состав акционеров Общества не изменялся.

Общество в своей деятельности руководствовалось Уставом Общества (Редакция № 6) утвержденная Общим собранием акционеров АО «Лидер-Инвест» (Протокол № 9/15 от 13.07.2015 г.), Изменение № 1 в Устав АО «Лидер-Инвест» (Редакция № 6), Утверждено Решением Внеочередного Общего собрания акционеров АО «Лидер-Инвест» (Протокол № 7/15 от 20.05.2015 г.), Изменение № 2 в Устав АО «Лидер-Инвест» (Редакция № 6), Утверждено Решением Внеочередного Общего собрания акционеров АО «Лидер-Инвест» (Протокол № 01/16 от 11.05.2016 г.), а также внутренними положениями Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Единоличным исполнительным органом (президентом) Рубцовым Евгением Геннадьевичем.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе, подготовку бухгалтерской (финансовой) отчетности, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет вела бухгалтерия организации в количестве 2 человек с применением программного продукта 1С Бухгалтерия.

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2016 составила 154 человек.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Сведения об аудиторе общества:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»
Краткое наименование	ООО «ФинЭкспертиза»
Государственный регистрационный номер	1027739127734
Место нахождения	129110, г. Москва, Олимпийский проспект, д. 14
Наименование саморегулируемой организации аудиторов	Саморегулируемая организация аудиторов «Российский союз аудиторов»

II. Раскрытие существенных аспектов учетной политики и показателей отчетности

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская отчетность Общества формируется бухгалтерией на основании обобщенной информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности.

Формат представления числовых показателей в бухгалтерской отчетности – тысячи рублей. Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам в соответствии с требованиями ПБУ для оценки тех или иных активов.

2. Сравнительные показатели Отчета о финансовых результатах за 2015 год

В Отчете о финансовых результатах за 2016 год скорректированы сравнительные показатели за 2015 год по сравнению с показателями Отчета о финансовых результатах за 2015 год.

Корректировки показателей приведены в таблице:

Наименование показателя	Отчет о финансовых результатах за 2016 год	Отчет о финансовых результатах за 2015 год
	За Январь – Декабрь 2015 г.	За Январь – Декабрь 2015 г.
Прочие доходы	1 145 005	1 478 962
Доходы, связанные с передачей ОС в SPV	837 379	1 171 336
Прочие расходы	418 604	1 588 474
Передача ОС в дочерние (зависимые компании)	-	1 169 870
Чистая прибыль	915 316	79 403

Исключены из состава прочих доходов и прочих расходов операции:

- по поступлению основных средств в виде финансовых вложений (прочие доходы)
- по последующей передаче основных средств во вклады в уставные капиталы дочерних компаний (прочие расходы)

Указанные операции в соответствии с нормами российского законодательства не являются доходами и расходами Общества.

В составе прочих доходов отражена согласованная оценка основных средств, определенная при внесении в уставной капитал дочерних компаний. В отчетности 2015 года согласованная оценка отражена в показателе нераспределенной прибыли, без отражения в показателе чистой прибыли 2015 года.

Указанное представление сравнительных показателей за 2015 год Отчета о финансовых результатах не повлияло на показатели Баланса АО «Лидер-Инвест» - нераспределенную прибыль 2015 года, чистые активы 2015 года, величину активов за 2015 год.

3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженность отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты и долгосрочным со сроком обращения (погашения) более 12 месяцев.

4. Изменения в учетной политике

Изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в 2016 году не вносились.

Изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в 2017 году не предусмотрены.

5. Основные средства

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация по всем видам основных средств начисляется линейным способом.

Активы стоимостью не более 40 тыс. руб., в отношении которых выполняются условия отнесения в соответствии к объектам основных средств с п. 4 ПБУ 6/01, списываются на затраты на производство по мере отпуска в производство или эксплуатацию и отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Информация о структуре и движении объектов основных средств в 2016 году приведена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Объекты основных средств принимались к учету по фактическим затратам на их приобретение. В 2016 году Общество производило дооценку недвижимого имущества, полученного в результате реорганизации АО «Бизнес-Недвижимость» в форме выделения и присоединения АО «РН-Активы» к АО «Лидер-Инвест» на основании решения внеочередного Общего собрания акционеров АО «Лидер-Инвест» (протокол от 20.05.09.2015г. № 7/15) по передаточному акту от 25.12.2015г. Рыночную стоимость объектов оценки произвел ООО «КГ «Бизнес КРУГ» в рамках договора № 420/ОБК от 08.09.2015г.

