

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 30 сентября 2019 г.

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

30 | 09 | 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 сентября 2019	На 31 декабря 2018	На 31 декабря 2017
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	777	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства, в том числе:	1150	6 921 966	4 708 663	5 354 572
	незавершенное строительство	11501	-	4 489	-
	незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу	11502	6 758 766	4 547 226	5 238 974
	в т.ч. за счет средств дольщиков	115021	6 252 135	4 233 640	4 812 477
	в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика, инфраструктура	115022	506 631	313 586	426 497
	земельные участки под застройку	11503	71 339	77 705	63 128
	в т.ч. земельные участки	115031	70 951	61 741	61 741
	в т.ч. здания, сооружения под снос	115032	388	15 964	-
	оборудование к установке	11504	10 435	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	64 772	65 243	56 322
	Финансовые вложения	1170	21 510	21 510	25 000
	Отложенные налоговые активы	1180	22 364	32 189	125 863
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	499	89
	в т.ч. долгосрочные расходы будущих периодов	11901	-	-	89
	Итого по разделу I	1100	7 031 389	4 828 104	5 561 846
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы,	1210	1 788 887	3 467 751	2 250 937
	в том числе:				
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	207	72	122
	законченные строительством объекты для дольщиков	12102	1 174 422	2 642 650	805 005
	в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте	121021	1 079 157	2 417 565	730 192
	в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика в готовом объекте	121022	95 265	225 085	74 813
	готовая продукция и товары для перепродажи	12103	535 101	707 463	948 806
	товары отгруженные	12104	79 121	117 453	496 500
	расходы будущих периодов	12105	36	113	504
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	370	25 458
	Дебиторская задолженность,	1230	2 176 270	2 424 978	1 523 090
	в том числе:				
	долгосрочная задолженность покупателей	12301	-	-	2 500
	долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12302	65 141	145 816	26 416
	краткосрочная задолженность покупателей	12303	72 964	76 575	89 664
	краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12304	253 977	411 668	337 955
	в т.ч. за счет средств дольщиков	123041	248 941	384 853	294 133
	в т.ч. за счет собственных средств	123042	5 036	26 815	43 822
	задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12305	1 736 060	1 740 195	1 036 300
	прочая краткосрочная задолженность	12306	48 128	50 724	30 255
	в т.ч. налоги и сборы, прочие обязательные платежи	123061	1 601	26 872	2 121
	в т.ч. прочая дебиторская задолженность	123062	46 527	23 852	28 134
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 345	3 385	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты, в том числе:	1250	4 064 728	3 573 556	1 017 848
	на расчетных счетах в отношении каждого разрешения на строительство	12501	2 758 596	2 880 495	-
	на расчетных счетах	12502	1 306 132	73 061	1 017 848
	на депозитных счетах	12503	-	620 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 032 230	9 470 040	4 817 333
	БАЛАНС	1600	15 063 619	14 298 144	10 379 179

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 сентября 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	2 477 563	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	3 507 283	2 563 310	3 255 926
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	17 898	26 233	107 398
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства, к том числе:	1450	3 873 212	5 251 075	3 149 360
	<i>средства дольщиков</i>	14501	3 426 212	4 804 075	2 702 360
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	145011	2 674 957	4 148 049	2 361 808
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	145012	751 255	656 026	340 552
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	447 000	447 000	447 000
	Итого по разделу IV	1400	3 891 110	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	1 990 181	2 095 183	1 889 242
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	400 008	413 499	154 253
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	3 515	1 014	1 009
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	1 954	1 830	1 485
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	11 775	31 575	77 888
	<i>авансы полученные</i>	15205	52 954	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	18 936	34 356	32 884
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	22 176	74 893	39 044
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	3 609	6 642	3 974
	<i>резерв по незавершённым судебным делам</i>	15402	388	800	505
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15403	18 179	67 451	34 565
	Прочие обязательства, в том числе:	1550	5 652 869	4 287 450	1 938 209
	<i>средства дольщиков</i>	15501	5 652 869	4 287 450	1 938 209
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	155011	5 387 729	3 955 683	1 697 230
	<i>в т.ч. по не зарегистрированным договорам</i>	155012	265 140	331 767	240 979
	Итого по разделу V	1500	7 665 226	6 457 526	3 866 495
	БАЛАНС	1700	15 063 619	14 298 144	10 379 179

Руководитель _____

(подпись)



Крицкий В.П.

Начальник отдела БИУ
направления "Девелопмент"
ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.

25 октября 2019 г.

Главный специалист отдела БИУ 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-Сентябрь 2019 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного

Вид деятельности: объекта

Организационно-правовая форма/форма собственности:

АО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

30 | 09 | 2019

12320709

6672142550

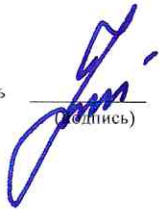
71.11.1

12267/16

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Сентябрь 2019	За Январь - Сентябрь 2018 г.
5609	Выручка	2110	5 250 929	4 697 588
5600	Себестоимость продаж	2120	(4 133 709)	(3 809 450)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 117 220	888 138
5600	Коммерческие расходы	2210	(14 671)	(16 148)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 102 549	871 990
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	132 355	67 736
5693	Проценты к уплате	2330	-	-
5690	Прочие доходы	2340	62 443	51 822
5695	Прочие расходы	2350	(115 812)	(134 371)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 181 535	857 177
	Текущий налог на прибыль	2410	(235 884)	(165 957)
	<i>в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)</i>	2421	(1 066)	(2 741)
51020	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	8 336	62 526
51020	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(9 825)	(70 745)
	Прочее, в т.ч.	2460	(189)	(4)
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>		-	-
	<i>финансовые санкции</i>		(189)	(4)
	<i>налог доначислен по актам проверки</i>			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	943 973	682 997
	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 периода⁶	2500	943 973	682 997
	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"

