

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской отчетности
Акционерного общества

«Лидер-Инновации»

за 2022 год

1. Краткая характеристика предприятия

АО «Лидер-Инновации» ИНН/КПП 7727538299/770501001 зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 31 марта 2005 года за ОГРН 1057746547286, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 006332641.

Место нахождения: 115 035, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, ул. Садовническая, дом 13, строение 12, этаж 1, помещение II, комната 14;

Почтовый адрес: 115 035, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, ул. Садовническая, дом 13, строение 12, этаж 1, помещение II, комната 14;

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:

115 035, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Замоскворечье, ул. Садовническая, дом 13, строение 12, этаж 1, помещение II, комната 14;

Телефон: (495) 280-04-63; Факс: (495) 280-05-61;

Электронный адрес: innovations@leader-invest.ru

Бухгалтерская отчетность АО «Лидер-Инновации» сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и ведения бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

Акционерный капитал

На 31.12.2022 года Уставный капитал составляет 115 050 000 (Сто пятнадцать миллионов пятьдесят тысяч) руб. Величина Уставного капитала в 2019-2022 годах не менялась.

Добавочный капитал АО «Лидер-Инновации» в размере 5 991 878 тыс. руб. сформирован при увеличении уставного капитала в 2017 году из следующих источников:

- 5 500 000 тыс. руб. – разница между номинальной стоимостью размещенных акций и ценой размещения данных акций;

- 491 878 тыс. руб. – НДС, принятый к вычету по поступившему недвижимому имуществу.

Всего обществом размещено обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 115 050 (Сто пятнадцать тысяч пятьдесят) штук номинальной стоимостью 1000 (Одна тысяча) руб. каждая.

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-02-55836-Н.

Структура акционерного капитала на 31.12.2022 года и на 31.12.2021 г.

Наименование организации	Ед. изм.	Всего акций	В том числе:		Доля в уставном капитале
			Привилегированных	обыкновенных	
Уставный капитал, всего	шт.	115 050	-	115 050	100%
в том числе:					
Закрытый комбинированный паевой инвестиционный фонд под управлением российской компании	шт.	115 050	-	115 050	100%

Структура акционерного капитала на 10.05.2023 г.

Наименование организации	Ед. изм.	Всего акций	В том числе:		Доля в уставном капитале
			Привилегированных	обыкновенных	
Уставный капитал, всего	шт.	115 050	-	115 050	100%
в том числе:					
Закрытый комбинированный паевой инвестиционный фонд под управлением российской компании	шт.	115 050	-	115 050	100%

Сведения о регистраторе

С 01.10.2014 года держателем реестра Общества является АО «Новый регистратор».

АО «Лидер-Инновации» ведет хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

АО «Лидер-Инновации» (далее – Общество) является компанией, представляющей комплекс услуг: техническую эксплуатацию зданий, проведение ремонтных работ, предоставление агентских услуг по коммерческой эксплуатации (сдаче в аренду помещений) и агентских услуг по содержанию (эксплуатации) зданий / помещений, услуг по коммерческой эксплуатации (сдаче в аренду помещений).

Общество филиалов, обособленных подразделений не имеет.

Численность работающих на 31.12.2022 – 2 человека.

Численность работающих на 31.12.2021 – 4 человека.

Органами управления АО «Лидер-Инновации» являются:

Общее собрание акционеров;

Директор

В соответствии со ст. 13 Устава АО «Лидер-Инновации» высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания акционеров, определены в ст. 13, п. 13.6 Устава АО «Лидер-Инновации».

В соответствии с п. 14.1 Устава Общества Директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания акционеров, принятыми в соответствии с их компетенцией.

К компетенции Директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров.

Директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Директора, определены ст. 14 Устава АО «Лидер-Инновации».

Решением б/н от 14.07.2020 года Директором Общества избран Коновалов Алексей Валентинович. Трудовой договор № 01/2020 от 15.07.2020 года заключен с Директором сроком по 18.07.2023 года включительно.

Ревизор

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Общим собранием акционеров избирается Ревизор Общества на срок до следующего годового Общего собрания акционеров. Порядок деятельности Ревизора АО «Лидер-Инновации» регулируется Положением действующим законодательством, а также Уставом Общества.

Общим собранием акционеров АО «Лидер-Инновации» 16 мая 2022 года избрана ревизионная комиссия в количестве двух человек.

