

ПОЯСНЕНИЕ

**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2015 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 70.32

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 885 000 (восемьсот восемьдесят пять тысяч) рублей. Уставный капитал Общества разделен на 8 850 (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 31.12.2015 распределены следующим образом:

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

ОАО АФК "Система"-98,85 %.

В 2015 году состав акционеров Общества не изменялся.

Общество в своей деятельности руководствовалось уставами Общества, утвержденными решениями собраний акционеров (Решение № 05/15 от 25.12.2014 г. и 9/15 от 13.07.2015 г.).

В отчетном периоде в целях повышения эффективности бизнеса была произведена реорганизация ЗАО «Бизнес-недвижимость» в форме выделения из него и присоединения к АО «Лидер-Инвест» в качестве вклада в уставный капитал:

- Непубличного акционерного общества «БН Холдинг» (протокол общего собрания акционеров № 04-14 от 21.08.2014г.)
- Акционерного общества «БН Активы» (протокол общего собрания акционеров № 7-15 от 20.05.2015г.)
- Акционерного общества «Рент-Активы» (протокол общего собрания акционеров № 7-15 от 20.05.2015г.)

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 исполнительный орган Общества.

Бухгалтерский учет вела бухгалтерия организации в количестве 9 человек с применением программного продукта 1С Бухгалтерия.

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2015 составила 110 человек.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Сведения об аудиторе общества:

Полное наименование	Акционерное общество Аудиторская компания «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
Краткое наименование	АО АК «ДЕЛОВОЙ ПРОФИЛЬ»
Дата государственной регистрации	19 декабря 1995 года
Государственный регистрационный номер	1027700253129
Место нахождения	127473, г. Москва, ул. Самотечная, д. 11
Наименование саморегулируемой организации аудиторов	Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России»
Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов	10201003075
Членство в международных ассоциациях	Аудитор является действительным членом и эксклюзивным представителем на территории Московского региона Midsnell Group International (MGI) - международной ассоциации аудиторских и консалтинговых компаний.

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. 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.

3. Изменения в учетной политике

Изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета в 2015 году не вносились.

4. 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 2015 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 2015 году Общество производило дооценку недвижимого имущества, полученного в результате реорганизации АО «Бизнес-Недвижимость» в форме выделения и присоединения АО «БН-Активы» к АО «Лидер-Инвест» на основании решения совета директоров (протокол от 23.09.2015г. № 21-15) по передаточному акту от 10.09.2015г. Рыночную стоимость объектов оценки произвел ООО «КГ «Бизнес КРУГ» в рамках договора № 420/ОБК от 08.09.2015г. (Свидетельство СРО № 004162 от 28.03.2008г.).

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 Акционерного общества «Лидер-Инвест» № 21-15 от 23.09.2015г. и Решением акционеров № 2 от 15.10.2015г. передало дочерним компаниям следующие объекты основных средств как дополнительный вклад в уставной капитал в сумме 1 171 336 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование Общества	Наименование основных средств	Балансовая стоимость
ООО «Демьяна Бедного 15»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Демьяна Бедного, д. 15, стр. 1, пл. 3 060,0 кв. м.	221 927
ООО «Зеленодольская 41»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Зеленодольская, д. 41 корп. 2, площадью 2 443,2 кв. м.	141 453
ООО «Зеленодольская 41»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Зеленодольская, д. 41 корп. 2, стр. 2, площадью 203,9 кв. м.	12 441
ООО «Мишина»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Мишина, д. 14 стр. 1, площадью 3 271,4 кв. м.	295 933
ООО «Мишина»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Мишина, д. 14 стр. 2, площадью 224,5 кв. м.	16 406
ООО «Нагатинская 4»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Нагатинская д.4 корп. 3, площадью 3 362,8 кв. м.	214 596
ООО «Усиевича 10»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Усиевича, д. 10Б, площадью 3 534,7 кв. м.	259 834
ООО «Усиевича 10»	Нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Усиевича, д. 10Б, стр. 2, площадью 122,5 кв. м.	8 746

Сведения по объектам недвижимости АО «Лидер - Инвест» сдаваемых в аренду по состоянию на 31.12.2015

№ 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

Договор на аренду вышеуказанного имущества не содержит информации о размере и порядке расчета убытков, причиненных арендодателю вследствие гибели или повреждения арендованного Обществом имущества.