Амортизация основных средств определяется по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1.

Амортизация не начисляется по полностью с амортизированным объектам, не списанным с баланса.

В отчетном периоде Общество в соответствии с Протоколом заседания Совета директоров АО «Лидер-Инвест» № 01-16 от 03.02.2016 г. и Решением Акционеров № 2 от 03.02.2016 г. передало дочерним компаниям следующие объекты основных средств как вклад в уставный капитал в сумме 1 851 586 тыс. руб.

тыс. руб.		
Наименование Общества	Наименование основных средств	Балансовая стоимость
ООО «Измайловское 20»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, Измайловское ш., д. 20, площадь 3562,6 кв. м.	104 983
ООО «Ленинский 154»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, Ленинский проспект д. 154, корп. 2, площадь 6371,3 кв. м.	243 641
ООО «Абрамцевская 10»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Абрамцевская, д. 10, площадь 6435,4 кв. м.	210 381
ООО Академика Капицы 32»	Нежилое здание по адресу: г. Москва,	187 759

	ул. Академика Капицы, д. 32А, площадь 4960,2 кв. м.	
ООО «Вешняковская 10»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Вешняков 118 233ская, д. 10, площадь 4752,2 кв. м.	118 233
ООО «Вешняковская 18»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Вешняковская, д. 18Г, площадь 4640,1 кв. м.	115 608
ООО «Софьи Ковалевской 20»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, д. 20, площадь 3063,4 кв. м.	97 420
ООО «Софьи Ковалевской 20»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, д. 20, стр. 2 площадь 203,5 кв. м.	6 669
ООО «Фабрициуса 18»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Фабрициуса, д. 18, стр. 1, площадь 6067,0 кв. м.	97 805
ООО «Фабрициуса 18»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Фабрициуса, д. 18, стр. 2, площадь 297,6 кв. м.	10 040
ООО «Федора Полетаева 15»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Федора Полетаева, д. 15, корп. 5, площадь 4782,6 кв. м.	120 658
ООО «Федора Полетаева 15»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Федора Полетаева, д. 15А, стр. 1, площадь 4572,6 кв. м.	113 711
ООО «Чертановская 59»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Чертановская, д. 59, площадь 6493,4 кв. м.	212 670
ООО «Мичуринский 10»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, Мичуринский пр-т, Олимпийская деревня, д. 10, корп. 1, площадь 6472,5 кв. м.	212 008

**Сведения по объектам недвижимости АО «Лидер - Инвест» сдаваемых в аренду
по состоянию на 31.12.2016 г.**

№п.п.	Наименование объекта в аренде	Контрагент	Сдано в аренду кв. м.
1	Здание по адресу: ул. Бакунинская д.1-3 (8 218,6 м2)	Семейный доктор	4 766,69
		МТС Банк	398,12
		Мобильные ТелеСистемы	13,9
Итого: 8 218,6			5 178,71

тыс. руб.

Срок договора аренды	Контрагент	Стоимость арендных платежей в месяц
с 25.04.2014 г. по 31.07.2021 г.	АО «Семейный доктор»	7 438
с 13.03.2014 г. по 12.03.2021 г.	ПАО МТС Банк	609
с 19.11.2014 г. по 16.11.2016 г.	ПАО Мобильные Телесистемы	47

АО «Лидер-Инвест» заключило договор купли-продажи недвижимости от 11.12.2015 г. с ООО «Веста» на продажу объекта: здание по адресу: г. Москва, ул. Бакунинская 1-3 (8 218,6 м²). Стоимость продажи определена в договоре и составляет 566 391 046,22 руб., в

том числе НДС 18%. Согласно акта приема-передачи недвижимости от 01.02.2016 г. АО «Лидер-Инвест» продала объект в феврале 2016 г. с убытком:

Наименование объекта	Цена продажи (тыс. руб.)	Остаточная стоимость (тыс. руб.)	Убыток (тыс. руб.)
Здание по адресу: ул. Бакунинская д.1-3 (8 218,6 м2)	479 992,4	492 523,4	12 531,0

Убыток от продажи основных средств регулируется п. 3 ст. 268 НК РФ и включается в состав прочих расходов равными долями в течении срока, определяемого как разница между сроком полезного использования имущества и фактическим сроком его эксплуатации до момента реализации.

