

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 30 июня 2018 г.Организация: **Акционерное общество "ЛСР. Недвижимость-Урал"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Организационно-правовая форма/форма собственности

АО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес)

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

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	30   06   2018
по ОКПО	12320709
ИНН	6672142550
по ОКВЭД	71.11.1
по ОКОПФ/ОКФС	12267/16
по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 30 июня 2018	На 31 декабря 2017	На 31 декабря 2016
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	69
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	5 681 925	5 354 572	5 607 957
5240	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	11501	575	-	57
	<i>в т.ч. незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу</i>	11502	5 559 328	5 238 974	5 561 119
	<i>в т.ч. земельные участки под застройку</i>	11503	63 663	63 128	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	53 082	56 322	56 331
5301	Финансовые вложения	1170	25 000	25 000	25 000
51010	Отложенные налоговые активы	1180	119 198	125 863	877
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	89	118
	<i>в т.ч. долгосрочные расходы будущих периодов</i>	11901	-	89	118
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>5 879 205</b>	<b>5 561 846</b>	<b>5 690 352</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы, в том числе:	1210	1 648 463	2 250 937	2 309 704
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	87	122	347
	<i>законченные строительством объекты для дольщиков</i>	12102	652 941	805 005	1 294 023
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12103	530 844	948 806	1 014 716
	<i>товары отгруженные</i>	12104	464 236	496 500	-
	<i>расходы будущих периодов</i>	12105	355	504	618
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	17 387	25 458	804
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	2 391 459	1 523 090	2 416 865
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	12301	2 500	2 500	5 000
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12302	140 181	26 416	338 645
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12303	64 681	89 664	221 962
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12304	246 833	337 955	215 480
	<i>задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12305	1 891 933	1 036 300	1 616 547
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12306	45 331	30 255	19 231
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 221 403	1 017 848	371 013
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>5 278 712</b>	<b>4 817 333</b>	<b>5 098 386</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>11 157 917</b>	<b>10 379 179</b>	<b>10 788 738</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 30 июня 2018	На 31 декабря 2017	На 31 декабря 2016
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	1 596	1 596	1 596
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 732 921	2 264 611	3 529 861
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701			
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>3 724 236</b>	<b>3 255 926</b>	<b>3 753 091</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:</b>				
5592, 5591	Заемные средства	1410	-	-	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	98 270	107 398	453
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства	1450	3 679 920	3 149 360	2 680 145
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	14501	3 232 920	2 702 360	2 233 145
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	145011	2 492 536	2 361 808	2 039 560
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	145012	740 384	340 552	193 585
	<i>в т.ч. перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	447 000	447 000	447 000
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>3 778 190</b>	<b>3 256 758</b>	<b>2 680 598</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства</b>				
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	633 609	1 889 242	978 516
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	171 547	154 253	104 931
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	3 075	1 009	817
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	1 770	1 485	1 442
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	50 068	77 888	55 544
	<i>авансы полученные</i>	15205	381 616	420 892	29 101
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15206	-	1 200 831	750 267
	<i>прочие кредиторы</i>	15207	25 533	32 884	36 414
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	39 839	39 044	21 791
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	4 379	3 974	3 300
	<i>резерв по незавершённым судебным делам</i>	15402	-	505	2 622
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15403	35 460	34 565	15 869
5575	Прочие обязательства	1550	2 982 043	1 938 209	3 351 412
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	15501	2 982 043	1 938 209	3 351 412
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	155011	2 547 583	1 697 230	3 016 988
	<i>в т.ч. по не зарегистрированным договорам</i>	155012	434 460	240 979	334 424
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>3 655 491</b>	<b>3 866 495</b>	<b>4 355 049</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>11 157 917</b>	<b>10 379 179</b>	<b>10 788 738</b>

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Крицкий В.П.

Начальник отдела БУ и НУ  
направления "Девелопмент"  
ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.

№ 78/130-н/78-2018-5-33 от 17.01.2018 г., выд. ООО "ЛСР"

27 июля 2018 г.

