

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

# Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 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 09 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 ограниченной ответственностью "СКОУП"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской

организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/

ОГРНИП

**7706453090**

**1187746409751**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	24 873	18 793	5 257
	в том числе:				
	товарные знаки	11101	3 697	4 156	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	15 480	20 981	662 372
	в том числе:				
	здания, сооружения, машины и оборудование	11501	-	-	645 219
	прочие основные средства	11502	15 480	20 981	17 153
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	427 169	593 443	-
	в том числе:				
	объекты основных средств, предоставленные во временное пользование	11601	427 169	593 443	-
	Финансовые вложения	1170	20 098 425	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	4 659 278	4 706 566	9 228 984
	Отложенные налоговые активы	1180	71 338	104 775	58 703
	Прочие внеоборотные активы	1190	44 675	48 847	59 360
	в том числе:				
	незавершенные капитальные вложения	11901	43 693	45 124	54 027
	расходы будущих периодов	11902	982	3 723	5 333
	Итого по разделу I	1100	20 681 960	16 574 749	20 692 638
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	113 343	129 151	48 278
	в том числе:				
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	1 024	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	3 723	9 290	2 670
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	2 704	763
Дебиторская задолженность	1230	3 519 555	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	1 783 483	1 541 526	1 832 684
авансы выданные	12311	-	-	6 627
расчеты по процентам по выданным займам	12312	1 783 483	1 541 526	1 826 057
Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты, в т. ч.	1232	1 736 072	1 461 782	966 091
расчеты с покупателями и заказчиками	12321	529 405	328 697	287 032
авансы выданные	12322	55 883	55 843	51 338
расчеты по налогам и сборам	12323	19 285	13 327	6 870
расчеты по страховым взносам	12324	1 598	2 538	1 452
расчеты по процентам по выданным займам	12325	1 099 274	1 043 222	544 005
расчеты с персоналом по оплате труда	12326	-	16	29
расчеты с прочими дебиторами	12327	30 627	18 139	75 365
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 675 681	5 480 394	1 720 483
в том числе:				
займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев	12401	2 675 681	5 480 394	1 720 483
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 066	443 966	23 812
в том числе:				
расчетные счета	12501	2 923	127 370	18 188
валютные счета	12502	-	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	6 311 645	9 059 523	4 592 111
<b>БАЛАНС</b>	1600	26 993 605	25 634 272	25 284 749



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	8 180 006	7 929 525	7 445 344
	Итого по разделу III	1300	18 331 988	18 081 507	17 597 319
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	7 572 356	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	6 672 356	5 439 600	4 501 148
	Отложенные налоговые обязательства	1420	663	726	399
	Оценочные обязательства	1430	-	-	42 330
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 573 019	6 056 326	5 893 877
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	738 838	1 110 113	1 405 238
	в том числе:				
	кредиты банков, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты	15101	-	-	500 616
	займы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты	15102	670 276	897 054	894 136
	текущие расчеты по долгосрочным и краткосрочным кредитам и займам	15103	68 562	213 059	10 486
	Кредиторская задолженность	1520	335 934	149 763	147 374
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	174 249	22 114	42 665
	авансы полученные	15202	45 284	33 984	15 497
	расчеты по налогам и сборам	15203	86 667	55 990	57 707
	расчеты по страховым взносам	15204	3 356	10 453	7 593
	расчеты с персоналом по оплате труда	15205	6 093	-	-
	расчеты с прочими кредиторами	15206	20 285	27 222	23 912
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	13 826	236 563	240 941
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 088 598	1 496 439	1 793 553
	<b>БАЛАНС</b>	1700	26 993 605	25 634 272	25 284 749



Руководитель

(подпись)

25 октября 2019 г.

**Берлович Максим Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

(подпись)

**Сладкова  
Светлана  
Александровна**  
(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Сентябрь 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		
0710002		
30	09	2019
74694969		
7705619586		
68.32		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	Выручка	2110	1 002 037	1 078 943
	в том числе:			
	услуги управления	21101	726 995	776 041
	услуги агентирования	21102	171 791	182 795
	предоставление имущества в аренду	21103	80 646	95 681
	услуги бронирования и регистрации	21104	16 813	11 733
	продажа объектов недвижимости	21105	5 792	12 693
	Себестоимость продаж	2120	(352 787)	(329 315)
	в том числе:			
	услуги управления	21201	(112 628)	(82 990)
	услуги агентирования	21202	(142 541)	(168 784)
	предоставление имущества в аренду	21203	(71 896)	(44 243)
	услуги бронирования и регистрации	21204	(13 594)	(11 820)
	продажа объектов недвижимости	21205	(12 128)	(21 478)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	649 250	749 628
	Коммерческие расходы	2210	(93 398)	(55 419)
	Управленческие расходы	2220	(1 056 293)	(458 894)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(500 441)	235 315
	Доходы от участия в других организациях	2310	564 781	1 141 977
	Проценты к получению	2320	684 011	1 061 295
	Проценты к уплате	2330	(632 570)	(685 746)
	Прочие доходы	2340	644 688	244 361
	в том числе:			
	курсовые разницы	23401	246	1 170
	прибыль прошлых лет	23402	5 665	38 209
	доходы от продажи прочего имущества	23403	129	-
	восстановление оценочных обязательств и резервов	23404	394	5 724
	штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	23405	205	-
	безвозмездные поступления	23406	896	49
	доходы от продажи основных средств	23407	250 749	196 610
	доходы от продажи долей в уставном капитале	23408	386 000	-
	прочие доходы	23409	404	2 599
	Прочие расходы	2350	(451 250)	(433 297)
	в том числе:			
	курсовые разницы	23501	(977)	(613)
	убытки прошлых лет	23502	(7 334)	(216 972)
	расходы от продажи прочего имущества	23503	(73)	-
	оценочные обязательства и резервы	23504	(14 943)	(9 379)
	штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	23505	(2 169)	-
	безвозмездная передача имущества	23506	(896)	(1 317)

расходы от продажи основных средств	23507	(162 363)	(43 280)
расходы от продажи долей в уставном капитале	23508	(157 487)	-
прочие расходы	23509	(105 008)	(161 736)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	309 219	1 563 905
Текущий налог на прибыль	2410	-	(95 493)
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	28 470	165 062
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	63	(141)
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(33 437)	(52 422)
Прочее	2460	1 608	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	277 453	1 415 849

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 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	277 453	1 415 849
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


  
 Руководитель \_\_\_\_\_
   
 (подпись)

25 октября 2019 г.

Берлович Максим  
 Сергеевич  
 \_\_\_\_\_
   
 (расшифровка подписи)

Главный  
 бухгалтер


  
 \_\_\_\_\_
   
 (подпись)

Сладкова Светлана  
 Александровна  
 \_\_\_\_\_
   
 (расшифровка подписи)