6. Управление проектами девелопмента

АО «Лидер - Инвест», являясь единым исполнительным органом по управлению проектами девелопмента, имеет затраты в незавершенном производстве по выполнению работ для исследования объектов для дальнейшей возможности реализации проектов по следующим адресам:

тыс. руб.	
Адрес объекта	Сумма затрат на исследование
1	2
БАБАЕВСКАЯ ВЛ.4 СТР.1,2	942
БИРЮЛЕВСКАЯ ВЛ.9	906
БЛАГОВЕЩЕНКИЙ ПЕР. ВЛ. 2/16 КОРП. 1	262
БОЛЬШАЯ ЧЕРКИЗОВСКАЯ Д. 4 СТР. 1,2	721
ЗАВОДА СЕРП И МОЛОТ ВЛ.4	980
ЗИЛ-ЮГ	20 691
КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ВЛ.15 СТР.2	966
МАРШАЛА ЖУКОВА ВЛ.52	711
НАГОРНАЯ ВЛ.28 КОРП.3	1 917
ПРОЛЕТАРСКИЙ ВЛ.24 СТР.2	951
СОЛНЦЕВСКИЙ ВЛ.13-13А	934
ЧЕРТАНОВСКАЯ ВЛ.7А	800
ЯНА РАЙНИСА ВЛ.4 КОРП.3	1 106
МУРАНОВСКАЯ Д.5	720
НАРОДНОГО ОПОЛЧЕНИЯ Д.33Б	721
НОВОЯСЕНЕВСКИЙ Д.24 КОРП.4	721
ПЕРЕРВИНСКИЙ Д.6	346
РЯЗАНСКИЙ Д.6 КОРП.2	722
ШИПИЛОВСКАЯ Д.58 КОРП.1	721
КАВКАЗСКИЙ Д.27 КОРП.2	718
ЗОРГЕ ВЛ.3	724
ТИХАЯ УЛ. ВЛ.18	360
ИЗУМРУДНАЯ ВЛ. 24	24
ЯРОСЛАВСКОЕ Ш. Д.53 СТР.1	1 011

7. Управленческие и Коммерческие расходы

В 2016 году АО «Лидер-Инвест открыла офисы продаж по объектам:

ООО «Зеленодольская 41»
 ООО «Фабрициуса 18»
 ООО «Демьяна Бедного 15»
 ООО «Даев»

Затраты на содержание офисов продаж отражаются на счете 44 «Коммерческие расходы». Управленческие и коммерческие расходы признаются в себестоимости продаж продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п. 9 ПБУ 10/99 Расходы организации).

8. Отложенные налоги

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете производится на основании отраженных в нем показателей условного расхода по налогу на прибыль, постоянных налоговых обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога на прибыль в декларации.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно. Пояснения к отчету о финансовых результатах за 2016 г.

тыс. руб.				
Наименование показателей	Сумма	Ставка налога	Сумма	Составляющая налога на прибыль
Бухгалтерская прибыль/убыток	1 602 608	20 %	(320 522)	Условный доход/расход по налогу на прибыль
Налоговая прибыль/убыток	45 783	20 %	(9 157)	Текущий налог на прибыль
Постоянные налогооблагаемые разницы	(2 438 174)	20 %	(487 635)	Постоянное налоговое обязательство
Постоянные налогооблагаемые разницы	887 855	20 %	177 571	Постоянное налоговое обязательство
Отложенные налоговые обязательства	1 000 590	20 %	200 118	Временные разницы
Отложенные налоговые активы	210 035	20 %	42 007	Временные разницы

9. Прочие внеоборотные активы

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса отражена сумма фиксированного разового платежа за право использования программным обеспечением (в рамках лицензионного соглашения) на срок более 12 месяцев в размере 97 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2014 г., 11 075 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2015 г., 8 544 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2016 г.

