

**Приложение № 2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая)  
отчетность эмитента за отчетный период, состоящий из трех  
месяцев 2019 года, составленная в соответствии с требованиями  
законодательства Российской Федерации**

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 марта 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация	<u>Акционерное общество "Лидер-Инвест"</u>	по ОКПО	31	03	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	74694969		
Вид экономической деятельности	<u>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКВЭД	7705619586		
Организационно-правовая форма / форма собственности			68.32		
Непубличные акционерные общества	<u>Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<u>115432, Москва г, Андропова пр-кт, д. № 18, корп. 9</u>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	24 733	18 793	5 257
	в том числе:				
	товарные знаки	11101	3 990	4 156	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	20 919	20 981	662 372
	в том числе:				
	здания, сооружения, машины и оборудование	11501	-	-	645 219
	прочие основные средства	11502	20 919	20 981	17 153
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	591 124	593 443	-
	в том числе:				
	объекты основных средств предоставленные во временное пользование	11601	591 124	593 443	-
	Финансовые вложения	1170	17 909 387	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	12 380 039	10 117 944	10 228 562
	займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев	11703	4 565 948	4 706 566	9 228 984
	Отложенные налоговые активы	1180	132 261	104 775	58 703
	Прочие внеоборотные активы	1190	41 231	48 847	59 360
	в том числе:				
	незавершенные капитальные вложения	11901	38 138	45 124	54 027
	расходы будущих периодов	11902	3 093	3 723	5 333
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>18 719 655</b>	<b>16 574 749</b>	<b>20 692 638</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	127 938	129 151	48 278
	в том числе:				
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	7 411	5 842	2 315

недвижимость предназначенная для продажи, со сроком реализации в течении 12 месяцев после отчетной даты	12102	110 582	114 019	43 293
расходы будущих периодов	12103	9 945	9 290	2 670
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	2 704	763
Дебиторская задолженность	1230	3 381 944	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	1 580 405	1 541 526	1 832 684
авансы выданные	12311	-	-	6 627
расчеты по процентам по выданным займам	12312	1 580 405	1 541 526	1 826 057
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты, в т.ч.	1232	1 801 539	1 461 782	966 091
расчеты с покупателями и заказчиками	12321	643 909	328 697	287 032
авансы выданные	12322	43 390	55 843	51 338
расчеты по налогам и сборам	12323	11 601	13 327	6 870
расчеты по страховым взносам	12324	2	2 538	1 452
расчеты по процентам по выданным займам	12325	1 087 214	1 043 222	544 005
расчеты с персоналом по оплате труда	12326	-	16	29
расчеты с прочими дебиторами	12327	15 423	18 139	75 365
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 995 261	5 480 394	1 720 483
в том числе: займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев	12401	2 995 261	5 480 394	1 720 483
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	89 633	443 966	23 812
в том числе: Расчетные счета	12501	83 736	127 370	18 188
Валютные счета	12502	5 633	6 155	5 334
депозиты	12503	-	310 000	-
прочие денежные средства и эквиваленты	12504	264	441	290
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	6 594 776	9 059 523	4 592 111
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>25 314 431</b>	<b>25 634 272</b>	<b>25 284 749</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 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	7 726 694	7 929 525	7 445 344
	Итого по разделу III	1300	17 878 676	18 081 507	17 597 319
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	6 056 348	6 055 600	5 851 148
	в том числе:				
	кредиты банков, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	14101	616 000	616 000	1 350 000
	займы, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты	14102	5 440 348	5 439 600	4 501 148
	Отложенные налоговые обязательства	1420	724	726	399
	Оценочные обязательства	1430	-	-	42 330
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 057 072	6 056 326	5 893 877
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	983 823	1 110 113	1 405 238
	в том числе:				
	кредиты банков, подлежащие погашению в течении 12 месяцев после отчетной даты	15101	-	-	500 616
	займы, подлежащие погашению в течении 12 месяцев после отчетной даты	15102	916 790	897 054	894 136
	текущие расчеты по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам	15103	67 033	213 059	10 486
	Кредиторская задолженность	1520	275 883	149 763	147 374
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	74 634	22 114	42 665
	авансы полученные	15202	35 454	33 984	15 497
	расчеты по налогам и сборам	15203	71 698	55 990	57 707
	расчеты по страховым взносам	15204	46 635	10 453	7 593
	расчеты с персоналом по оплате труда	15205	19 997	-	-
	расчеты с прочими кредиторами	15206	27 465	27 222	23 912
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	118 977	236 563	240 941
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 378 683	1 496 439	1 793 553
	<b>БАЛАНС</b>	1700	25 314 431	25 634 272	25 284 749



Берлович Максим Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

(подпись)

Сладкова Светлана  
Александровна  
(расшифровка подписи)

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	03	2019
Организация	<u>Акционерное общество "Лидер-Инвест"</u>		74694969		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7705619586		
Вид экономической деятельности	<u>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКВЭД	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2019 г.	За Январь - Март 2018 г.
	Выручка	2110	378 931	390 711
	в том числе:			
	услуги управления	21101	248 036	309 111
	услуги агентирования	21102	95 904	40 722
	предоставление имущества в аренду	21103	23 737	38 149
	услуги бронирования и регистрации	21104	7 554	2 729
	продажа объектов недвижимости	21105	3 700	-
	Себестоимость продаж	2120	(134 236)	(101 952)
	в том числе:			
	услуги управления	21201	(38 243)	(35 184)
	услуги агентирования	21202	(61 807)	(49 002)
	предоставление имущества в аренду	21203	(23 439)	(13 611)
	услуги бронирования и регистрации	21204	(4 916)	(4 155)
	продажа объектов недвижимости	21205	(5 831)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	244 695	288 759
	Коммерческие расходы	2210	(27 143)	(8 807)
	Управленческие расходы	2220	(456 456)	(150 387)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(238 904)	129 565
	Доходы от участия в других организациях	2310	26 972	-
	Проценты к получению	2320	246 126	346 480
	Проценты к уплате	2330	(192 298)	(233 123)
	Прочие доходы	2340	407	464
	в том числе:			
	курсовые разницы	23401	10	192
	прибыль прошлых лет	23402	93	-
	доходы от продажи прочего имущества	23403	20	-
	восстановление оценочных обязательств и резервов	23404	45	-
	штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	23405	205	-
	безвозмездные поступления	23406	6	-
	прочие доходы	23407	28	272
	Прочие расходы	2350	(72 622)	(290 512)
	в том числе:			
	курсовые разницы	23501	(531)	(70)
	убытки прошлых лет	23502	(7 315)	(216 742)
	оценочные обязательства и резервы	23503	(14 443)	-
	штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	23504	(1 046)	(441)
	безвозмездная передача имущества	23505	(6)	(1 200)
	прочие расходы	23506	(49 281)	(72 059)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(230 319)	(47 126)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-

	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(18 576)	(44 998)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	2	(37)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	27 486	(35 872)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(202 831)	(83 035)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2019 г.	За Январь - Март 2018 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	(202 831)	(83 035)
	Справочно 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)

29 апреля 2019 г.