

**Приложение №1. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из шести месяцев 2019 года, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации**

# Бухгалтерский баланс

на 30 июня 2019 г.

Организация **Акционерное общество "Лидер-Инвест"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Непубличные акционерные общества / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

**115432, Москва г, Андропова пр-кт, д. № 18, корп. 9**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

**0710001**

**30 06 2019**

**74694969**

**7705619586**

**68.32**

**12267**

**16**

**384**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

**Общество с органиченной ответственностью "СКОУП"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

**7706453090**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/

ОГРНИП

**1187746409751**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	25 753	18 793	5 257
	в том числе:				
	товарные знаки	11101	3 844	4 156	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	18 161	20 981	662 372
	в том числе:				
	здания, сооружения, машины и оборудование	11501	-	-	645 219
	прочие основные средства	11502	18 161	20 981	17 153
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	588 806	593 443	-
	в том числе:				
	объекты основных средств, предоставленные во временное пользование	11601	588 806	593 443	-
	Финансовые вложения	1170	20 007 027	15 787 910	19 906 946
	в том числе:				
	вклады в имущество	11701	963 400	963 400	449 400
	инвестиции в дочерние, зависимые общества	11702	14 475 747	10 117 944	10 228 562
	займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев	11703	4 567 880	4 706 566	9 228 984
	Отложенные налоговые активы	1180	120 902	104 775	58 703
	Прочие внеоборотные активы	1190	40 726	48 847	59 360
	в том числе:				
	незавершенные капитальные вложения	11901	38 322	45 124	54 027
	расходы будущих периодов	11902	2 404	3 723	5 333
	Итого по разделу I	1100	20 801 375	16 574 749	20 692 638
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	116 674	129 151	48 278
	в том числе:				
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	1 673	5 842	2 315

	недвижимость, предназначенная для продажи со сроком реализации в течении 12 месяцев после отчетной даты	12102	108 596	114 019	43 293
	расходы будущих периодов	12103	6 405	9 290	2 670
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 065	2 704	763
	Дебиторская задолженность	1230	3 231 033	3 003 308	2 798 775
	в том числе: Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в т. ч.	1231	1 678 738	1 541 526	1 832 684
	авансы выданные	12311	-	-	6 627
	расчеты по процентам по выданным займам	12312	1 678 738	1 541 526	1 826 057
	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты, в т. ч.	1232	1 552 295	1 461 782	966 091
	расчеты с покупателями и заказчиками	12321	429 226	328 697	287 032
	авансы выданные	12322	59 449	55 843	51 338
	расчеты по налогам и сборам	12323	11 611	13 327	6 870
	расчеты по страховым взносам	12324	822	2 538	1 452
	расчеты по процентам по выданным займам	12325	1 046 525	1 043 222	544 005
	расчеты с персоналом по оплате труда	12326	-	16	29
	расчеты с прочими дебиторами	12327	4 662	18 139	75 365
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 601 107	5 480 394	1 720 483
	в том числе: займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев	12401	2 601 107	5 480 394	1 720 483
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	39 219	443 966	23 812
	в том числе: расчетные счета	12501	33 513	127 370	18 188
	валютные счета	12502	5 563	6 155	5 334
	депозиты	12503	-	310 000	-
	прочие денежные средства и эквиваленты	12504	143	441	290
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 991 098	9 059 523	4 592 111
	<b>БАЛАНС</b>	1600	26 792 473	25 634 272	25 284 749