10. Расчеты по дебиторской задолженности

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

Данные о дебиторской задолженности Общества.

	тыс. руб.		
Отдельные виды дебиторской задолженности	на 31.12.2016	на 31.12.2015	на 31.12.2014
Со сроком погашения свыше 12 месяцев	318 258		
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	318 258		
Со сроком погашения менее 12 месяцев	1 539 776		
Расчеты с поставщиками	11 681	50 863	7 156
Расчеты с покупателями и заказчиками (авансы выданные)	408 710	136 608	6 899
Расчеты по налогам и сборам	23 985	12 779	116 826
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	186	258	3 779
Расчеты с подотчетными лицами		35	
Расчеты с персоналом по прочим операциям			2 300
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 092 567	1 203 565	550 982
Расходы по страхованию		1 624	1 645
Задолженность участников (учредителей) по выплате доходов	2 647		
Итого	1 858 034	1 405 732	689 587

Расшифровка расчетов с разными дебиторами и кредиторами:

По состоянию на 31.12.2014 г. – 550 982 тыс. руб.

- Расчеты в части задолженности по процентам договорам займов – 366 859 тыс. руб.
- Расчеты по претензиям – 97 808 тыс. руб.
- Расчеты по агентским договорам – 81 453 тыс. руб.
- Прочие дебиторы – 4 862 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2015 г. – 1 203 565 тыс. руб.

- Расчеты в части задолженности по процентам договорам займов – 836 566 тыс. руб.
- Расчеты по договорам уступок, ДДУ – 273 688 тыс. руб.
- Расчеты по агентским договорам – 91 232 тыс. руб.
- Прочие дебиторы – 2 079 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2016 г. – 1 092 567 тыс. руб.

- Расчеты в части задолженности по процентам договорам займов – 933 044 тыс. руб.
- Расчеты по договорам уступок, ДДУ – 103 035 тыс. руб.
- Расчеты по агентским договорам – 38 464 тыс. руб.
- Прочие дебиторы – 18 024 тыс. руб.

Дебиторская задолженность увеличилась в связи с заключенными договорами купли-продажи технической документации с 11 дочерними компаниями, начисленными процентами по договорам займов.

По состоянию на 31.12.2016г. задолженность, нереальная к взысканию у Общества отсутствует.

11. Крупные сделки

АО «Лидер-Инвест» - участник долевого строительства заключило с ООО «Нагатинский» - Застройщик договор № НГ-КВ-260/ЛИ от 10.05.2016 г. об участии в Долевом строительстве Жилого комплекса со встроенно-пристроенным ДОУ и подземной автостоянкой на сумму 1 405 660 тыс. руб. (НДС не облагается).

АО «Лидер-Инвест» как участник долевого строительства Уступал Новому участнику долевого строительства на возмездной основе право требования от Застройщика на объекты долевого строительства.

12. Кредиты и займы

В отчетности Общества финансовые вложения и заемные средства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

По состоянию на 31.12.2016 г., по состоянию на 31.12.2015 г. по состоянию на 31.12.2014 г. динамика займов и кредитов:

Финансовые вложения	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014	Тыс. руб.
				Сроки погашения заемных средств на 31.12.2016 г.
Займы выданные /долгосрочные	4 133 989	76 213	-	31.12.2018-30.11.2020 гг.
Займы выданные/краткосрочные	5 400 226	6 580 680	4 301 955	31.12.2017 г.

Заемные средства	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2014	Тыс. руб.
				Сроки погашения заемных средств на 31.12.2016 г.
Кредиты /долгосрочные	-	455 000	-	
Займы/долгосрочные	3 883 535	-	8 707	31.12.2018-21.12.2021 гг.
Кредиты /краткосрочные	-	1 500 000	-	
Займы/краткосрочные	2 795 872	1 592 554	1 440 746	31.12.2017 г.