4.1. Управление проектами девелопмента

АО «Лидер - Инвест», являясь единым исполнительным органом по управлению проектами девелопмента, использовал денежные средства на исследование объектов для дальнейшей возможности реализации проектов по следующим адресам:

тыс. руб.	
<i>Адрес объекта</i>	<i>Сумма затрат на исследование</i>
1	2
АБРАМЦЕВСКАЯ Д.10	16 881
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
ВЕШНЯКОВСКАЯ Д.10	20 603
ВЕШНЯКОВСКАЯ Д.18Г	15 933
ЗАВОДА СЕРП И МОЛОТ ВЛ.4	980
ЗИЛ-ЮГ	13 626
КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ВЛ.15 СТР.2	966
МАРШАЛА ЖУКОВА ВЛ.52	711
МИЧУРИНСКИЙ ВЛ.10 КОРП.1	11396
НАГОРНАЯ ВЛ.28 КОРП.3	1 917
ПРОЛЕТАРСКИЙ ВЛ.24 СТР.2	951
СОЛНЦЕВСКИЙ ВЛ.13-13А	934
СОФЬИ КОВАЛЕВСКОЙ ВЛ.20	18 083
ФАБРИЦИУСА ВЛ.18 СТР.1	17 334
ФЕДОРА ПОЛЕТАЕВА ВЛ.15А СТР.1 ВЛ.15 КОРП.5	17 327
ЧЕРТАНОВСКАЯ ВЛ.7А	800
ЧЕРТАНОВСКАЯ ВЛ.59	17 800
ЯНА РАЙНИСА ВЛ.4 КОРП.3	1 106
АКАДЕМИКА КАПИЦЫ Д32А	17 900
ИЗМАЙЛОВСКОЕ Ш.Д.20	15 977
ЛЕНИНСКИЙ Д.154 СТР.2	14 790
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
ИТОГО	

5. Отложенные налоги

Информация о постоянных и временных разниах 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.

6. 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 11 075 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2015 г., 97 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2014 г. и 478 881 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2013 г.

7. Задолженность покупателей и заказчиков

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

Данные о дебиторской задолженности Общества.

Отдельные виды дебиторской задолженности	тыс. руб.		
	на 31.12.2015	на 31.12.2014	на 31.12.2013
Расчеты с поставщиками	50 863	7 156	12 860
Расчеты с покупателями и заказчиками (авансы выданные)	136 608	6 899	200
Расчеты по налогам и сборам	12 779	116 826	3 209
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	258	3 779	882
Расчеты с подотчетными лицами	35		54
Расчеты с персоналом по прочим операциям		2 300	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 206 565	550 982	44 465
Расходы по страхованию	1 624	1 645	1 780
Итого	1 405 732	689 587	6 4451

По состоянию на 31.12.2015г. нереальная к взысканию и сомнительная задолженность у Общества отсутствует.

8. Денежные средства и денежные эквиваленты

В отчете о движении денежных средств денежные потоки отражены следующим образом:

- 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 31.12.2015 г. не зачтены с основной задолженностью, отражены в составе показателя строки 4119 «Прочие поступления». Авансы, не зачтенные с основной задолженностью, по состоянию на 31.12.2014 г. отсутствовали;
- суммы перечисленных в виде авансов поставщикам, подрядчикам денежных средств, которые по состоянию на 31.12.2015 г., 31.12.2014 г. не зачтены с основной задолженностью, отражены в составе показателя строки 4129 «Прочие платежи»;
- денежный поток по НДС показан свернуто в составе показателя строки 4129 «Прочие платежи»;
- суммы денежных средств, израсходованные на оплату труда персонала, показаны с учетом сумм НДФЛ, и социальных отчислений.