Сведения об аудиторе

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива»;

Сокращенное фирменное наименование:

ООО Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива»;

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество».

Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) 11906082854

Юридический адрес: 105066, г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, 45/17-27

Почтовый адрес: 125190, город Москва, Ленинградский проспект, дом 80Д, 4-й этаж, офис 413

Телефон: +7 495 647-0081, +7 495 694 4317, +7 985 647-0088

Адрес электронной почты: audit@del-p.ru, del-per@mail.ru

ООО Аудиторская служба «РЦБ-Деловая Перспектива» зарегистрировано Московской регистрационной палатой 30 июля 1998 г., свидетельство: № 001.452.553. Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 11 октября 2002 г. за основным государственным номером 1027700305412.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

2. Пояснения к балансу

2.1. Расшифровка строки 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»

Наименование группы	Остаток на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Остаток на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Остаток на 31.12.2020 г., тыс. руб.
Здания (помещения)	95 345	140 947	2 145 240

Основные средства, учитываемые по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности», сдаются в аренду, поэтому данные основные средства (Здания, помещения) отнесены к группе инвестиционная недвижимость.

По состоянию на 31.12.2022 г. проведена проверка на обесценение инвестиционной недвижимости – признаков обесценения не выявлено.

2.2. Расшифровка строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Наименование группы	Остаток на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Остаток на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Остаток на 31.12.2020 г., тыс. руб.
Расчетные счета	506	2 364	428
Брокерский счет	839 374	--	--

С 2022 года Общество относит к денежным эквивалентам денежные средства на брокерском счете. Сравнительные данные не пересчитывали в связи с несущественным влиянием на отчетность.

2.3. Расшифровка строки 1420 Отложенные налоговые обязательства, тыс. руб.

Счет 09	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
ОНА оценочные обязательства и резервы (счет 09)	4	37	37
ОНА по основным средствам (счет 77)	-9 600	-15 709	-229 545
Итого	-9 596	-15 672	-229 508

2.4. Расшифровка строки 1210 «Запасы», тыс. руб.

На 31.12.2020 г., 31.12.2021 г., 31.12.2022 г. остатков по счетам: 41.01, 10 нет.

3. Пояснения к отчету о финансовых результатах и балансу.

3.1. Расшифровка строки 2110

Выручка от реализации товаров, выполненных работ, оказанных услуг за 2022 год составила (без НДС) –8 717 тыс. руб. (стр.2110), за 2021 год – 246 942 тыс. руб. в том числе:

Вид деятельности	2022 год, тыс. руб.	2021 год, тыс. руб.
Сдача в аренду	7 671	246 942
Прочие	1 046	-
ИТОГО	8 717	246 942

АО «Лидер-Инновации» является многопрофильным предприятием. Основная деятельность Общества была прибыльной.

Справочно:	2022 год	2021 год
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб.	1 172	1 714

Требования п.27 ПБУ 4/99.

3.2. Расшифровка строки 2320

<i>Проценты к получению, тыс. руб./Год</i>	2022	2021
Депозиты	24 962	41 133
Проценты на остаток денежных средств на брокерском счете	55 687	0
Договоры займа	148	8 882
НКД по облигациям	99 726	100 274
ИТОГО по строке 2320	180 523	150 289

3.3. Расшифровка строки 2340

Состав прочих доходов Общества за отчетный 2022 год (строка 2340) представлен в таблице 1:

Таблица 1 (в тыс. руб.)

<i>Вид прочих доходов/Год</i>	2022	2021
Списание кредиторской задолженности	-	105
ИТОГО по строке 2340	-	105

Требования п.27 ПБУ 4/99.

3.4. Расшифровка строки 2350

Состав прочих расходов Общества за отчетный год (строка 2350) представлен в таблице 2:

Таблица 2 (в тыс. руб.)

<i>Вид прочих расходов/Год</i>	2022	2021
Обслуживание финансовых вложений	430	435
НДС с расходов, не облагаемых налогом на прибыль	217	577
Расходы по уплате страховых взносов с расходов, не облагаемых налогом на прибыль	11	11
Финансовый результат от реализации основных средств	454	-
Услуги по рейтингу и оценке имущества	1 083	847
Материальная помощь	35	35
Налог на имущество	4 759	54 842
Расходы на услуги банков	45	56
Штрафы, пени	2	1
Передача основных средств в оплату инвестиционных паев	--	105 632
Списание дебиторской задолженности	--	758
Прочие	623	2 907
ИТОГО по строке 2350	7 659	166 100

Требования п.27 ПБУ 4/99.