25 октября 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 сентября 2019 г.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки баланса	На 30 сентября 2019	На 31 декабря 2018	На 31 декабря 2017
I. Активы	х	х	х	х
1. Нематериальные активы	1110	777	-	-
2. Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
3. Основные средства	1150	6 921 966	4 708 663	5 354 572
4. Доходные вложения в материальные ценности	1160	64 772	65 243	56 322
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения*(1)	1170 + 1240	23 855	24 895	25 000
6. Прочие внеоборотные активы*(2)	1180 + 1190	22 364	32 688	125 952
7. Запасы	1210	1 788 887	3 467 751	2 250 937
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	370	25 458
9. Дебиторская задолженность*(3)	1230	2 176 270	2 424 978	1 523 090
10. Денежные средства	1250	4 064 728	3 573 556	1 017 848
11. Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)		15 063 619	14 298 144	10 379 179
II. Пассивы	х	х	х	х
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	-	-	-
14. Прочие долгосрочные обязательства*(4), *(5)	1420 + 1430 + 1450	3 891 110	5 277 308	3 256 758
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	-	-	-
16. Кредиторская задолженность	1520	1 990 181	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	22 176	74 893	39 044
20. Прочие краткосрочные обязательства*(5)	1550	5 652 869	4 287 450	1 938 209
21. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)		11 556 336	11 734 834	7 123 253
22. Стоимость чистых активов акционерного общества, итого: Активы, принимаемые к расчету (стр.12), минус итог пассивы		3 507 283	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" ДУиО

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

25 октября 2019 г.



(подпись)

(подпись)

(подпись)

Крицкий В.П.

(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Довженко Ю.В.

(расшифровка подписи)



Акционерное общество «Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал»
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru


Расшифровка строки 1110 "Нематериальные активы" Бухгалтерского Баланса
на 30 сентября 2019 г.

руб.

Нематериальные активы	Данные на 30.09.2019 г.			
	Первоначальная стоимость	Изменение стоимости	Амортизация	Остаточная стоимость
ВЭБ-сайт (инв.№000000003)	345 000	-	345 000	-
Рекламный ролик ЖК Меридиан	998 840	-	221 964	776 876
Итого	1 343 840	-	566 964	776 876

Генеральный директор



 В.П. Крицкий

Начальник отдела БУ и НУ
направления "Девелопмент" ДУиО

 В.М. Шерстобоева

Исполнитель: Довженко Ю.В.
тел: (812) 385-61-30 (87507)





Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки 1150 "Основные средства" Бухгалтерского Баланса
на 30 сентября 2019 г.

в руб.

Группа ОС	Первоначальная стоимость	Износ	Остаточная стоимость
Основные средства	100 613 101	19 186 691	81 426 410
Здания	78 735 743,73	8 160 998,40	70 574 745,33
Сооружения	9 116 462,91	1 589 050,53	7 527 412,38
Машины и оборудование (кроме офисного)	3 127 835,61	2 337 136,50	790 699,11
Офисное оборудование	4 139 511,12	3 245 419,58	894 091,54
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 390 106,90	2 073 071,64	317 035,26
Другие виды основных средств	3 103 440,30	1 781 014,38	1 322 425,92
Оборудование к установке			10 435 156
Газовая котельная (Латвийская ж.д. 3А - код 730301)			4 184 045,25
Газовая котельная (Латвийская ж.д. 3Б - код 730302)			6 251 110,59
Земельные участки под застройку			70 950 903
Земельный участок ул. Бетонщиков, 5, S = 61 552 кв. м. Кадастровый номер: 66:41:0706001:597			43 858 262,08
Земельный участок ул. Бетонщиков, 5, S = 5 782 кв. м., кадастровый номер: 66:41:0706001:595			4 119 906,28
Земельный участок, ул. Бетонщиков, 5, S = 3397 кв. м. Кадастровый номер: 66:41:0706001:852			2 383 776,81
Земельный участок, ул. Бетонщиков, 5, S = 6087 кв. м. Кадастровый номер: 66:41:0706001:1660			4 271 430,51
Земельный участок, ул. Бетонщиков, 5, S = 858 кв. м. Кадастровый номер: 66:41:0705009:3			4 607 683,08
Земельный участок п. Мичуринский/ул. Кытлымская, кад. номер 66:41:0313009:43, S=8046			6 644 386,80
Земельный участок п. Мичуринский/ул. Кытлымская, кад. номер 66:41:0313009:44, S=6134			5 065 457,20
Здания под снос			387 755
Здание гаража. Литер: 8. S = 1426,4 кв. м. Кадастровый номер: 66:41:0706008:41			180 318,37
Здание диспетчерской склада готовой продукции. Литер: Ф. S = 74,4 кв. м.			36 070,05
Здание проходной. Литер: 16. S = 34,9 кв. м. Кадастровый номер: 66:41:0706008:63 (условный номер: 66:01/01:00:101:05:23). в границах ЗУ с			128 180,05
Здание склада. Литер: ЖЖ. S = 265,4 кв. м. Кадастровый номер: 66:41:0706001:500 (условный номер: 66-66-01/453/2012-649). в границах ЗУ с			27 500,00
Здание центральной проходной. Литер: С. S = 77,8 кв. м. Кадастровый номер: 66:41:0706008:53 (условный номер: 66-66-01/024/2012-033). в границах ЗУ с н			15 686,51
Незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу			6 758 765 800
в том числе за счет средств дольщиков			6 252 134 678
Блюхера д.3 (КОД 870300)			419 686 897,33
Блюхера д.4 (КОД 780400)			355 258 161,63
Блюхера д.5 (КОД 870500)			232 806 842,06
Блюхера д.6			69 725 502,08
Блюхера д.7			63 825 720,03
Блюхера д.8			31 407 284,00
Блюхера, автостоянка №1			3 518 617,75
Блюхера, автостоянка №2			977 637,25