Главный специалист отдела бухгалтерского учёта и отчетности



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

Довженко Ю.В.

(подпись)

# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Июнь 2018 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием

Вид деятельности: архитектурного объекта

Организационно-правовая форма/форма собственности:

АО / частн: по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКВЭД

по ОКЕИ

КОДЫ
0710002
30   06   2018
12320709
6672142550
71.11.1
12267/16
384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За Январь - Июнь 2018	За Январь - Июнь 2017 г.
5609	Выручка	2110	3 334 413	1 738 253
5600	Себестоимость продаж	2120	(2 722 821)	(1 532 587)
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>611 592</b>	<b>205 666</b>
5600	Коммерческие расходы	2210	(11 653)	(11 576)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>599 939</b>	<b>194 090</b>
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	45 671	18 494
5693	Проценты к уплате	2330	-	-
5690	Прочие доходы	2340	35 395	33 388
5695	Прочие расходы	2350	(92 676)	(92 637)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>588 329</b>	<b>153 335</b>
	Текущий налог на прибыль	2410	(122 478)	(44 939)
	<i>в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)</i>	2421	(2 349)	(6 811)
51020	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	9 128	(39 914)
51010	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(6 665)	47 375
	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>			-
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>468 310</b>	<b>115 785</b>
	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 периода <sup>6</sup>	2500	468 310	115 785
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Крицкий В.П.

Начальник отдела БУ и НУ направления  
"Девелопмент" ДУиО

по доверенности № 78/130-н/78-2018-5-33 от 17.01.2018 г.,  
выд. ООО "ЛСР"  
27 июля 2018 г.

Главный специалист отдела бухгалтерского учета и отчетности



(подпись)

(подпись)

Шерстобоева В.М.

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

Довженко Ю.В.

### Расчёт оценки стоимости чистых активов

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

на **30 июня 2018** г.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки баланса	На 30 июня 2018	На 31 декабря 2017	На 31 декабря 2016
<b>I. Активы</b>	x	x	x	x
1. Нематериальные активы	1110	-	-	69
2. Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
3. Основные средства	1150	5 681 925	5 354 572	5 607 957
4. Доходные вложения в материальные ценности	1160	53 082	56 322	56 331
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения*(1)	1170 + 1240	25 000	25 000	25 000
6. Прочие внеоборотные активы*(2)	1180 + 1190	119 198	125 952	995
7. Запасы	1210	1 648 463	2 250 937	2 309 704
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	17 387	25 458	804
9. Дебиторская задолженность*(3)	1230	2 391 459	1 523 090	2 416 865
10. Денежные средства	1250	1 221 403	1 017 848	371 013
11. Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)</b>		<b>11 157 917</b>	<b>10 379 179</b>	<b>10 788 738</b>
<b>II. Пассивы</b>	x	x	x	x
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	-	-	-
14. Прочие долгосрочные обязательства*(4), *(5)	1420 + 1430 + 1450	3 778 190	3 256 758	2 680 598
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	-	-	3 330
16. Кредиторская задолженность	1520	633 609	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	39 839	39 044	21 791
20. Прочие краткосрочные обязательства*(5)	1550	2 982 043	1 938 209	3 611 296
<b>21. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)</b>		<b>7 433 681</b>	<b>7 123 253</b>	<b>7 295 531</b>
<b>22. Стоимость чистых активов акционерного общества, итого: Активы, принимаемые к расчету (стр.12), минус итого пассивы</b>		<b>3 724 236</b>	<b>3 255 926</b>	<b>3 493 207</b>

\*(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

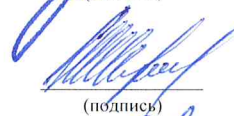
Начальник отдела БУ и НУ направления "Девелопмент" ДУиО

Главный специалист отдела бухгалтерского учёта и отчётности

27 июля 2018 г.



  
(подпись)

  
(подпись)

  
(подпись)

Крицкий В.П.

(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Довженко Ю.В.

(расшифровка подписи)