У Общества по состоянию на 31.12.2015 г. денежные эквиваленты составляют 57 200 тыс. руб., на 31.12.2014г. – 10 000 тыс. руб. и на 31.12.2013 г.- 185 000тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2015г., на 31.12.2014г. и на 31.12.2013г. денежных средств, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2015г., на 31.12.2014г. и на 31.12.2013г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

9. Уставный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций, приобретенных акционерами. Величина уставного капитала соответствует Уставу Общества – 885 тыс. руб.

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

10. Задолженность поставщиков и подрядчиков

Отдельные виды кредиторской задолженности	тыс. руб.		
	на 31.12.2015	на 31.12.2014	на 31.12.2013
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	25 325	6 707	6 895
Расчеты с покупателями и заказчиками	5 590		-
Расчеты по налогам и сборам	72 999	1 721	3 645
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	13	-	88
Расчеты с персоналом по оплате труда	9	-	9
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	762 949	9 066	23 947
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	-	6 401 000	4 957 260
Итого	866 885	6 418 494	4 995 106

По состоянию на 31.12.2015 г. года задолженность по заработной плате, внебюджетным фондам, бюджетом по НДФЛ является текущей.

11. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2015 г. Обществом сформировано оценочное обязательство в части предстоящих расходов по заработанным, но неиспользованным отпускам работников и вознаграждениям по итогам работы за 2015 год с учетом отчислений на страховые взносы на обязательное социальное страхование, в сумме 163 348 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.

тыс. руб.				
Наименование показателя	Величина оценочного обязательства на 31.12.2014	Начислено оценочное обязательство в 2015	Списано оценочное обязательство в 2015	Величина оценочного обязательства на 31.12.2015
Оценочные обязательства - всего	118 268	189 218	144 138	163 348
Резерв на выплату годовой премии	111 668	157 511	111 668	157 511
резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работников	6 600	31 706	92 470	5 837

12. 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:

тыс. руб.		
Выручка по основным видам деятельности	2015	2014
Выручка от основного вида деятельности	487 077	59 957
в т. ч.: от сдачи в аренду недвижимого имущества	67 573	2574
по управлению инвестиционными проектами	307 622	47 924
по прочим услугам	111 882	9 459

Выручка от выполнения работ (оказания услуг) признавалась по мере выполнения работ (или оказания услуг) и предъявления заказчиком расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

13. 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 прибылях и убытках обособленно.

Суммы прочих доходов и прочих расходов показаны в отчете о прибылях и убытках развернуто.

тыс. руб.

Наименование показателя	2015 год		2014 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Реализация ОС	-	-	61 617	64 026
Реализация имущественных прав, кроме прав требования	-	-	92	-
Реализация ценных бумаг			7 927	989
Курсовые разницы	3 407	2 991	14 327	12 311
Курсовые разницы по расчетам в у.е.			5 652	1 805
Прочие операционные			1 587	1 587
Прочие внереализационные	17976	42 436	15 048	36 289
Прочие по договору соинвестирования 2,85%			7 927	-
Связанные с продажей и покупкой валюты	1 677	1 670	-	-
Доходы в виде образованных оценочных резервов	4 439	-	-	-
В результате сверки с гос. органами	-	-	-	2 002
Убытки прошлых лет	-	256		
Налоги и сборы	-	649	-	469
Прочие косвенные расходы	-	576		657
Резерв по сомнительным долгам	-	83 996	-	11 991
Расходы на услуги банков	-	399	-	274
Реализация прочего имущества	93	88		
Доходы в виде списания Кредиторской задолженности	16	-		
Расходы в виде списания Дебиторской задолженности	-	6 483		
Штрафы, пени, неустойки к получению	957	-		
Продажа долей	279 061	279 060		
Передача ОС в ДЗК	1 171 336	1 169 870		
Итого	1 478 962	1 588 474	114 177	132 400

14. Налог на прибыль

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли за отчетный год, составила (41 698) тыс. руб. (2014 – (19 159) тыс. руб.).