Блюхера, автостоянка №3	234 380,00
Блюхера, д.9.1	15 848 956,63
Блюхера, д.9.2	21 283 792,45
Верхнеуфалейская, участок 1, д.5А	12 208 584,44
Верхнеуфалейская, участок 1, д.5Б	21 133 193,67
Верхнеуфалейская, участок 1, д.5В	10 083 957,78
Верхнеуфалейская, участок 1, д.6А	20 250 816,61
Верхнеуфалейская, участок 1, д.6Б	31 543 475,37
Верхнеуфалейская, участок 1, д.6В	16 517 704,32
Верхнеуфалейская, участок 3, д.7А	8 277 147,90
Верхнеуфалейская, участок 3, д.7Б	24 233 189,05
Верхнеуфалейская, участок 3, д.7В	15 670 795,58
Верхнеуфалейская, участок 3, д.7Г	21 394 915,47
Верхнеуфалейская, участок 3, д.8А	10 737 166,84
Верхнеуфалейская, участок 3, д.8Б	14 974 868,10
Верхнеуфалейская, участок 3, д.8В	21 332 779,08
Верхнеуфалейская, участок 3, д.8Г	7 791 902,32
Верхнеуфалейская, участок 6, дом 3 (КОД 860520)	490 999 262,07
Верхнеуфалейская, участок 6, дом 4 (КОД 860507)	48 561 389,28
Верхнеуфалейская, участок 8, д.10А	4 628 434,14
Верхнеуфалейская, участок 8, д.10Б	12 342 491,05
Верхнеуфалейская, участок 8, д.10В	17 470 709,16
Верхнеуфалейская, участок 8, д.10Г	6 388 542,90
Верхнеуфалейская, участок 8, д.10Д	4 172 109,65
Верхнеуфалейская, участок 8, д.9А	8 665 841,02
Верхнеуфалейская, участок 8, д.9Б	20 443 358,89
Верхнеуфалейская, участок 8, д.9В	16 547 195,30
Верхнеуфалейская, участок 8, д.9Г	10 854 004,01
Верхнеуфалейская, участок 8, д.9Д	7 236 002,67
Жилая застройка по ул. 40-летия Комсомола д.1 (КОД 820100)	812 982 346,51
Жилая застройка по ул. 40-летия Комсомола д.2 (КОД 820200)	472 100 987,78
Жилая застройка по ул. Бетонщиков (КОД750000)	34 872 657,55
Жилая застройка, ВИЗ	759 464 902,15
Латвийская ж.д. 2.1 (КОД 730201)	18 096 068,61
Латвийская ж.д. 2.2 (КОД 730202)	15 534 181,90
Латвийская ж.д. 2.3 (КОД 730203)	19 890 404,93
Латвийская ж.д. 5.1 (КОД 730501)	9 347 145,47
Латвийская ж.д. 5/2 (КОД 730502)	21 599 212,83
Латвийская ж.д. 5/3 (КОД 730503)	20 321 876,40
Латвийская ж.д.3А (КОД 730301)	242 026 022,62
Латвийская ж.д.3Б (КОД 730302)	133 133 672,31
Мичуринский д.52 (нов. КОД610052)	43 114 200,07
Мичуринский д.53 (нов. КОД610053)	104 475 630,00
Мичуринский, 2 оч. ж.д. 45	4 127 118,83
Мичуринский, 2 оч. ж.д. 46	4 039 248,50
Мичуринский, 2 оч. ж.д.47 (КОД 614700)	6 221 956,41
Мичуринский, 2 оч. ж.д.48 (КОД 614800)	6 907 734,49
Мичуринский, 2 оч. ж.д.49 (КОД 614900)	10 474 755,27
Мичуринский, 2 оч. ж.д.50 (КОД 615000)	10 472 755,28
Мичуринский, 2 оч. ж.д.51 (КОД 615100)	2 970 973,56
Мичуринский, 2 оч. ж.д.54 (КОД 615400)	461 014 509,96
Мичуринский, 2 оч., ж.д.75 (КОД 617500)	341 496 604,43
Мичуринский, 2 оч., ж.д.76 (КОД 617600)	400 042 802,36
Новые объекты Масс-Маркет	42 861,00
Рассветная, квартал, 2 очередь	50 000,01
Рассветный, ж.д. 11	13 632 815,40
Репина, ж.д.4А	82 620 489,78
Репина, ж.д.4Б	102 027 115,86
в том числе затраты на оказание услуг застройщика, инфраструктура	506 631 121,75
Блюхера д.3 (КОД 870300)	40 649 623,35
Блюхера д.4 (КОД 780400)	36 839 400,71

