

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 30 сентября 2018 г.

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

30 | 09 | 2018

Организация:

Акционерное общество "ЛСР. Недвижимость-Урал"

по ОКПО

12320709

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

6672142550

Вид экономической деятельности

Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

по ОКВЭД

71.11.1

Организационно-правовая форма/форма собственности

АО / частная

по ОКОПФ/ОКФС

12267/16

Единица измерения:

тыс. руб.

по ОКЕИ

384

Местонахождение (адрес)

Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д. 34

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 сентября 2018	На 31 декабря 2017	На 31 декабря 2016
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	69
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	6 394 711	5 354 572	5 607 957
5240	в т.ч. незавершенное строительство	11501	3 082	-	57
	в т.ч. строительство объектов для собственных нужд	115011	3 082	-	-
	в т.ч. незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу	11502	6 297 696	5 238 974	5 561 119
	в т.ч. за счет средств дольщиков	115021	5 827 284	-	-
	в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика, инфраструктура	115022	470 412	-	-
	в т.ч. земельные участки под застройку	11503	30 000	63 128	-
	в т.ч. здания, сооружения под снос	115031	30 000	-	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	56 690	56 322	56 331
5301	Финансовые вложения	1170	25 000	25 000	25 000
51010	Отложенные налоговые активы	1180	55 118	125 863	877
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	89	118
	в т.ч. долгосрочные расходы будущих периодов	11901	-	89	118
	Итого по разделу I	1100	6 531 519	5 561 846	5 690 352
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы,	1210	1 089 354	2 250 937	2 309 704
	в том числе:				
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	84	122	347
	завершенные строительством объекты для дольщиков	12102	348 439	805 005	1 294 023
	в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте	121021	309 707	-	-
	в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика в готовом объекте	121022	38 732	-	-
	готовая продукция и товары для перепродажи	12103	533 209	948 806	1 014 716
	товары отгруженные	12104	207 415	496 500	-
	расходы будущих периодов	12105	207	504	618
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	23 300	25 458	804
5501, 5510	Дебиторская задолженность,	1230	2 636 246	1 523 090	2 416 865
	в том числе:				
	долгосрочная задолженность покупателей	12301	2 500	2 500	5 000
	долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12302	202 869	26 416	338 645
	краткосрочная задолженность покупателей	12303	89 092	89 664	221 962
	краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12304	393 012	337 955	215 480
	в т.ч. за счет средств дольщиков	123041	358 851	-	-
	в т.ч. за счет собственных средств	123042	34 161	-	-
	задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12305	1 919 956	1 036 300	1 616 547
	прочая краткосрочная задолженность	12306	28 817	30 255	19 231
	в т.ч. налоги и сборы, прочие обязательные платежи	123061	7 605	-	-
	в т.ч. прочая дебиторская задолженность	123062	21 212	-	-
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 659	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 115 334	1 017 848	371 013
	в т.ч. на расчетных счетах в отношении каждого разрешения на строительство	12501	1 437 895	-	-
	в т.ч. на расчетных счетах	12502	677 439	1 017 848	371 013
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 865 893	4 817 333	5 098 386
	БАЛАНС	1600	12 397 412	10 379 179	10 788 738

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 сентября 2018	На 31 декабря 2017	На 31 декабря 2016
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады)	1310	800 022	800 022	31 937
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	189 697	189 697	189 697
	Резервный капитал	1360	36 780	1 596	1 596
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 912 424	2 264 611	3 529 861
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701			
	Итого по разделу III	1300	3 938 923	3 255 926	3 753 091
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:				
5592, 5591	Заемные средства	1410	-	-	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	44 872	107 398	453
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства	1450	5 076 951	3 149 360	2 680 145
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	14501	4 629 951	2 702 360	2 233 145
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	145011	3 758 404	2 361 808	2 039 560
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	145012	871 547	340 552	193 585
	<i>в т.ч. перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	447 000	447 000	447 000
	Итого по разделу IV	1400	5 121 823	3 256 758	2 680 598
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства	1510	-	-	3 330
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15101	-	-	3 330
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	371 065	1 889 242	978 516
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	194 413	154 253	104 931
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	3 375	1 009	817
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	1 873	1 485	1 442
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	12 919	77 888	55 544
	<i>авансы полученные</i>	15205	140 151	420 892	29 101
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15206	-	1 200 831	750 267
	<i>прочие кредиторы</i>	15207	18 334	32 884	36 414
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	55 606	39 044	21 791
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	3 342	3 974	3 300
	<i>резерв по незавершённым судебным делам</i>	15402	217	505	2 622
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15403	52 047	34 565	15 869
5575	Прочие обязательства	1550	2 909 995	1 938 209	3 351 412
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	15501	2 909 995	1 938 209	3 351 412
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	155011	2 435 396	1 697 230	3 016 988
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	155012	474 599	240 979	334 424
	Итого по разделу V	1500	3 336 666	3 866 495	4 355 049
	БАЛАНС	1700	12 397 412	10 379 179	10 788 738



Руководитель

Крицкий В.П.

