

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2017 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)	31 12 2017
по ОКПО	12320709
ИНН	6672142550
по ОКВЭД	71.11.1
по ОКОПФ/ОКФС	12267/16
по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2017	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	69	138
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	5 354 572	5 607 957	3 220 197
5240	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	11501	-	57	57
	<i>в т.ч. незавершенное строительство объектов для ольщиков и на продажу</i>	11502	5 238 974	5 561 119	3 196 253
	<i>в т.ч. земельные участки под застройку</i>	11503	63 128	-	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	56 322	56 331	10 631
5301	Финансовые вложения	1170	25 000	25 000	25 000
51010	Отложенные налоговые активы	1180	125 863	877	1 163
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	89	118	207
	<i>в т.ч. долгосрочные расходы будущих периодов</i>	11901	89	118	207
	Итого по разделу I	1100	5 561 846	5 690 352	3 257 336
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	2 250 937	2 309 704	3 167 767
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	122	347	730
	<i>законченные строительством объекты для дольщиков</i>	12102	805 005	1 294 023	2 035 845
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12103	948 806	1 014 716	1 130 982
	<i>товары отгруженные</i>	12104	496 500	-	-
	<i>расходы будущих периодов</i>	12105	504	618	210
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	25 458	804	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	1 523 090	2 416 865	3 522 404
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	12301	2 500	5 000	-
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12302	26 416	338 645	99 293
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12303	89 664	221 962	331 496
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12304	337 955	215 480	869 609
	<i>задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12305	1 036 300	1 616 547	2 171 455
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12306	30 255	19 231	50 551
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 017 848	371 013	178 158
	Итого по разделу II	1200	4 817 333	5 098 386	6 868 329
	БАЛАНС	1600	10 379 179	10 788 738	10 125 665

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2017	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады)	1310	800 022	31 937	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	2 264 611	3 529 861	2 841 145
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	(1 200 831)	(500 133)	(500 133)
	Итого по разделу III	1300	3 255 926	3 753 091	3 064 375
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:				
5592, 5591	Заемные средства	1410	-	-	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	107 398	453	496
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства	1450	3 149 360	2 680 145	2 701 182
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	14501	2 702 360	2 233 145	2 701 182
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	145011	2 361 808	2 039 560	2 016 767
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	145012	340 552	193 585	684 415
	<i>в т.ч. перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	447 000	447 000	-
	Итого по разделу IV	1400	3 256 758	2 680 598	2 701 678
	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	1 889 242	978 516	735 119
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	154 253	104 931	37 913
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	1 009	817	548
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	1 485	1 442	1 234
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	77 888	55 544	132 935
	<i>авансы полученные</i>	15205	420 892	29 101	19 858
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15206	1 200 831	750 267	500 133
	<i>прочие кредиторы</i>	15207	32 884	36 414	42 498
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	39 044	21 791	13 197
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	3 974	3 300	2 917
	<i>резерв по незавершённым судебным делам</i>	15402	505	2 622	-
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15403	34 565	15 869	10 280
5575	Прочие обязательства	1550	1 938 209	3 351 412	3 611 296
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	15501	1 938 209	3 351 412	3 611 296
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	155011	1 697 230	3 016 988	3 405 949
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	155012	240 979	334 424	205 347
	Итого по разделу V	1500	3 866 495	4 355 049	4 359 612
	БАЛАНС	1700	10 379 179	10 788 738	10 125 665

Руководитель _____

(подпись)

Крицкий В.П.

Начальник отдела БУ и НУ
направления "Девелопмент"
ДУиО

Шерстобоева В.М.

(подпись)

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

15 "марта" 2018

Главный специалист отдела бухгалтерского учёта и отчётности _____

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

Довженко Ю.В.



ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за **Январь - Декабрь** 2017 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Вид деятельности:

Организационно-правовая форма собственности:

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

АО / частн. по КОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2017

12320709

6672142550

71.11.1

12267/16

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2017	За Январь - Декабрь 2016 г.
5609	Выручка	2110	6 720 092	6 809 065
5600	Себестоимость продаж	2120	(5 672 613)	(5 168 004)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 047 479	1 641 061
5600	Коммерческие расходы	2210	(25 003)	(31 516)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 022 476	1 609 545
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	45 228	12 238
5693	Проценты к уплате	2330	-	(55 001)
5690	Прочие доходы	2340	50 089	31 707
5695	Прочие расходы	2350	(216 382)	(102 075)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	901 411	1 496 414
	Текущий налог на прибыль	2410	(212 161)	(304 812)
	<i>в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)</i>	2421	(13 837)	(5 772)
51020	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(106 945)	43
51010	Изменение отложенных налоговых активов	2450	124 987	(286)
	Прочее, в т.ч.	2460	(3 626)	(2 510)
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>		(1 589)	(2 270)
	<i>финансовые санкции</i>		(895)	(240)
	<i>налог доначислен по актам проверки</i>		(1 142)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	703 666	1 188 849
	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	703 666	1 188 849
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Крицкий В.П.