Блюхера д.5 (КОД 870500)	18 181 160,85
Верхнеуфалейская, участок 6, дом 3 (КОД 860520)	45 883 679,48
Верхнеуфалейская, участок 6, дом 4 (КОД 860507)	6 127 687,58
Жилая застройка по ул. 40-летия Комсомола д.1 (КОД 820100)	86 663 641,81
Жилая застройка по ул. 40-летия Комсомола д.2 (КОД 820200)	51 901 603,13
Латвийская ж.д. 2.1 (КОД 730201)	1 709 689,53
Латвийская ж.д. 2.2 (КОД 730202)	1 428 595,93
Латвийская ж.д. 2.3 (КОД 730203)	1 837 782,81
Латвийская ж.д. 5.1 (КОД 730501)	850 397,08
Латвийская ж.д. 5/2 (КОД 730502)	2 060 166,99
Латвийская ж.д. 5/3 (КОД 730503)	1 933 852,78
Латвийская ж.д.3А (КОД 730301)	24 574 153,51
Латвийская ж.д.3Б (КОД 730302)	13 168 117,61
Мичуринский д.52 (нов. КОД610052)	3 096 270,59
Мичуринский д.53 (нов. КОД610053)	9 013 464,69
Мичуринский, 2 оч. ж.д. 45	494 272,76
Мичуринский, 2 оч. ж.д. 46	483 756,32
Мичуринский, 2 оч. ж.д.47 (КОД 614700)	744 914,62
Мичуринский, 2 оч. ж.д.48 (КОД 614800)	827 293,41
Мичуринский, 2 оч. ж.д.49 (КОД 614900)	1 254 962,04
Мичуринский, 2 оч. ж.д.50 (КОД 615000)	1 254 962,04
Мичуринский, 2 оч. ж.д.51 (КОД 615100)	355 806,28
Мичуринский, 2 оч. ж.д.54 (КОД 615400)	50 726 924,53
Мичуринский, 2 оч., ж.д.75 (КОД 617500)	32 785 167,80
Мичуринский, 2 оч., ж.д.76 (КОД 617600)	42 181 622,45
Рассветный, ж.д. 11	743 818,71
Репина, ж.д.4А	1 337 007,56
Репина, ж.д.4Б	1 704 007,87
Дорога по ул. Карасьевская	3 192 823,55
Латвийская, Газовая котельная (730700)	4 981 923,71
Мичуринский, 1 оч., газовая котельная к ДООУ (КОД 608300)	503 916,79
Общественная зона отдыха в микрорайоне "Мичуринский" (КОД 609000)	17 138 652,88
ВСЕГО по строке 1150	6 921 966 023,02

Генеральный директор

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент" ДУиО



В.П. Крицкий

В.М. Шерстобоева

Акционерное общество "Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"

Отчет об основных средствах на 30 сентября 2019 г.

Основное средство, Инвентарный номер	на 30.09.2019 г.		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	78 735 743,73	8 160 998,40	70 574 745,33
Бокс №146 по ул.8 марта д.194, 93311	715 686,35	237 572,00	478 114,35
Бокс №183 по ул.8 марта д.194, 93312	1 981 582,49	657 786,40	1 323 796,09
Кабина туалетная мобильная класса "зимняя", 00-000652	60 487,22	40 736,19	19 751,03
Нежилое помещение "ЗГ.3 (пом. ЗГ.3), Репина, ж.д.3 Г.Д., 00-001736	6 123 519,49	220 514,58	5 903 004,91
Офис 002 Авиационная 1Д, 00-000001	18 043 632,17	3 398 800,48	14 644 831,69
Помещение №3.3 по адресу:г.Екатеринбург,Репина 52, 00-ТП-1 Рассветный, 00-000815	7 937 497,98	395 775,54	7 541 722,44
ТП-2 в Мичуринском, 00-000816	11 679 570,56	1 067 661,56	10 611 909,00
ТП-3 в Мичуринском, 00-001254	12 438 845,48	1 137 069,02	11 301 776,46
ТП-3 Рассветная, 00-001828	9 452 063,07	654 575,00	8 797 488,07
Туалетная кабина "ЭкоЛайт Зимний", 00-000671	10 236 183,24	311 905,88	9 924 277,36
Туалетная кабина "ЭкоЛайт Зимний", 00-000671	66 675,68	38 601,75	28 073,93
Сооружения	9 116 462,91	1 589 050,53	7 527 412,38
Блок-модуль 8560*5000*2500мм "Штаб стройки", 93058	508 940,68	508 940,68	
Модульное здание 6,0х6,0х2,9, 93341	366 170,57	366 170,57	
Модульный павильон 9000*6000*3500h (Советская), 00-	2 809 181,68	330 492,00	2 478 689,68
Модульный павильон 9000*6000*3500h (Суходольская), 00-	5 432 169,98	383 447,28	5 048 722,70
Машины и оборудование (кроме офисного)	3 127 835,61	2 337 136,50	790 699,11
Система видеонаблюдения , 93303	185 696,44	185 696,44	
Вывеска "ЛСР" офис Рассветный, 00-000100	70 109,00	37 941,26	32 167,74
Вывеска 3800х650 с диодной подсветкой, 00-001356	60 921,00	17 201,28	43 719,72
Вывеска 3800х650 с диодной подсветкой, 00-001357	60 921,00	17 201,28	43 719,72
Вывеска 3800х650 с диодной подсветкой, 00-001358	60 921,00	17 201,28	43 719,72
Дальномер лазерный DLE 150,150м, 91209	14 058,33	14 058,33	
Измеритель защитного слоя бетона ИПА-МГ4, 92932	29 100,00	29 100,00	
Камера AXIS 0419-0002 P5522 50 HP по адресу Новгородцевой, 93299	67 961,02	67 961,02	
Камера AXIS 0419-0002 P5522 50 HP по адресу Вонсовского,	67 961,01	67 961,01	
Камера видеонаблюдения AXIS P5512-T 50 HZ, 93332	73 174,84	73 174,84	
Камера видеонаблюдения AXIS P5512-E 50 HZ-1, 93344	72 382,07	72 382,07	
Камера видеонаблюдения Dahua DH-SD592301-HC , 00-	53 400,00	7 216,20	46 183,80
Камера видеонаблюдения Dahua DH-SD592301-HC , 00-	52 400,00	7 081,10	45 318,90
Короб "Мичуринский" , 00-001359	52 091,00	14 708,16	37 382,84
Многофункциональное устройство KYOCERA FS- 6525 MFP,	77 341,49	77 341,49	
Многофункциональное устройство KYOCERA FS- 6525 MFP - 3, 93350	63 818,45	63 818,45	
Многофункциональное устройство KYOCERA FS- 6525 MFP - 4, 93351	63 818,45	63 818,45	
Многофункциональное устройство KYOCERA FS- 6525 MFP - 5, 93352	63 818,45	63 818,45	
Многофункциональное устройство Kyocera TASKalfa, 93281	57 541,51	57 541,51	
МФУ Kyocera TASKalfa 3051 ci, 00-000055	147 153,56	147 153,56	
МФУ Kyocera TASKalfa181-2, 93333	73 402,26	73 402,26	
МФУ Kyocera TASKalfa181-3, 93336	100 036,05	100 036,05	
Оборудование в переговорную, 93338	55 805,42	55 805,42	
Оборудование для видеонаблюдения, 93349	228 905,94	191 203,71	37 702,23
Система видеонаблюдения "Латвийская", 00-000076	250 774,95	234 330,42	16 444,53
Система видеонаблюдения в офисе продаж Суходольская (Евгения Савкова, 33 ст1), 00-002215	134 700,00	3 741,66	130 958,34
Система видеонаблюдения в офисе продаж Цветной Бульвар (Советская, 62/1, 00-002214	134 700,00	3 741,66	130 958,34
Структурированная кабельная сеть(СКС) г.Екатеринбург ул.Репина д.52 эт/пом1/ЗГ.3. 00-001688	129 843,00	50 494,50	79 348,50
Тахеометр со штативом и отражателем, 00-000054	294 155,06	294 155,06	
Тепловизор Testo, 00-000183	330 924,31	227 849,58	103 074,73
Офисное оборудование	4 139 511,12	3 245 419,58	894 091,54
IP камера DH-SD5923OS-HN купольная поворотная, 00-	85 581,69	76 329,66	9 252,03