27.12.2016 г. АО «Лидер-Инвест» разместил Биржевые облигации процентные, неконвертируемые, документальные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-ПО1 в количестве 3 000 000 (Трех миллионов) штук номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) российских рублей каждая со сроком погашения в 1820-й день с даты начала размещения биржевых облигаций выпуска (по 21.12.2021 г.), с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрения эмитента, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций. Идентификационный номер выпуска 4B02-01-55338-H-001P. По биржевым облигациям предусмотрена выплата полугодовых купонов. Ставка 1-3-го купонов установлена в размере 13,5% годовых. Биржевые облигации размещаются в рамках программы биржевых облигаций серии 001P объемов до 20 млрд. руб., имеющих идентификационный номер 4-55338-H-001P-02E, которую «Московская биржа» зарегистрировала 1 декабря 2016 г. В рамках бессрочной программы можно размещать выпуски сроком погашения до 10 лет.

Финансовые вложения и заемные средства осуществлялись и привлекались на основании заключенных договоров с дочерними обществами АО «Лидер-Инвест», кредитными организациями и были направлены для обеспечения хозяйственной деятельности, на оплату расходов по строительству объектов дочерних компаний.

13. Денежные средства и денежные эквиваленты

- суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показаны за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи

продукции, товаров, работ, услуг показаны за минусом возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей;

- суммы полученных от покупателей и заказчиков денежных средств, суммы, уплаченные поставщикам, подрядчикам, прочим контрагентам по основной (операционной) деятельности, а также суммы полученных и израсходованных денежных средств по инвестиционной деятельности показаны в нетто оценке, т.е. за вычетом налога на добавленную стоимость;

- суммы полученных в виде авансов от покупателей и заказчиков денежных средств, которые по состоянию на 31.12.2016 г. не зачтены с основной задолженностью, отражены в составе показателя строки 4119 «Прочие поступления».

Расшифровка стр. 4119 (Прочие поступления) за 2016 г. – 196 119 тыс. руб.:

- Поступление по договорам уступок, ДДУ – 101 545 тыс. руб.

- Поступление по договорам агентских услуг – 90 779 тыс. руб.

- Прочие поступления – 3 795 тыс. руб.

Расшифровка стр. 4119 (Прочие поступления) за 2015 г. – 278 994 тыс. руб.:

- Поступление по договорам уступок – 67 820 тыс. руб.

- Поступление по договорам агентских услуг – 149 562 тыс. руб.

- Прочие поступления – 20 220 тыс. руб.

- Денежный поток в части НДС – 41 392 тыс. руб.

- суммы перечисленных в виде авансов поставщикам, подрядчикам денежных средств, которые по состоянию на 31.12.2016 г. не зачтены с основной задолженностью, отражены в составе показателя строки 4129 «Прочие платежи»;

Расшифровка стр. 4129 (Прочие платежи) за 2016 г. – 1 052 539 тыс. руб.:

- Платежи по договорам уступок, ДДУ – 926 069 тыс. руб.

- Платежи по договорам агентских услуг – 19 796 тыс. руб.

- Прочие платежи – 41 066 тыс. руб.

- Платежи, связанные с оплатой по облигационному займу – 18 287 тыс. руб.

- Денежный поток в части НДС – 47 321 тыс. руб.

Расшифровка стр. 4129 (Прочие платежи) за 2015 г. – 698 524 тыс. руб.:

- Платежи по договорам уступок, ДДУ – 329 112 тыс. руб.

- Платежи по договорам агентских услуг – 35 116 тыс. руб.

- Платежи, связанные с оплатой штрафа за АО «МБИ» - 334 296 тыс. руб.

- суммы денежных средств, израсходованные на оплату труда персонала, показаны с учетом сумм НДФЛ, и социальных отчислений.

В 2016 году скорректирован отчет движения денежных средств за 2015 г. в части движения денежных потоков от финансовых операций в части депозитов:

Наименование показателя	Код	За январь-Декабрь 2015 г. (до корректировки)	За январь-Декабрь 2015 г. (после корректировки)	Разница
Денежные потоки от инвестиционных операций				
Поступления-всего:	4210	2 021 535	2 068 735	+ 47 200
Прочие поступления	4219	0	47 200	+ 47 200
Денежные потоки от финансовых операций				
Поступления-всего:	4310	10 774 737	4 486 765	- 6 287 972

Депозиты	4315	6 287 972	0	+ 6 287 972
Платежи-всего	4320	(8 446 871)	(2 206 099)	- 6 240 772
Депозиты	4324	(6 240 772)	0	+ 6 240 772

Денежные потоки между АО «Лидер-Инвест» и дочерними организациями за период 2016 г. и 2015 г. составляют:

2016 г.