4. Пояснения к отчету о движении денежных средств

С 2022 года Общество относит к денежным эквивалентам денежные средства на брокерском счете

Для сопоставимости сравнительных данных были внесены изменения в данные за 2021 год в связи с изменением подхода к классификации денежных средств на брокерском счете.

Внесенные изменения не являются существенными.

4.1. Расшифровка строки 4119

Состав прочих поступлений от текущих операций (строка 4119) представлен в таблице 3:

Таблица 3 (в тыс. руб.)

<i>Вид прочих поступлений</i>	2022	2021
Сумма НДС, начисленного к уплате при расчетах с покупателями	2 650	59 489
Сумма НДС, начисленного к возмещению при расчетах с поставщиками	-791	-21 832
Превышение расходов по ФСС РФ	--	1 081
Возмещение затрат	3 299	--
Возврат переплаты	2 990	--
Прочие	296	383
ИТОГО по строке 4119	8 444	39 121

Требования п.29 ПБУ 4/99.

4.2. Расшифровка строки 4129

Состав прочих платежей от текущих операций (строка 4129) представлен в таблице 4:

Таблица 4 (в тыс. руб.)

<i>Вид прочих платежей/период</i>	2022	2021
Расходы на услуги банка	45	56
Выдача подотчет	4	23
Штраф	2	1
Оплата судебной экспертизы	195	--
Оплата арендной платы за землю	429	--
Прочие	930	147
Комиссия брокера	774	274
ИТОГО по строке 4129	2 379	501

Требования п.29 ПБУ 4/99.

Состав прочих поступлений от инвестиционных операций (строка 4219) представлен в таблице 5:

Таблица 5 (в тыс. руб.)

<i>Вид прочих поступлений</i>	2022	2021
Возврат депозита	4 365 500	7 958 000
Проценты по депозиту	26 894	38 794
ИТОГО по строке 4219	4 392 394	7 996 794

Требования п.29 ПБУ 4/99.

Состав прочих платежей по инвестиционным операциям (строка 4229) представлен в таблице 6:

Таблица 6 (в тыс. руб.)

<i>Вид прочих платежей</i>	2022	2021
Размещение депозита	3 534 500	8 329 000
ИТОГО по строке 4229	3 534 500	8 329 000

Требования п.29 ПБУ 4/99.

5. Пояснения по отраженным в бухгалтерском учете и отчетности оценочным обязательствам

5.1. На конец отчетного года Обществом сформировано оценочное обязательство по оплате работникам отпусков за отработанное время в сумме 21 тыс. руб. Общее количество дней отпуска, причитающихся работникам по состоянию на 31.12.2022 – 10 дней. Ожидаемый срок исполнения обязательства – в течение 2023 года. На 31.12.2021 года оценочное обязательство по оплате отпуска составляло 186 тыс. руб. Общее количество дней отпуска, причитающихся работникам по состоянию на 31.12.2021 – 55 дня

Требования п.3 ПБУ 8/2010, п.22 ПБУ 10/99.

6. Пояснения по отраженным в бухгалтерском учете и отчетности оценочным резервам

6.1. На 31.12.2021 г., 31.12.2022 г. остатков по счету 63 нет.

6.2. Резерв под снижение стоимости МПЗ по состоянию на 31.12.2022 не формировался ввиду отсутствия оснований для формирования. В 2022 году резерв не формировался.

Требования п.6 ПБУ 21/2008.

7. Методика ведения бухгалтерского учета

АО «Лидер-Инновации» ведет бухгалтерский учет в соответствии с учетной политикой предприятия, утвержденной приказом № 12-04/1 от 04.12.2015 года, разработанной на основании и в соответствии с Федеральным Законом РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н), бухгалтерскими стандартами по отдельным вопросам бухгалтерского учета.

Основные методологические положения бухгалтерского раздела учетной политики:

Начиная с 01.01.2022 г. Общество применяет положения ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

7.1 Лимит стоимости основных средств устанавливается 100.000 рублей за единицу, объекты со стоимостью ниже лимита списываются в расходы.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании профессионального суждения исходя из реального ожидаемого срока службы.

Основные средства классифицируются по видам: Здания, Сооружения, Машины и оборудование (кроме офисного), Офисное оборудование, Транспортные средства, Производственный и хозяйственный инвентарь.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств - "Инвестиционная недвижимость". Отнесение объектов основных средств в состав Инвестиционной недвижимости производится на основании Профессионального суждения.