Вывеска "ЛСП" офис 8 Марта, 00-000651	79 851,12	37 644,09	42 207,03
Камера видеонаблюдения AXIS P5512-E 50 HZ-2, 00-000821	57 307,06	48 014,04	9 293,02
Коммутатор Catalyst, 00-000653	66 176,61	66 176,61	
Коммутатор Catalyst 2960 Plus 48 10/100 PoE+2 1000BT+ 2 SFP LAN Lite. mfg in Russia. 00-001348	141 034,44	141 034,44	
Коммутатор Catalyst 2960 Plus 48 10/100 PoE+2 1000BT+ 2 SFP LAN Lite. mfg in Russia. 00-000598	122 457,76	122 457,76	
Коммутатор Catalyst 2960 Plus 48 10/100 PoE+2 1000BT+ 2 SFP LAN Lite. mfg in Russia. 00-000630	120 337,55	120 337,55	
Коммутатор Catalyst 2960 Plus 48 10/100 PoE+2 1000BT+ 2 SFP LAN Lite. mfg in Russia. 00-000636	120 354,09	120 354,09	
Коммутатор Catalyst 2960 Plus 48 10/100 PoE+2 1000BT+ 2 SFP LAN Lite. mfg in Russia. 00-000822	103 445,25	103 445,25	
Коммутатор Catalyst 2960 Plus 48 10/100 PoE+2 1000BT+ 2 SFP LAN Lite. mfg in Russia. 00-000951	105 377,62	105 377,62	
Коммутатор CISCO, 00-000102	111 673,80	111 673,80	
Коммутатор CISCO Catalyst 2960 Plus 48 10/100 PoE+2 1000BT+ 2 SFP LAN , 00-001385	131 021,85	131 021,85	
Маршрутизатор ISR 1100 4P + неисключительное право на использование ПО Securiti License. 00-002217	96 954,66	5 240,80	91 713,86
Моноблок HP ProOne 400 G2 20" , 00-000554	48 676,15	48 676,15	
Моноблок HP ProOne 400 G2 20" , 00-000555	48 676,14	48 676,14	
Моноблок HP, 00-000184	62 431,36	62 431,36	
Моноблок HP, 00-000185	62 431,35	62 431,35	
МФУ Kyocera FS-6525 MFP+PF-470, 00-001349	77 359,49	50 179,20	27 180,29
МФУ Kyocera TASKalfa 3252ci(цветное многофункциональное устройство). 00-001249	190 904,86	128 989,75	61 915,11
МФУ KYOCERA M4132idn + PF 470, 00-001687	94 244,44	35 660,10	58 584,34
МФУ KYOCERA FS-6525MFP+PF470, 00-000985	81 528,34	57 290,22	24 238,12
МФУ KYOCERA FS-6525MFP+PF470, 00-001384	82 179,37	51 084,38	31 094,99
МФУ Kyocera M4132idn , 00-001714	93 441,42	30 305,28	63 136,14
МФУ KYOCERA M4132idn + лоток PF-470), 00-002144	90 285,80	14 640,96	75 644,84
МФУ KYOCERA M4132idn 00-002222, 00-002222	80 518,90	2 176,19	78 342,71
МФУ KYOCERA FS-6525 MFP, 00-000836	74 173,93	60 141,00	14 032,93
Ноутбук HP ProBook 450, 00-000187	52 050,77	52 050,77	
Ноутбук HP ProBook 450 G3 Gore i3-6100U, 00-000984	48 856,62	48 856,62	
ПК HP EliteDesk 800G3 Mini Core i5-6500/1, 00-001590	66 540,52	42 585,92	23 954,60
ПК HP EliteDesk 800G3 Mini Core i5-6500/2, 00-001594	67 250,73	40 350,45	26 900,28
ПК HP-ProDesk 600 G1, 00-000088	59 113,42	59 113,42	
ПК HP ProDesk 600 G2, 00-000556	59 657,96	59 657,96	
ПК HP ProDesk 600 G2, 00-000557	59 657,96	59 657,96	
Проектор, 00-000186	65 527,95	65 527,95	
Проектор BenQ, 00-000666	51 404,16	51 404,10	0,06
Система видеоконференции, 00-000667	436 685,81	436 685,81	
Система телеинспекции, 00-000190	199 680,45	134 211,45	65 469,00
Системный блок HP-ProDesk 600 G1, 00-000083	60 141,19	60 141,19	
Системный блок HP-ProDesk 600 G1, 00-000084	60 141,18	60 141,18	
Смартфон Apple iPhone 6S, 00-000189	62 930,81	62 930,81	
Смартфон Apple iPhone 6S 64GB Space Gray, 00-000637	53 979,41	53 979,41	
Телевизор 65 в составе с кронштейном, 00-001692	75 962,31	17 433,92	58 528,39
Телефон CISCO IP Phone 7975, 00-001578	88 072,25	40 465,61	47 606,64
Щит объект Расточная, 00-000672	143 432,57	58 435,41	84 997,16
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 390 106,90	2 073 071,64	317 035,26
Гардероб широкий 90*45*201,5, 92208	14 198,54	14 198,54	
Гардероб широкий 90*45*201,5, 92222	14 198,54	14 198,54	
Измеритель прочности ИПС-МГ 4, 91349	22 126,50	22 126,50	
Карта-схема г. Екатеринбургa, 92414	10 245,76	10 245,76	
Комплект мебели (приемная), 92303	14 152,54	14 152,54	
Кондиционер Tadiran GTM-07H, 92596	25 453,39	25 453,39	
Кондиционер Tadiran GTM-07H, 92597	25 453,39	25 453,39	
Кондиционер Tadiran GTM-09H, 92594	26 152,54	26 152,54	
Кондиционер Tadiran GTM-09H, 92595	26 152,55	26 152,55	
Кондиционер Tadiran GTM-09H, 93072	42 118,65	42 118,65	
Кондиционер Tadiran GTM-09H, 93073	42 118,65	42 118,65	
Кондиционер Tadiran GTM-12, 92600	28 097,46	28 097,46	
Кондиционер Tadiran GTM-12, 92601	28 097,46	28 097,46	
Кондиционер Tadiran GTM-18H, 92592	36 127,12	36 127,12	
Кондиционер Tadiran GTM-18H, 92593	36 127,12	36 127,12	