Движение денежных потоков	Поступление (тыс. руб.)	Оплата (тыс. руб.)
Услуги ЕИО, аренда, ДКП	414 197	
Займы	1 848 320	4 725 641
Погашение процентов, уступок	704 873	926 069
Дивиденды	1 217 130	
Услуги		25 049

2015 г.

Движение денежных потоков	Поступление (тыс. руб.)	Оплата (тыс. руб.)
Услуги ЕИО, аренда, ДКП	308 598	
Займы	1 657 583	3 809 314
Погашение процентов, уступок	175 406	329 112
Дивиденды		
Услуги	142	18 005

По состоянию на 31.12.2016г., на 31.12.2015г. и на 31.12.2014г. денежных средств, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2016г., на 31.12.2015г. и на 31.12.2014г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

14. Уставный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций, приобретенных акционерами. Величина уставного капитала соответствует Уставу Общества – 895 тыс. руб.

В соответствии с законодательством в Обществе создается резервный фонд в размере 5% от уставного капитала.

15. Задолженность поставщиков и подрядчиков

Отдельные виды кредиторской задолженности	тыс. руб.		
	на 31.12.2016	на 31.12.2015	на 31.12.2014
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	9 294	25 325	6 707
Расчеты с покупателями и заказчиками	5 962	5 590	
Расчеты по налогам и сборам	49 989	72 999	1 721
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	13	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	9	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	24 680	762 949	9 066
Расчеты с подотчетными лицами	17		
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	2 647	-	6 401 000
Итого	92 589	866 885	6 418 494

По состоянию на 31.12.2016г. года задолженности по заработной плате, внебюджетным фондам не имеется.

16. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2016 г. Обществом сформировано оценочное обязательство в части предстоящих расходов по заработанным, но неиспользованным отпускам работников и вознаграждениям по итогам работы за 2016 год с учетом отчислений на страховые взносы на обязательное социальное страхование, в сумме 371 410 тыс. руб.

Сумма обязательства рассчитывается Обществом по состоянию на конец отчетного года как сумма произведений количества дней отпуска, на которые каждый работник имеет право на среднедневную заработную плату такого работника плюс страховые взносы.

Наименование показателя	тыс. руб.			
	Величина оценочного обязательства на 31.12.2015	Начислено оценочное обязательство в 2016	Списано оценочное обязательство в 2016	Величина оценочного обязательства на 31.12.2016
Оценочные обязательства - всего	163 348	371 410	173 425	361 333
Резерв на выплату годовой премии	157 511	322 314	139 725	340 100
		3 881		3 881
резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работников	5 837	45 215	33 700	17 352

17. Выручка

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Фактические данные по выручке представлены в следующей таблице:

Выручка по основным видам деятельности	тыс. руб.	
	2016	2015
Выручка от основного вида деятельности	618 588	487 077
в т. ч.: от сдачи в аренду недвижимого имущества	36 354	67 573
по управлению инвестиционными проектами	310 475	307 622
по прочим услугам	271 759	111 882

18. Прочие доходы и расходы

Суммы прочих доходов и прочих расходов Общества, которые превышают в отдельности 5% от общей суммы прочих доходов и прочих расходов соответственно, показаны в отчете о финансовых результатах обособленно.

Суммы прочих доходов и прочих расходов за 2016 год в отчете о финансовых результатах отражены развернуто.

тыс. руб.