7.2 Перевод объектов основных средств в группу основных средств „Инвестиционная недвижимость" или исключение из нее должно проводиться в отношении объектов недвижимости (части объекта недвижимости), а также движимого имущества, составляющего с указанными объектами единые имущественные комплексы, используемых с целью получения платы за пользование имуществом (арендной платы) и (или) увеличения стоимости недвижимого имущества, в случае изменения назначения их использования.

Основные средства, не включенные в группу Инвестиционная недвижимость относятся к группе Основные средства в организации для обеспечения деятельности Общества.

На основании профессионального суждения Обществом принято решение признать в составе инвестиционной недвижимости:

- основные средство- здание по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, дом 13, стр. 12.

После признания все объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Общество сохраняет ранее применяемый метод начисления амортизации по основным средствам - линейный, дата начала начисления амортизации - с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; дата прекращения начисления амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость объектов основных средств Обществом принята равной нулю, так как возможный доход в случае выбытия/ликвидации на текущий момент не может быть определен.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации.

7.3 Общество проводит проверку на обесценение основных средств минимум раз в год. Признаки обесценения - резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков Общество будет уменьшать балансовую стоимость ОС до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения будет отнесен в прочие расходы.

7.4. Приобретение материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете с оценкой по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы».

7.5. Используемый вариант оценки запасов и расчета фактической себестоимости отпущенных в производство материальных ресурсов: по средней себестоимости.

7.6. Стоимость спецодежды и спецодежды погашается единовременно в момент передачи в эксплуатацию.

7.7. Покупные товары при продаже (отпуске) оцениваются по средней себестоимости.

7.8. Расходы, понесенные в рамках агентского договора, признаются прямыми расходами организации по факту подписания доверителем (принципалом) отчета агента.

7.9. Косвенные расходы отражаются на счете 25 «Общепроизводственные расходы», счете 26 «Общехозяйственные расходы» (при отсутствии торговой деятельности).

7.10. Косвенные расходы, собранные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются ежемесячно непосредственно на счет 90 «Продажи».

7.11. К управленским расходам относятся только общехозяйственные расходы без учета элементов общепроизводственных расходов.

7.12. При осуществлении торговой деятельности учет доходов и расходов ведется в целом (котловым методом), без разбивки по договорам и счетам. Расходы на продажу и коммерческие расходы учитываются на счете 44 и включаются в себестоимость проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

7.13. Резервы предстоящих расходов и платежей создаются в соответствии с действующим законодательством.

7.14. Доходы и расходы в бухгалтерском учете признаются по методу начисления (в момент перехода права собственности на товары к покупателю или в момент принятия работы заказчиком, оказания услуги).

7.15. Для учета расчетов по налогу на прибыль на предприятии применяется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Информация о текущем налоге на прибыль формируется в бухгалтерском учете путем корректировки условного расхода по налогу на прибыль на суммы признанных в отчетном периоде постоянных налоговых активов и обязательств, а также на суммы разниц между признанными и погашенными в отчетном периоде суммами отложенных налоговых активов.

В 2020 году внесены изменения в учетную политику Общества для целей бухгалтерского учета с 2022 года:

Учет постоянных и временных разниц, постоянных и отложенных налоговых активов (обязательств)

Информация о постоянных и временных разницах формируется во внесистемных регистрах (таблицах, расчетах и т.д.), разработанных АО «ЛИДЕР-ИННОВАЦИИ» самостоятельно.

Величина текущего налога на прибыль рассчитывается на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете, в соответствии с пунктами 20 и 21 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденного Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 144н.

В финансовой (бухгалтерской) отчетности суммы отложенных налоговых активов и обязательств показываются сальдировано.

7.16. Оценочные резервы формируются в соответствии с методиками, закрепленными в учетной политике: величина оценочного обязательства по оплате отпуска каждого работника определяется как произведение количества дней причитающихся отпусков на отчетный год и среднедневного заработка, увеличенное на сумму страховых взносов и начислений по травматизму. Сумма страховых взносов определяется исходя из ставок, устанавливаемых действующим законодательством с 01 января года, следующего за отчетным. При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы в зависимости от того на каком счете учитывается зарплата соответствующей группы работников. Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

7.17 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные, указанные активы и обязательства, представляются в отчетности как долгосрочные.