Общая сумма вычитаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль – 191400 тыс. руб.

В 2015 году сумма постоянных разниц составила 137801 тыс. руб.

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

15. Акции Общества

По состоянию на 31.12.2015г. уставный капитал Общества полностью оплачен и состоит из:

	Общее количество, шт.	Номинальная стоимость	Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности Общества
Обыкновенные акции	8 850	0,1	-

Акции Общества принадлежат акционерам ОАО АФК "Система" и ООО «Система телеком активы».

На начало года обыкновенных акций Общества было размещено в количестве 100 шт. по цене 100 руб. В отчетном периоде 2015г. был произведен дополнительный выпуск ценных бумаг – Акции обыкновенные в количестве 8 650 шт. по цене 740 тыс. руб. за штуку, из них: 8 850 штук по цене 100 руб. зачислено в уставной капитал, разница между номинальной ценой и продажной ценой акций отражена в составе добавочного капитала в сумме 6 400 135 тыс. руб.

В результате реорганизации:

в состав уставного капитала включена стоимость акций в количестве 100 штук по 100 руб. НАО «БН-Холдинг».

в состав добавочного капитала до внесения изменений в учредительные документы включена стоимость акций АО «БН-Активы» (100 шт. по 100 руб.) и АО «Рент-Активы» (100 шт. по 100 руб.), всего 200 шт. акций на сумму 20 тыс. руб.

16. Прибыль на акцию

Чистая прибыль за 2015 год составила – (79 403) тыс. руб. (за 2014 год – (54 817) 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. Она рассчитана как отношение базовой прибыли 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 прибылях и убытках).

Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года составляет 7 301 шт.

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2015	2014
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год	79 403	(54 817)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	100	100
Базовая прибыль (убыток) на акцию	11	(548)
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	11	(548)

Разводненная прибыль (убыток) на акцию, исходя из значения базовой прибыли и средневзвешенного количества обыкновенных акций, находящихся в обращении, используемые в отчетном периоде при расчете базовой прибыли на акцию, с учетом корректировки на соответствующие суммы возможного прироста в связи с конвертацией в обыкновенные акции всех конвертируемых ценных бумаг акционерного общества и исполнения договоров купли-продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости.

Учитывая, что у Общества отсутствует информация по возможному приросту в будущем периоде в связи с конвертацией в обыкновенные акции всех конвертируемых ценных бумаг акционерного общества и исполнения договоров купли-продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной, значение разводненной прибыли (убытка) на акцию равняется значению базовой прибыли на одну акцию.

17. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, подлежащие раскрытию в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

18. 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:

ООО «Даев»

ООО «Покровский»

ООО «Люсиновский»

ООО «Электрозаводская»

ООО «Самаринская»

ООО «Серпуховской вал»

ООО «Изумрудная»

ООО «Бакунинская»

ООО «Рогожский»

ООО «Нагатинский»

ООО «Мишина»

ООО «Вересаева»

ООО «Всеволожский»

ООО «БГ 30»

ООО «Красносельский»

ООО «Дубининская»

ООО «Абрамцевская 10»

ООО «Академика Капицы 32»

ООО «Вешняковская 10»

ООО «Вешняковская 18Г»

ООО «Демьяна Бедного 15»

ООО «Зеленодольская 41»

ООО «Измайловская 20»

ООО «Ленинский 154»

АО «Лобачевского 120»

АО «МБИ»

ООО «Мичуринский 10»

ООО «Нагатинская 4»

ООО «Софьи Ковалевской 20»

ООО «Усевича 10»

ООО «Фабрициуса 18»

ООО «Федора Полетаева 15»

ООО «Чертановская 59»

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

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

Полная информация по связанным сторонам (аффилированным лицам) раскрыта в приложении к бухгалтерской отчетности за 2015 г.