Кондиционер Tadiran GTM-18H, 92602	35 974,57	35 974,57	
Кондиционер Tadiran GTM-18H, 92755	39 491,53	39 491,53	
Кондиционер Tadiran GTM-18H, 92756	39 491,53	39 491,53	
Кондиционер Tadiran GTM-24H, 92598	44 330,50	44 330,50	
Кондиционер Tadiran GTM-24H, 92599	44 330,51	44 330,51	
Кондиционер Tadiran GTM-24H, 92603	44 177,97	44 177,97	
Кондиционер Tadiran GTM-24H, 92676	47 652,54	47 652,54	
Конференц-приставка (центр.) 100*100*72, 92204	14 635,42	14 635,42	
Конференц-приставка 140*100*72, 92205	16 956,33	16 956,33	
Конференц-приставка 140*100*72 (3 шт.), 92217	50 868,99	50 868,99	
Кофемашина SYNCRONY DIGITAL, 92620	23 939,83	23 939,83	
Кухня, 00-000673	53 899,51	34 205,49	19 694,02
Кухонный гарнитур Шоу-рум Меридиан, 00-002218	98 190,95	1 623,00	96 567,95
Макет застройки ЖК "Флагман", 00-000660	519 972,90	519 972,88	0,02
Модуль внутренний 162*84*115 левый, 92271	11 763,71	11 763,71	
Модуль внутренний 162*84*115 правый, 92281	11 763,71	11 763,71	
Портал декоративный, 00-000665	52 302,48	52 302,48	
Рекламный щит 2*4 на объекте ЖК Рассветный, 00-000070	84 296,26	84 296,26	
Сейф Diplomat JH080, 92782	15 723,72	9 981,72	5 742,00
Сейф DIPLOMAT MO130E, 92264	40 550,85	22 438,22	18 112,63
Стеллаж "Танго", 92508	13 525,42	13 525,42	
Стеллаж "Танго", 92910	14 207,63	14 207,63	
Стеллаж с дверками "Танго", 92312	13 385,59	13 385,59	
Стойка-ресепшен, 00-000670	55 596,34	34 616,67	20 979,67
Стол директорский 200*100*72, 92203	23 318,36	23 318,36	
Стол директорский 200*100*72, 92216	23 318,36	23 318,36	
Таблички-указателя, 92456	12 542,37	12 542,37	
Тумба под аппаратуру 125*53,6*65,5, 92206	17 584,35	17 584,35	
Тумба под аппаратуру 125*53,6*65,5, 92219	17 584,35	17 584,35	
Шкаф для бумаг "Танго", 92661	15 305,08	15 305,08	
Шкаф для бумаг "Танго", 92668	15 305,08	15 305,08	
Шкаф для одежды "Танго", 92662	10 203,39	10 203,39	
Шкаф для одежды "Танго", 92669	10 203,39	10 203,39	
Шкаф для одежды "Танго", 92909	11 508,47	11 508,47	
Шкаф средний 2 стекл.дверки с рамкой 90*45*125, 92221	10 430,47	10 430,47	
Шкаф-купе, 93084	23 036,70	23 036,70	
Шкаф-купе, 93083	18 644,07	18 644,07	
Шкаф-купе, 93089	46 000,00	46 000,00	
Шкаф-купе 3 двери с зеркалом, 92282	38 314,83	38 314,83	
Шкаф-купе L=1670, 92958	13 559,32	13 559,32	
Шкаф-купе L=3200, 92957	16 949,15	16 949,15	
Шкаф-купе L=5532, 92955	31 355,93	31 355,93	
Шкаф-купе под документы L=1840, 93144	21 355,93	21 355,93	
Шкаф-купе под документы L=5380, 93143	41 610,17	41 610,17	
Шлагбаум, 00-001737	194 128,13	38 189,16	155 938,97
Другие виды основных средств	3 103 440,30	1 781 014,38	1 322 425,92
Макет жилого комплекса "Мичуринский", 00-000656	146 162,91	146 162,91	
Макет жилого комплекса "Мичуринский" М1:500 2800x1500 мм с подмакетником, 00-000657	200 960,74	200 960,68	0,06
Макет жилого комплекса "Рассветный", 00-000658	129 558,44	129 558,44	
Макет ЖК "Хрустальные ключи", 00-000659	432 935,18	432 935,18	
Многофункциональное устройство ФУ FS-C8025MFP, 93302	139 199,29	139 199,29	
МФУ Kyocera TASKalfa181, 93331	72 502,13	72 502,13	
МФУ KYOCERA M8130cidn, 00-002178	95 234,99	10 295,68	84 939,31
Ноутбук HP ProBook 450, 00-000097	48 411,94	48 411,94	
Ноутбук HP ProBook 470 G5, 00-002266	61 101,51		61 101,51
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF+ видеокарта, память, монитор, 00-002134	102 884,99	28 807,80	74 077,19
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF+ видеокарта, память, монитор (в кол-ве 2 шт) 00-002109, 00-002109	118 337,16	37 867,92	80 469,24
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF+ видеокарта, память, монитор (в кол-ве 2 шт) 00-002110, 00-002110	118 337,16	37 867,92	80 469,24
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF+ видеокарта, память, монитор (в кол-ве 2 шт) 00-002216, 00-002216	114 489,48	9 159,16	105 330,32
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF+ монитор (2шт.), видеокарта, память, 00-002221, 00-002221	108 872,57	4 354,90	104 517,67
ПК HP ProDesk 600 G4, память, видеокарта 2GB (1), 00-002221	88 448,76	31 841,55	56 607,21
ПК HP ProDesk 600 G4, память, видеокарта 2GB (2), 00-002221	88 448,75	31 841,55	56 607,20