7.18 Бухгалтерская отчетность АО «Лидер-Инновации» формируется на основании обобщенной информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности и включает в себя:

- Годовую отчетность:

- Бухгалтерский баланс;

- Отчет о финансовых результатах;

- Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Отчет об изменениях капитала, Отчет о движении денежных средств; Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, оформленные в текстовой и табличной форме);

- Промежуточную отчетность:

- состав промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности определяется формами: Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах.

7.19 Признание материально-производственных запасов

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер. Для объектов, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей, за единицу бухгалтерского учета принимается инвентарный номер.

7.20 Учет оценочных обязательств

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска каждого работника определяется как произведение количества дней причитающихся отпусков на отчетный год и среднедневного заработка, увеличенное на сумму страховых взносов и начислений по травматизму.

Сумма страховых взносов определяется исходя из ставок, устанавливаемых действующим законодательством с 01 января года, следующего за отчетным.

Общество выступает Арендатором (п.46 ФСБУ) – аренда земельного участка под зданием. В связи с заключением договора купли-продажи здания считаем, что срок аренды земельного участка заключен на срок не превышающий 12 месяцев. На данном основании, общество не признаёт предмет аренды в качестве права пользования активом и не признаёт обязательство по аренде.

Расходы и будущие арендные платежи арендатора незначительны и не подлежат раскрытию в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

Общество классифицирует предмет аренды на 01.01.2022 года.

Объекты учета аренды классифицируются Обществом (арендодателем) в качестве объектов учета операционной аренды, экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель:

а) срок аренды существенно меньше (до 12 месяцев) и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию (299 месяцев);

б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;

в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;

Согласно МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость» (п. 5): «инвестиционная недвижимость – недвижимость (земля, или здание (либо часть здания), или то и другое), удерживаемая (собственником или же арендатором на правах финансовой аренды) с целью получения арендных платежей, или с целью получения выгоды от прироста стоимости, или того и другого, но не для: использования в производстве или поставке товаров или услуг либо в административных целях; или продажи в ходе обычной деятельности».

Учитывая функциональное назначение основного средства (здание по адресу: г. Москва, Садовническая ул., д. 13, стр. 12), оно относится к инвестиционной недвижимости, сданной в краткосрочную аренду.

Влияние договоров аренды незначительно на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств.

8. Пояснения к налоговым декларациям

8.1. Налог на прибыль

Произведены необходимые расчеты по налогу на прибыль с целью определения текущего налога на прибыль за 2022 год (таблица 7):

Таблица 7 (в тыс. руб.)

Условный расход по налогу на прибыль	$32\,156 \text{ (тыс. руб.)} * 20/100 = 6\,431 \text{ (тыс. руб.)}$
Налоговое обязательство	$168\,996 \text{ (тыс. руб.)} * 20/100 = 33\,799 \text{ (тыс. руб.)}$
Текущий налог на прибыль	$6\,431 + 33\,799 = 40\,230 \text{ (тыс. руб.)}$

Размер текущего налога на прибыль, сформированного в системе бухгалтерского учета и подлежащего уплате в бюджет, отраженный в Отчете о финансовых результатах и в налоговой декларации по налогу на прибыль, составляет 40 230 тыс. руб.

В целях проверки влияния механизма отражения расчетов по налогу на прибыль в системе бухгалтерского учета на правильность исчисления налога на прибыль, предназначенного для

уплаты в бюджет, произведен расчет текущего налога на прибыль, используя способ корректировки бухгалтерских данных в целях определения налоговой базы по налогу на прибыль.

Требуемые корректировки указаны в таблице 8:

Таблица 8 (в тыс. руб.)

1.	Прибыль до налогообложения согласно Отчета о финансовых результатах (бухгалтерская прибыль) (стр.2300ОФР)	168 996
2.	Увеличивается на, в том числе:	
	сумму расходов, произведенных организацией за счет чистой прибыли	1 778
	Списание отложенного налога при реализации недвижимого имущества	27 396
4.	Уменьшается на резерв отпусков	-166
5.	Увеличивается на разницу в начислении амортизации	3 148
6.	<i>Итого налогооблагаемая прибыль</i>	201 152
7.		

Текущий налог на прибыль за 2022 год = 201 152 (тыс. руб.) * 20/100 = 40 230 (тыс. руб.)

Произведены необходимые расчеты по налогу на прибыль с целью определения текущего налога на прибыль за 2021 год (таблица 7):

Таблица 7 (в тыс. руб.)