Наименование показателя	2016 год		2015 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Реализация ОС	486 908	498 991	-	-
Реализация имущественных прав, кроме прав требования	38 121	28 920	-	-
Доходы/расходы, связанные с реализацией права после наступления платежа	935 138	904 313		
Курсовые разницы	1 384	2 400	3 407	2 991
Доходы/расходы, связанные со сдачей имущества в субаренду	38 557	41 829		
Расходы, связанные с размещением облигаций		32 953		
Прочие внереализационные	936	15 158	22 415	42 436
Прочие по договору соинвестирования 2,85%				
Связанные с продажей и покупкой валюты			1 677	1 670
Доходы в виде образованных оценочных резервов				-
В результате сверки с гос. органами			-	-
Убытки прошлых лет		216	-	256
Налоги и сборы			-	649
Прочие косвенные расходы		712	-	576
Резерв по сомнительным долгам			-	83 996
Расходы на услуги банков		306	-	399
Реализация прочего имущества	96	87	93	88
Доходы в виде списания Кредиторской задолженности	631		16	-
Расходы в виде списания Дебиторской задолженности		2 574	-	6 483
Штрафы, пени, неустойки к получению		429	957	-
Продажа долей			279 061	279 060
Передача имущества в УК дочерних компаний	590 358		837 379	
Доходы выявленные при инвентаризации	158			
Итого	2 092 287	1 528 888	1 145 005	418 604

19. Налог на прибыль

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли за 2016 год, составила (9 157) тыс. руб. (2015 – (41 698) тыс. руб.).

Общая сумма вычитаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль – 242 125 тыс. руб.

В 2016 году сумма постоянных разниц составила 310 064 тыс. руб.

Указанные постоянные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налоговом учете доходов и расходов производственного характера.

20. Акции Общества

По состоянию на 31.12.2016г. уставный капитал Общества полностью оплачен и состоит из: тыс. руб.

	Общее количество, шт.	Номинальная стоимость	Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности Общества
Обыкновенные акции	8 950	0,1	-

Акции Общества принадлежат акционерам ОАО АФК "Система" и ООО «Система Телеком Активы»

На 01.01.2016 г. обыкновенных акций Общества было размещено в количестве 8 850 шт. по цене 100 руб. 19.05.2015 г. было зарегистрировано решение о дополнительном выпуске ценных бумаг – Акции обыкновенные в количестве 100 шт. по цене 100 руб. Изменение № 1 к Уставу общества (редакция № 6) зарегистрировано 01.03.2016 г.

21. Прибыль на акцию

Чистая прибыль за 2016 год составила – 1 835 576 тыс. руб. (за 2015 год с учетом корректировки – 915 316 тыс. руб.).

Базовая прибыль (убыток) рассчитана как отношение базовой прибыли (убытка) за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года. Базовая прибыль (убыток) равна чистой прибыли (убытку) отчетного года (строка 2900 отчета о финансовых результатах).

Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года составляет 8 933 шт.

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2016	2015 (с учетом корректировки)
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год	1 835 576	915 316
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	8 933	7 301
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб.	205	126
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	205	126

22. События после отчетной даты

Обществом размещен дополнительный выпуск акций в количестве 1060 шт. номиналом 100 руб. по цене 1 441 341 руб. за акцию (всего на сумму 1 527 821 460 руб.). В соответствии с условиями договора № 5 от 23.01.2017 г. размещения дополнительной эмиссии в счет оплаты акций дополнительного выпуска АО «Лидер-Инвест» 30.01.2017 г. получены 10 000 шт. акций АО «Лобачевского 120». На дату окончания аудиторской проверки изменения в Уставе, связанные с увеличением Уставного капитала не зарегистрированы.

23. Связанные стороны

Акционерами Общества являются:

ООО «Система Телеком Активы» - 1,15 %;

ОАО АФК "Система"-98,85 %.

АО «Лидер-Инвест» является Единым исполнительным органом по следующим компаниям: 1.ООО «Даев»

2.ООО «Покровский»

3.ООО «Люсиновский»

4.ООО «Электrozаводская»

5.ООО «Самаринская»

6.ООО «Серпуховской вал»

7.ООО «Изумрудная»

8.ООО «Рогожский»

9.ООО «Нагатинский»

10.ООО «Мишина»

- 11.000 «Вересаева»
- 12.000 «Всеволожский»
- 13.000 «БГ 30»
- 14.000 «Дубининская»
- 15.000 «Абрамцевская 10»
- 16.000 «Академика Капицы 32»
- 17.000 «Вешняковская 10»
- 18.000 «Вешняковская 18Г»
- 19.000 «Демьяна Бедного 15»
- 20.000 «Зеленодольская 41»
- 21.000 «Измайловская 20»
- 22.000 «Ленинский 154»
- 23.АО «Лобачевского 120»
- 24.АО «МБИ»
- 25.000 «Мичуринский 10»
- 26.000 «Нагатинская 4»
- 27.000 «Софьи Ковалевской 20»
- 28.000 «Усевича 10»
- 29.000 «Фабрициуса 18»
- 30.000 «Федора Полетаева 15»
- 31.000 «Чертановская 59»

По отношению к Обществу связанными сторонами являются компании группы ОАО АФК "Система".