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 011	1 011	1 011
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	10 150 920	10 150 920	10 150 920
	Резервный капитал	1360	51	51	44
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	8 058 400	7 929 525	7 445 344
	в том числе:		-	-	-
	Итого по разделу III	1300	18 210 382	18 081 507	17 597 319
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	7 177 397	6 055 600	5 851 148
	в том числе:				
	кредиты банков, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	14101	900 000	616 000	1 350 000
	займы, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	14102	6 277 397	5 439 600	4 501 148
	Отложенные налоговые обязательства	1420	738	726	399
	Оценочные обязательства	1430	-	-	42 330
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 178 135	6 056 326	5 893 877
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 130 698	1 110 113	1 405 238
	в том числе:				
	кредиты банков, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты	15101	250 377	-	500 616
	займы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты	15102	668 732	897 054	894 136
	текущие расчеты по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам	15103	211 589	213 059	10 486
	Кредиторская задолженность	1520	226 720	149 763	147 374
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	77 196	22 114	42 665
	авансы полученные	15202	16 820	33 984	15 497
	расчеты по налогам и сборам	15203	71 621	55 990	57 707
	расчеты по страховым взносам	15204	6 546	10 453	7 593
	расчеты с персоналом по оплате труда	15205	9 320	-	-
	расчеты с прочими кредиторами	15206	45 217	27 222	23 912
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	46 538	236 563	240 941
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 403 956	1 496 439	1 793 553
	<b>БАЛАНС</b>	1700	26 792 473	25 634 272	25 284 749



Руководитель  
(подпись)

29 июля 2019 г.

Берлович Максим Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

(подпись)

Сладкова  
Светлана  
Александровна  
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Июнь 2019 г.

Организация **Акционерное общество "Лидер-Инвест"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Непубличные акционерные общества / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710002		
У)	30	06	2019
Д	74694969		
Н	7705619586		
о	68.32		
2			
С	12267	16	
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2019 г.	За Январь - Июнь 2018 г.
	Выручка	2110	736 420	749 599
	в том числе:			
	услуги управления	21101	495 845	561 350
	услуги агентирования	21102	172 616	109 627
	предоставление имущества в аренду	21103	47 250	68 117
	услуги бронирования и регистрации	21104	14 917	6 958
	продажа объектов недвижимости	21105	5 792	3 547
	Себестоимость продаж	2120	(295 890)	(212 438)
	в том числе:			
	услуги управления	21201	(88 188)	(59 391)
	услуги агентирования	21202	(137 541)	(107 617)
	предоставление имущества в аренду	21203	(45 544)	(32 087)
	услуги бронирования и регистрации	21204	(12 537)	(7 859)
	продажа объектов недвижимости	21205	(12 080)	(5 484)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	440 530	537 161
	Коммерческие расходы	2210	(85 559)	(72 839)
	Управленческие расходы	2220	(897 756)	(306 217)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(542 785)	158 105
	Доходы от участия в других организациях	2310	494 481	1 141 977
	Проценты к получению	2320	466 491	708 736
	Проценты к уплате	2330	(402 256)	(484 043)
	Прочие доходы	2340	389 011	197 866
	в том числе:			
	курсовые разницы	23401	30	652
	прибыль прошлых лет	23402	93	298
	доходы от продажи прочего имущества	23403	31	-
		23404	254	-
	восстановление оценочных обязательств и резервов штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	23405	205	-
	безвозмездные поступления	23406	896	-
	доходы от продажи основных средств	23407	1 200	196 610
	доходы от продажи долей в уставном капитале	23408	386 000	-
	прочие доходы	23409	302	306
	Прочие расходы	2350	(265 211)	(354 777)
	в том числе:			
	курсовые разницы	23501	(621)	(342)
	убытки прошлых лет	23502	(7 334)	(216 742)
	оценочные обязательства и резервы	23503	(14 793)	(9 347)
	штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	23504	(1 419)	-
	безвозмездная передача имущества	23505	(896)	(1 200)
	расходы от продажи основных средств	23506	(1 165)	(43 280)
	расходы от продажи долей в уставном капитале	23507	(157 487)	-
	прочие расходы	23508	(81 496)	(83 866)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	139 731	1 367 864
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(60 289)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	44 061	163 416
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(12)	(75)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	16 127	(50 129)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	155 846	1 257 371



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2019 г.	За Январь - Июнь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	155 846	1 257 371
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Берлович Максим  
Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

(подпись)

**Сладкова Светлана  
Александровна**  
(расшифровка подписи)