Условный расход по налогу на прибыль	18 911 (тыс. руб.) * 20/100 = 3 782 (тыс. руб.)
Налоговое обязательство	158 705 (тыс. руб.) * 20/100 = 31 741 (тыс. руб.)
<i>Текущий налог на прибыль</i>	3 782 + 31 741 = 35 523 (тыс. руб.)

Размер текущего налога на прибыль, сформированного в системе бухгалтерского учета и подлежащего уплате в бюджет, отраженный в Отчете о финансовых результатах и в налоговой декларации по налогу на прибыль, составляет 35 523 тыс. руб.

В целях проверки влияния механизма отражения расчетов по налогу на прибыль в системе бухгалтерского учета на правильность исчисления налога на прибыль, предназначенного для уплаты в бюджет, произведен расчет текущего налога на прибыль, используя способ корректировки бухгалтерских данных в целях определения налоговой базы по налогу на прибыль.

Требуемые корректировки указаны в таблице 8:

Таблица 8 (в тыс. руб.)

1.	Прибыль до налогообложения согласно Отчета о финансовых результатах (бухгалтерская прибыль) (стр.2300ОФР)	18 911
2.	Увеличивается на, в том числе:	
	сумму расходов, произведенных организацией за счет чистой прибыли	4 265
	сумму не признанного в отчетности отложенного налога в связи с передачей недвижимого имущества в оплату инвестиционных паев	105 632
3.	Увеличивается на резерв отпусков	4
4.	Увеличивается на разницу в начислении амортизации	48 805
5.	<i>Итого налогооблагаемая прибыль</i>	177 617

Текущий налог на прибыль за 2021 год = 177 617 (тыс. руб.) * 20/100 = 35 523 (тыс. руб.)

Активом, бухгалтерская стоимость которого отличается от налоговой стоимости, являются вложения в инвестиционные паи закрытого комбинированного паевого

инвестиционного фонда под управлением российской компании Данные вложения являются инвестициями, которые Общество не планирует реализовывать в ближайшие 3 (Три) года. Пунктом 39 МСФО (IAS) 12 «Налог на прибыль» установлено следующее:

«39 Организация должна признать отложенное налоговое обязательство в отношении всех налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние организации, филиалы, ассоциированные организации и с долями участия в совместном предпринимательстве, за исключением ситуаций, когда выполняются оба следующих условия:

(а) эта организация, являющаяся материнской организацией, инвестором, участником совместного предприятия или участником совместной операции, способна контролировать сроки восстановления соответствующей временной разницы; и

(б) является вероятным, что в обозримом будущем эта временная разница не будет восстановлена.»

Общество владеет 100% инвестиционных паев закрытого комбинированного паевого инвестиционного фонда под управлением российской компании (далее по тексту – Фонд). Это означает, что как материнская организация Общество, действительно, имеет все возможности для контроля за принятием решений о возможной продаже инвестиционных паев, реализация которых создает условия для восстановления разницы между бухгалтерской и налоговой стоимостью осуществлённой инвестиции. Срок действия договора доверительного управления Фондом истекает в 2032 году.

На основании вышеизложенного, а также исходя из сложившейся практики, Общество оценивает вероятность наступления события, при котором возможно восстановление временной разницы, как крайне низкую.

Таким образом, Общество не признает отложенное налоговое обязательство по вложениям в Фонд на основании п.39 МСФО (IAS) 12.

8.2. Налог на добавленную стоимость

Расчет суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате в бюджет за 2022 год на основании налоговых деклараций, произведен в соответствии с главой 21 НК РФ. В 2022 году АО «Лидер-Инновации» осуществляло операции, освобожденные от налогообложения. Общество предоставляло процентные займы юридическим лицам в 2021, 2022 годах. Займы были возвращены в 2021, 2022 годах. На конец 2022 года выданных займов нет.

8.3. Налог на имущество

Расчет суммы налога на имущество, подлежащей уплате в бюджет за 2022 год на основании налоговых деклараций и авансовых платежей, произведен в соответствии с главой 30 НК РФ.

Налог на имущество определяется исходя из кадастровой стоимости.

Список зданий (помещений) по которым налог определяется от кадастровой стоимости, утвержденной Постановлением Правительства Москвы от 29.11.2016 г. за № 790-ПП. Перечень зданий (помещений) по которым налог на имущество определяется от кадастровой стоимости определен Постановлением Правительства г. Москвы от 28.11.2014 г. за № 700-ПП.