Отношения между ОАО АФК "Система" и АО «Лидер-Инвест» возникли при заключении договоров займа № 219 от 16.08.2013 г., № 21-09-ЛИ от 21.09.2015 Г. (ОАО АФК «Система» является для АО «Лидер-Инвест» Заимодавцем).

Полная информация по связанным сторонам (аффилированным лицам) раскрыта в приложении к бухгалтерской отчетности за 2016 год.

По состоянию на 31.12.2016г. задолженность связанных сторон перед Обществом и Общества перед связанными сторонами является краткосрочной и составляет:

тыс. руб.

Контрагент	Форма расчетов	Сальдо на 31.12.2016, Дебиторская задолженность	Сальдо на 31.12.2016, Кредиторская задолженность
ООО «Абрамцевская»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	160 944	
ООО «Академика Капицы 32»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	36 575	
	Безналичные расчеты/Взаимозачеты		
ООО «Вешняковская 10»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	134 212	
ООО «Вешняковская 18»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	168 320	
ООО «Даев»	Безналичные расчеты	255 135	
ООО «Демьяна Бедного»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	146 432	
ООО «Зеленодольская 41»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	183 151	
ООО «Измайловская 20»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	113 852	64
ООО «Изумрудная»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты		119 225
ООО «Ленинский 154»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	129 075	
ООО «Лобачевского 120»	Безналичные	288 551	

Контрагент	Форма расчетов	Сальдо на 31.12.2016, Дебиторская задолженность	Сальдо на 31.12.2016, Кредиторская задолженность
	расчеты/Взаимозачеты		
ООО «Люсиновский»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	122	314 469
АО «МБИ»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	8 183 115	320
ООО «Мичуринский 10»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	29 682	64
ООО «Мишина»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	113 030	
ООО «Нагатинская 4»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	107 998	
ООО «Покровский»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	2 090	
ООО «Рогожский»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	1 089	931 244
ООО «Самаринская»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	2 542	370 686
ООО «Серпуховской вал»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	39 106	2 968
ООО «Софьи Ковалевской 20»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	107 831	
ООО «Фабрициуса 18»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	163 113	
ООО «Федора Полетаева 15»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	108 408	
ООО «Чертановская 59»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	128 203	
ООО «Электрозаводская»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты		12 445
ООО «Нагатинский»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	282 121	153 087
ООО «Вересаева»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	1 777	
ООО «Всевожский»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты		14
ООО «БГ 30»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	1 674	
ООО «Дубининская»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	1 670	
ООО «Усевича»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	159 424	

Расчеты по выданным займам между Обществом и связанными с ним компаниями осуществлялись на обычных коммерческих условиях по рыночным ценам. Оплата за пользование займом производилась денежными средствами в безналичном порядке. Дебиторская задолженность ни одной из связанных сторон по оценке исполнительного органа Общества не является сомнительной.

24. Информация по сегментам

В 2017 году общество планирует увеличить объемы реализуемых проектов девелопмента на территории г. Москвы, освоение иных территориальных округов. Мы не имеем никаких планов и намерений в отношении прекращения деятельности, сокращения либо продажи части бизнеса, а также в отношении сокращения объемов оказываемых услуг.

В 2017 году общество будет осуществлять деятельность по управления проектами девелопмента, существенное изменение видов деятельности не планируется.

Экологическая деятельность отсутствует.

Чистые активы общества за отчетный год составляют 12 072 491 тыс. руб., имеют положительное значение, что соответствует требованиям законодательных актов

Президент

Главный бухгалтер

15.03.2017 г.



Рубцов Е.Г.

Волкодав Ю. В.