ПК HP ProDesk 600G2, 00-000644	66 112,73	66 112,73	
ПК HP ProDesk 600G2, 00-000818	62 356,33	62 356,33	
ПК HP ProDesk 600G2, 00-000819	60 168,52	60 168,52	
ПК HP ProDesk 600G2, 00-000820	60 168,52	60 168,52	
ПК HP ProDesk 600G3 SFF, 00-001829	84 527,36	33 810,90	50 716,46
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF + видеокарта, память, монитор, 00-002143	103 880,44	24 931,32	78 949,12
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF + видеокарта, память, монитор (2шт.), 00-002179	118 241,09	18 918,56	99 322,53
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF + монитор (2шт.), видеокарта, память, 00-002174	118 232,35	23 646,45	94 585,90
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF + монитор (2шт.), видеокарта, память, 00-002183	114 461,48	13 735,38	100 726,10
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF+монитор 24"HP-1шт, видеокарта 2Gb, память DDR4, 00-002267	96 918,84		96 918,84
Смартфон Apple iPhone 6S64GB Space Gray, 00-000668	52 701,74	52 701,74	
Смартфон Apple iPhone 8 Plus, 00-002219	49 892,45	1 348,44	48 544,01
Смартфон Apple iPhone 8 Plus, 00-002220	49 892,45	1 348,44	48 544,01
ВСЕГО:	100 613 100,57	19 186 691,03	81 426 409,54

Генеральный директор

Начальник отдела БИНУ
направления "Девелопмент" ДУиО



(Handwritten signature)

В.П. Крицкий

В.М. Шерстобоева

(Handwritten signature)



Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки 1160 "Доходные вложения в материальные ценности"
на 30 сентября 2019 г.

руб.