Начальник отдела БУ и НУ
направления "Девелопмент"
ДУиО

Шерстобоева В.М.

(подпись)

№ 66/130-н/66-2018-1-166 от 23.01.2018 г., выд. АО "ИРС.
Недвижимость-Урал"

Довженко Ю.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за **Январь - Сентябрь 2018 г.**

Организация: **Акционерное общество "ЛСР. Недвижимость-Урал"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Вид деятельности:

Организационно-правовая форма/форма собственности:

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

АО / частн. по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

30 | 09 | 2018

1 2320709

6672142550

71.11.1

1 2267/16

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Сентябрь 2018	За Январь - Сентябрь 2017 г.
5609	Выручка	2110	4 697 588	3 678 039
5600	Себестоимость продаж	2120	(3 809 450)	(3 184 444)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	888 138	493 595
5600	Коммерческие расходы	2210	(16 148)	(17 443)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	871 990	476 152
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	67 736	30 315
5693	Проценты к уплате	2330	-	-
5690	Прочие доходы	2340	51 822	43 499
5695	Прочие расходы	2350	(134 371)	(148 101)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	857 177	401 865
	Текущий налог на прибыль	2410	(165 957)	(97 627)
	<i>в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)</i>	2421	(2 741)	(7 410)
51020	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	62 526	(63 291)
51010	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(70 745)	73 135
	Прочее, в т.ч.	2460	(4)	(71)
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>			-
	<i>финансовые санкции</i>		(4)	(71)
	<i>налог доначислен по актам проверки</i>			-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	682 997	314 011
	СПРАВОЧНО			
5200	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 периода⁶	2500	682 997	314 011
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Крицкий В.П.

Начальник отдела БУ и НУ направления
"Девелопмент" ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.

26 октября 2018 г.

Главный специалист отдела бухгалтерского учета и отчетности

по доверенности № 66/130-н/66-2018-1-166 от
23.01.2018 г., выд. АО "ЛСР. Недвижимость-

Довженко Ю.В.



(подпись)

Расчёт оценки стоимости чистых активов

Организация: **АО "ЛСР. Недвижимость-Урал"**

на **30 сентября 2018** г.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки баланса	На 30 сентября 2018	На 31 декабря 2017	На 31 декабря 2016
I. Активы	x	x	x	x
1. Нематериальные активы	1110	-	-	69
2. Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
3. Основные средства	1150	6 394 711	5 354 572	5 607 957
4. Доходные вложения в материальные ценности	1160	56 690	56 322	56 331
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения*(1)	1170 + 1240	26 659	25 000	25 000
6. Прочие внеоборотные активы*(2)	1180 + 1190	55 118	125 952	995
7. Запасы	1210	1 089 354	2 250 937	2 309 704
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	23 300	25 458	804
9. Дебиторская задолженность*(3)	1230	2 636 246	1 523 090	2 416 865
10. Денежные средства	1250	2 115 334	1 017 848	371 013
11. Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов I-11)		12 397 412	10 379 179	10 788 738
II. Пассивы	x	x	x	x
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	-	-	-
14. Прочие долгосрочные обязательства*(4), *(5)	1420 + 1430 + 1450	5 121 823	3 256 758	2 680 598
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	-	-	3 330
16. Кредиторская задолженность	1520	371 065	1 889 242	978 516
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	в форме ббн включена в стр.1520			
18. Доходы будущих периодов*(6)	1530	-	-	-
19. Резервы предстоящих расходов	1540	55 606	39 044	21 791
20. Прочие краткосрочные обязательства*(5)	1550	2 909 995	1 938 209	3 351 412
21. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)		8 458 489	7 123 253	7 035 647
22. Стоимость чистых активов акционерного общества, итого: Активы, принимаемые к расчету (стр.12), минус итого пассивы		3 938 923	3 255 926	3 753 091

*(1) За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров;

*(2) Включая величину отложенных налоговых активов;

*(3) За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал;

*(4) Включая величину отложенных налоговых обязательств;

*(5) В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

*(6) За исключением доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а так же в связи с безвозмездным получением имущества.


Руководитель

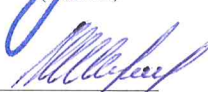
Начальник отдела БУ и НУ направления "Девелопмент" ДУиО


Главный специалист отдела бухгалтерского учёта и отчётности

26 октября 2018 г.




(подпись)


(подпись)


(подпись)

Крицкий В.П.
(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Довженко Ю.В.
(расшифровка подписи)