9. Информация о распределении чистой прибыли

На момент подписания бухгалтерской отчетности АО «Лидер-Инновации» за 2022 год она утверждена акционером, принято решение оставить прибыль в распоряжении Общества.

За 2021 год акционером принято решение оставить прибыль в распоряжении Общества.

10. Информация о связанных сторонах.

Размер и виды вознаграждений основному управленческому персоналу Общества:

Вид расхода / Год	2022 год	2021 год
Оплата труда без учета страховых взносов, тыс. руб.	618	820

В 2021 году проводились операции со связанной стороной (у компаний общий собственник) в части:

Вид дохода/расхода	2021 год
Расходы по эксплуатации (техническая эксплуатация инженерных систем) – строка 2120 ОФР	77 450 тыс. руб.

Остатков задолженности, строки: 1520, 1230 баланса, по состоянию на 31.12.2021 г. – нет. В 2022 году операций со связанными сторонами не было.

Общество владеет 100% инвестиционных паев ЗПИФ Комбинированный под управлением российской компании.

Объем инвестиций на 31.12.2021 г. составлял 2 908 000 000 руб.

В 2021 году Общество оплатило дополнительные паи Фонда на сумму 1 808 200 тыс. руб. Оплата произведена основными средствами Общества. Ранее начисленное ОНО на переданные в Фонд объекты основных средств было откорректировано в сторону уменьшения.

На 31.12.2021 г. объем инвестиций в Фонд 4 877 023 404,70 руб.

В 2022 году инвестиции в паи Фонда не производились.

11. Информация об основных контрагентах

Для АО «Лидер-Инновации» основными контрагентами в 2022 году, являлись юридические лица, им оказаны услуги на сумму 6 857 тыс. руб. или 79,0% от всей выручки.

На 31.12.2022 года на расчетном счете Общества имелись авансы на сумму 836 тыс. рублей (без НДС).

Для АО «Лидер-Инновации» основными контрагентами в 2021 году, являлись юридические лица, им оказаны услуги на сумму 277 620 тыс. руб. или 99,0% от всей выручки.

На 31.12.2021 года на расчетном счете Общества авансовых сумм нет.

12. Судебные иски. Проверки внешними контролерами.

В 2020 году Общество привлечено в арбитражный процесс в качестве ответчика по иску Правительства Москвы и ДГИ Москвы о сносе самовольной надстройки в объеме 89,6 кв. м. Дело рассматривается в первой инстанции. Назначена судебная экспертиза. На 31.12.2022 года решение в первой инстанции принято. Истцу в иске отказано. Решение вступило в силу.

В 2021-2022 годах контролирующими органами проверки АО «Лидер-Инновации» не проводились.

13. Условные обязательства и активы отсутствуют.

На 31.12.2022 года у АО «Лидер-Инновации» нет выданных гарантий. В 2022 году гарантии Обществом не выдавались.

На 31.12.2022 года АО «Лидер-Инновации» имело обеспечения под исполнение заключенных договоров аренды (субаренды) в размере 521 тыс. рублей.

На 31.12.2021 года АО «Лидер-Инновации» имело обеспечения под исполнение заключенных договоров аренды (субаренды) в размере 940 тыс. рублей.

14. События после отчетной даты.

Инвестиционная недвижимость была реализована в 2023 году.

В дальнейшем компания планирует сфокусировать свою деятельность на предоставлении финансовых услуг (займов, депозитов).

В мае 2023 года произошла смена управляющей компании Д.У. ПИФ являющегося единственным акционером Общества.

В результате одобрения сделки единственным акционером, обществом были приобретены ценные бумаги российского эмитента. Сделка по покупке ценных бумаг не являлась крупной.

15. Прочие сведения

Внешние факторы, такие как введенные санкции против Российской Федерации в связи с проведением военной операции на Украине не повлияли на деятельность компании. Руководство Общество ожидает, что и в дальнейшем не повлияют.

16. Бухгалтерская отчетность перевыпущена в связи с необходимостью внесения корректировок в данные Отчета о финансовых результатах о прочих доходах и расходах в части отражения финансового результата от реализации инвестиционной недвижимости, а также внесения дополнений в информацию о событиях после отчетной даты и уточнением некоторой информации в пояснительной записке к отчетности.

Главный бухгалтер
по доверенности № 1 от 09.01.2023 г.

22.06.2023 г.



А.А. Голубников