Проданные доли в компаниях принадлежащие АО «Лидер-Инвест»:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации)	Единоличный исполнительный орган (наименование, должность)	ФИО	Место нахождения юридического лица	Доля АО «Лидер-Инвест» в УК, %	ОГРН/ИНН	Дата наступления основания
1	2	3	4	5	6	7	8

08 декабря 2015г. продано 70% ООО Торговый дом "РКА ГРУПП"

1	ООО Торговый дом "РКА ГРУПП"	Генеральный директор	Зиганшин Эльвир Фиргатович	РФ, г. Москва, г. Троицк, ул. Нагорная, д. 8, помещение 12, комн. 10	70	5147746277575/751525445	08.12.2015
---	------------------------------	----------------------	----------------------------	--	----	-------------------------	------------

14 декабря 2015г. продано 100% ООО «ВЕСТА»

2	ООО «ВЕСТА»	Генеральный директор	Шенгелия Теймураз Теймуразович	РФ, 107023, г. Москва, ул. Бакунинская, д.1-3	100	5157746095887/9701022369	14.12.2015
---	-------------	----------------------	--------------------------------	---	-----	--------------------------	------------

По состоянию на 31.12.2015г. задолженность связанных сторон перед Обществом и Общества перед связанными сторонами является краткосрочной и составляет:

тыс. руб.

Контрагент	Форма расчетов	Сальдо на 31.12.2015, Дебиторская задолженность	Сальдо на 31.12.2015, Кредиторская задолженность
ООО «Абрамцевская»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	311	
ООО «Академика Капицы 32»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	293	
ООО «Бакунинская»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	1 182	
ООО «Вешняковская 10»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	325	
ООО «Вешняковская 18»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	325	
ООО «Даев»	Безналичные расчеты	252 840	
ООО «Демьяна Бедного»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	27 970	2 671
ООО «Зеленодольская 41»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	28 280	276
ООО «Измайловская 20»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	325	
ООО «Изумрудная»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	109 501	202 830
ООО «Ленинский 154»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	293	
ООО «Лобачевского 120»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	150 043	
ООО «Люсиновский»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	25 142	

АО «МБИ»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	6 756 261	416
ООО «Мичуринский 10»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	325	
ООО «Мишина»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	29 469	3 750
ООО «Нагатинская 4»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	200 240	3 470
ООО «Покровский»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	11 156	
ООО «Рогожский»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	15 091	
ООО «Самаринская»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	12 449	
ООО «Серпуховской вал»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	236 578	
ООО «Софьи Ковалевской 20»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	25 672	643
ООО «Фабрициуса 18»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	325	
ООО «Федора Полетаева 15»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	324	
ООО «Чертановская 59»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты	324	
ООО «Электровзаводская»	Безналичные расчеты/Взаимозачеты		64 671

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, а также с проведением взаимозачетов обязательств.

Дебиторская задолженность ни одной из связанных сторон по оценке исполнительного органа Общества не является сомнительной.

Основным управленческим персоналом являются:

1. Президент Общества
2. 1-ый Заместитель Генерального директора
3. Финансовый директор
4. Главный бухгалтер

Основному управленческому персоналу выплачено вознаграждений:

Виды выплат	тыс. руб.	
	2015	2014
Краткосрочные вознаграждения	93 557	39 727
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:	-	-
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-	-
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-	-
- иные долгосрочные вознаграждения	-	-
Итого	93 557	39 727

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

Непогашенная задолженность по основному управленческому персоналу на 31.12.2015 год составляет 9 тыс. рублей.

19. Информация по сегментам

В 2016 году Общество планирует увеличить объемы реализуемых проектов девелопмента на территории г. Москвы, освоение иных территориальных округов не планируется.

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 2016 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 10 466 933 тыс. руб., имеют положительное значение, что соответствует требованиям законодательных актов.

Президент



Рубцов Е.Г.

09.03.2016г.