

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 30 июня 2019 г.

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

30 | 06 | 2019

Организация:

Акционерное общество "Специализированный застройщик
"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 2

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя,

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

-

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП

-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 июня 2019	На 31 декабря 2018	На 31 декабря 2017
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	860	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства, в том числе:	1150	7 016 355	4 708 663	5 354 572
	незавершенное строительство	11501	-	4 489	-
	незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу	11502	6 847 627	4 547 226	5 238 974
	в т.ч. за счет средств дольщиков	115021	6 321 663	4 233 640	4 812 477
	в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика, инфраструктура	115022	525 964	313 586	426 497
	земельные участки под застройку	11503	86 915	77 705	63 128
	в т.ч. земельные участки	115031	70 951	61 741	61 741
	в т.ч. здания, сооружения под снос	115032	15 964	15 964	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	63 315	65 243	56 322
	Финансовые вложения	1170	21 510	21 510	25 000
	Отложенные налоговые активы	1180	40 005	32 189	125 863
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	499	89
	в т.ч. долгосрочные расходы будущих периодов	11901	-	-	89
	Итого по разделу I	1100	7 142 045	4 828 104	5 561 846
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы, в том числе:	1210	626 862	3 467 751	2 250 937
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	295	72	122
	законченные строительством объекты для дольщиков	12102	20 239	2 642 650	805 005
	в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте	121021	18 675	2 417 565	730 192
	в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика в готовом объекте	121022	1 564	225 085	74 813
	готовая продукция и товары для перепродажи	12103	465 778	707 463	948 806
	товары отгруженные	12104	140 495	117 453	496 500
	расходы будущих периодов	12105	55	113	504
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	370	25 458
	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	2 305 679	2 424 978	1 523 090
	долгосрочная задолженность покупателей	12301	-	-	2 500
	долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12302	97 330	145 816	26 416
	краткосрочная задолженность покупателей	12303	74 568	76 575	89 664
	краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12304	689 337	411 668	337 955
	в т.ч. за счет средств дольщиков	123041	683 783	384 853	294 133
	в т.ч. за счет собственных средств	123042	5 554	26 815	43 822
	задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12305	1 403 684	1 740 195	1 036 300
	прочая краткосрочная задолженность	12306	40 760	50 724	30 255
	в т.ч. налоги и сборы, прочие обязательные платежи	123061	2 950	26 872	2 121
	в т.ч. прочая дебиторская задолженность	123062	37 809	23 852	28 134
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 385	3 385	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты, в том числе:	1250	4 061 890	3 573 556	1 017 848
	на расчетных счетах в отношении каждого разрешения на строительство	12501	3 426 951	2 880 495	-
	на расчетных счетах	12502	634 939	73 061	1 017 848
	на депозитных счетах	12503	-	620 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 997 816	9 470 040	4 817 333
	БАЛАНС	1600	14 139 861	14 298 144	10 379 179

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 июня 2019	На 31 декабря 2018	На 31 декабря 2017
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады)	1310	800 022	800 022	800 022
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	189 697	189 697	189 697
	Резервный капитал	1360	40 001	36 780	1 596
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 378 306	1 536 811	2 264 611
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	-	(1 501 039)	(1 200 831)
	Итого по разделу III	1300	3 408 026	2 563 310	3 255 926
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	32 468	26 233	107 398
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства, к том числе:	1450	2 630 333	5 251 075	3 149 360
	<i>средства дольщиков</i>	14501	2 183 333	4 804 075	2 702 360
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	145011	1 799 894	4 148 049	2 361 808
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	145012	383 439	656 026	340 552
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	447 000	447 000	447 000
	Итого по разделу IV	1400	2 662 801	5 277 308	3 256 758
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15101	-	-	-
	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	2 433 720	2 095 183	1 889 242
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	799 350	413 499	154 253
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	3 725	1 014	1 009
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	1 821	1 830	1 485
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	9 529	31 575	77 888
	<i>авансы полученные</i>	15205	103 579	111 870	420 892
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15206	1 501 039	1 501 039	1 200 831
	<i>прочие кредиторы</i>	15207	14 677	34 356	32 884
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	30 290	74 893	39 044
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	5 782	6 642	3 974
	<i>резерв по незавершённым судебным делам</i>	15402	500	800	505
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15403	24 008	67 451	34 565
	Прочие обязательства, в том числе:	1550	5 605 024	4 287 450	1 938 209
	<i>средства дольщиков</i>	15501	5 605 024	4 287 450	1 938 209
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	155011	5 305 916	3 955 683	1 697 230
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	155012	299 108	331 767	240 979
	Итого по разделу V	1500	8 069 034	6 457 526	3 866 495
	БАЛАНС	1700	14 139 861	14 298 144	10 379 179