(подпись)

по доверенности № 78/130-н/78-2018-5-33 от 17.01.2018 г.,

выд. ООО "ЛСР"

15 "марта" 2018

Главный специалист отдела бухгалтерского учёта и отчётности

Начальник отдела БУ и НУ направления "Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.

(подпись)

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

Довженко Ю.В.



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Декабрь 2017 г.

Форма по ОКУД 0710003

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2017

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

ОКОПФ/ОКФС 12267/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

I. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015г. (предыдущий год) За 2016 г.	3100	31 937	-	189 697	1 596	2 841 145	3 064 375
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	1 188 850	1 188 850
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	1 188 850	1 188 850
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Форма 0710023 с. 2							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(500 133)	(500 133)
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	(500 133)	(500 133)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2016г. (отчетный год) За 2017 г.	3200	31 937	-	189 697	1 596	3 529 862	3 753 092
Увеличение капитала - всего:	3310	768 085	-	-	-	703 666	1 471 751
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	703 666	703 666
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости акций	3315	768 085	x	-	x	-	768 085
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 968 917)	(1 968 917)
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
увеличение номинальной стоимости акций за счет нераспределенной прибыли прошлых лет	3324	-	-	-	x	(768 085)	(768 085)
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	(1 200 831)	(1 200 831)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x		-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2017г.	3300	800 022	-	189 697	1 596	2 264 611	3 255 926

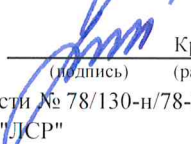
2. **Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменение капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					-
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					-
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					-
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					-
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					-
(по статьям)					-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					-
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 0710023 с.4

3. **Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	3 255 926	3 753 091	3 064 375

Руководитель  Крицкий В.П. Начальник отдела БУ и НУ направления "Девелопмент"
 (подпись) (расшифровка подписи)
 по доверенности № 78/130-н/78-2018-5-33 от 17.01.2018 г. по доверенности № 66/130-н/66-2018-1-166 от 23.01.2018 г., выд. АО "ЛСР. Недвижимость-Урал"

15 "марта" 2018

Главный специалист отдела бухгалтерского учета и отчетности

Довженко Ю.В.




Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2017 г.Организация **Акционерное общество "ЛСР. Недвижимость-Урал"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма/форма собственности

АО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Форма по ОКУД

Коды

0710004

Дата (число, месяц, год)

31 | 12 | 2017

по ОКПО

12320709

ИНН

6672142550

по ОКВЭД

71.11.1

по ОКОПФ/ОКФС

12267/16

по ОКЕИ

384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2017 год	За 2016 год
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	6 932 269	6 760 612
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 873 083	6 740 551
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	5 142	1 678
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	налог на добавленную стоимость	4114	-	-
	прочие поступления	4119	54 044	18 383
	Платежи - всего	4120	(5 450 552)	(5 701 876)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 332 901)	(4 342 381)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(91 294)	(63 379)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(3 330)	(51 671)
	налога на прибыль организаций	4124	(186 058)	(391 726)
	налог на добавленную стоимость	4126	(738 123)	(745 014)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(21 446)	(15 449)
	прочие платежи	4129	(77 400)	(92 256)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 481 717	1 058 736
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	20 000	5 611
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	20 000	5 611
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	(104 615)	(621 492)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(104 615)	(621 492)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	-	-
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(84 615)	(615 881)

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2017 год	За 2016 год
			Форма 0710004 с. 2	
	Наименование показателя	Код	За 2017 год	За 2016 год
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	-	587 500
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	587 500
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(750 267)	(837 500)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(750 267)	(250 000)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	-	(587 500)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(750 267)	(250 000)
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	646 835	192 855
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	371 013	178 158
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 017 848	371 013
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Крицкий В.П.

Начальник отдела БУ и НУ направления
"Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 78/130-н/78-2018-5-33 от 17.01.2018 г.,
выд. ООО "ЛСР"по доверенности № 66/130-н/66-2018-1-166 от 23.01.2018 г.,
выд. АО "ЛСР. Недвижимость-Урал"

15 "марта" 2018

Главный специалист отдела бухгалтерского учёта и отчётности

Довженко Ю.В.