Руководитель _____

(подпись)



Крицкий В.П.

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент"
ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.

22 июля 2019 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

№ 81 от 23.05.2019 г., выдана АО "Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"

Довженко Ю.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за **Январь-Июнь** 2019 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

30 | 06 | 2019

12320709

6672142550

71.11.1

12267/16

384

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Вид деятельности:

Организационно-правовая форма/форма собственности:

АО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Июнь 2019	За Январь - Июнь 2018 г.
5609	Выручка	2110	4 632 262	3 334 413
5600	Себестоимость продаж	2120	(3 612 761)	(2 722 821)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 019 501	611 592
5600	Коммерческие расходы	2210	(9 791)	(11 653)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 009 710	599 939
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	90 893	45 671
5693	Проценты к уплате	2330	-	-
5690	Прочие доходы	2340	38 452	35 395
5695	Прочие расходы	2350	(81 812)	(92 676)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 057 243	588 329
	Текущий налог на прибыль	2410	(213 915)	(122 478)
	<i>в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)</i>	2421	(885)	(2 349)
51020	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(6 234)	9 128
51020	Изменение отложенных налоговых активов	2450	7 816	(6 665)
	Прочее, в т.ч.	2460	(194)	(4)
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>		-	-
	<i>финансовые санкции</i>		(194)	(4)
	<i>налог доначислен по актам проверки</i>			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	844 716	468 310
	СПРАВОЧНО			
	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 ⁶	2500	844 716	468 310
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Крицкий В.П.



начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 81 от 23.05.2019 г., выдана АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"

22 июля 2019 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Довженко Ю.В.

Расчёт оценки стоимости чистых активов

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

на **30 июня 2019** г.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки баланса	На 30 июня 2019	На 31 декабря 2018	На 31 декабря 2017
I. Активы	x	x	x	x
1. Нематериальные активы	1110	860	-	-
2. Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
3. Основные средства	1150	7 016 355	4 708 663	5 354 572
4. Доходные вложения в материальные ценности	1160	63 315	65 243	56 322
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения*(1)	1170 + 1240	24 895	24 895	25 000
6. Прочие внеоборотные активы*(2)	1180 + 1190	40 005	32 688	125 952
7. Запасы	1210	626 862	3 467 751	2 250 937
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	370	25 458
9. Дебиторская задолженность*(3)	1230	2 305 679	2 424 978	1 523 090
10. Денежные средства	1250	4 061 890	3 573 556	1 017 848
11. Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)		14 139 861	14 298 144	10 379 179
II. Пассивы	x	x	x	x
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	-	-	-
14. Прочие долгосрочные обязательства*(4), *(5)	1420 + 1430 + 1450	2 662 801	5 277 308	3 256 758
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	-	-	-
16. Кредиторская задолженность	1520	2 433 720	2 095 183	1 889 242
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	30 290	74 893	39 044
20. Прочие краткосрочные обязательства*(5)	1550	5 605 024	4 287 450	1 938 209
21. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)		10 731 835	11 734 834	7 123 253
22. Стоимость чистых активов акционерного общества, итого: Активы, принимаемые к расчету (стр.12), минус итог пассивы		3 408 026	2 563 310	3 255 926

*(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 БиНУ направления "Девелопмент"

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

22 июля 2019 г.



(подпись)

(подпись)

(подпись)

Крицкий В.П.

(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Довженко Ю.В.

(расшифровка подписи)