Группа ОС	Первоначальная стоимость	Износ	Остаточная стоимость
<i>Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование</i>			
Габова Анастасия Владимировна			
Парикмахерская_2, Сызранский, 1Г (530400) (23-37 пер. Ремесленный, д.6)	6 901 250,05	172 053,36	6 729 196,69
Девяткина Оксана Юрьевна			
Техническое помещение, пер. Ремесленный, д.6, (Сызранский 1Е) 32-33	953 583,78	21 132,08	932 451,70
Екатеринбургская ЭК, АО			
2БКТП-1250 Вонсовского (12043)	7 626 359,17	718 272,10	6 908 087,07
2БКТП, Новгородцевой	6 223 667,73	586 162,72	5 637 505,01
ТП 51600 ул. Рассветная	8 397 701,20	790 919,22	7 606 781,98
ООО "ЗУБОТЕХНИЧЕСКАЯ ЛАБОРАТОРИЯ ЛАПИНА"			
2.1, Мичуринский, 1 оч. ж.д.15Б	5 243 986,18	595 577,48	4 648 408,70
ООО "Ирис"			
1.1, Мичуринский, 1 оч. ж.д.15Б (КОД 601502) (Офис № 1)	4 213 033,00	210 068,10	4 002 964,90
ООО "Оптима"			
7-6 (пом. 7-6), Репина, ж.д.3 Е, Ж	1 204 205,98	30 021,75	1 174 184,23
Сорокина Людмила Витальевна			
Аптека, Сызр., д.1Б (1-14 Ремесленный д. 6)	5 968 593,34	214 935,50	5 753 657,84
ООО "Урал-Металл-Трейд"			
7-5 (пом. 7-5), Репина, ж.д.3 Е, Ж	2 050 855,42	34 086,24	2 016 769,18
Чернышов Вячеслав Юрьевич			
1.1, Мичуринский, 1 оч. ж.д.13Б	4 080 776,84	452 163,60	3 628 613,24
ООО "Индустрия красоты"			
3В.4 (пом. 3В 4), Репина, ж.д.3 А,Б,В	6 449 067,28	17 864,45	6 431 202,83
итого	59 313 079,97	3 843 256,60	55 469 823,37
<i>Материальные ценности предоставленные в организации</i>			
Офис №1 пер. Ремесленный д.6	11 156 181,06	1 854 213,00	9 301 968,06
итого	11 156 181,06	1 854 213,00	9 301 968,06
ВСЕГО			64 771 791,43

Генеральный директор

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент" ДУиО



В.П. Крицкий

В.М. Шерстобоева

Исполнитель: Довженко Ю.В.
тел: (812) 385-61-30 (87507)



Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал»
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

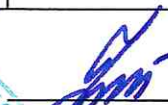
Расшифровка строки 1170 "Финансовые вложения"
Бухгалтерского Баланса на 30 сентября 2019 г.

Статья	Сумма (руб.)
Приобретение доли 5 % в ООО "Городская кабельная канализация" по договору купли продажи от 24.03.15 г.	25 000 000,00
Создан резерв под обесценение финансовых вложений, в связи с устойчивым снижением чистых активов	-3 489 552,00
Итого	21 510 448,00

Генеральный директор

Начальник отдела БИСУ
направления "Девелопмент" ДУиО




В.П. Крицкий


В.М. Шерстобоева





Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки 1180 "Отложенные налоговые активы"
Бухгалтерского Баланса на 30 сентября 2019 г.

Статья	Сумма (руб.)
Внеоборотные активы	137 462,91
Готовая продукция	1 004 214,40
Основные средства	7 800,11
Оценочные обязательства и резервы	721 852,04
Расходы будущих периодов	251 259,92
Резервы сомнительных долгов	1 384 989,38
Товары отгруженные	18 856 417,33
Итого	22 363 996,09

Расшифровка строки 1420 "Отложенные налоговые обязательства"
Бухгалтерского Баланса на 30 сентября 2019 г.

Статья	Сумма (руб.)
Внеоборотные активы	377 412,92
Готовая продукция	38 494,35
Основные средства	319 222,85
Доходные вложения в материальные ценности	1 943,80
Материалы	0,06
Товары отгруженные	17 160 733,12
Итого	17 897 807,10

Генеральный директор

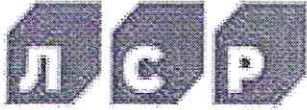
В.П. Крицкий

Начальник отдела БИСУ
направления "Девелопмент" ДУиО

В.М. Шерстобоева



Исполнитель: Довженко Ю.В.
тел: (812) 385-61-30 (87507)



Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки 1210 "Запасы" Бухгалтерского Баланса
на 30 сентября 2019 г.

Подстрока 12101 "Сырье, материалы и другие аналогичные ценности"	
Статья	Сумма (руб.)
10.05. Запасные части	-
10.06 Прочие материалы	99 353,67
10.09 Инвентарь и хозяйственные принадлежности	-
10.10 Специальная оснастка и специальная одежда на складе	3 952,44
10.11 Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации	103 772,88
Итого	207 078,99
Подстрока 12102 "Законченные строительством объекты для дольщиков"	
<i>в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте</i>	1 079 157 465,20
Блюхера д.2 (КОД 870200)	927 668 609,84
Верхнеуфалейская, участок 6, дом 2Б (КОД 860503)	149 089 139,84
Рассветный, ж.д. 1Б, 1В	2 399 715,52
Репина, автостоянка №6	
Репина, ж.д.2 (КОД 720200)	
<i>в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика</i>	95 264 893,84
Блюхера д.2 (КОД 870200)	80 003 626,86
Верхнеуфалейская, участок 6, дом 2Б (КОД 860503)	15 001 952,16
Рассветный, ж.д. 1Б, 1В	259 314,82
Репина, ж.д.2 (КОД 720200)	
Итого	1 174 422 359,04
Подстрока 12103 "Готовая продукция и товары для перепродажи"	
Товары	30 083 130,27
Готовая продукция	505 017 869,15
Итого	535 100 999,42
Подстрока 12104 "Товары отгруженные"	
Товары отгруженные	79 120 502,56
Земельные участки, переданные	0,00
Итого	79 120 502,56
Подстрока 12105 "Расходы будущих периодов"	
433-744-08000/18/2 Страхование ГО за причинение вреда (01.01.19-31.12.19)	5 041,09
GAZX11860064424000Страхование ГО* Опасн. объект:подъемная платформа для инвалидов(14.11.18-13.11.19	180,82
Лицензия на использование программы для ЭВМ СКЗИ КриптоПро CSP (24.01.19-23.01.20)	157,53
Неисключительное право использования ПК АРГО "Персональная версия" (02.08.2019-01.08.2020)	2 140,32
Неисключительные права использования СБИС для Росреестра (15/05/19-14/05/2020)	1 178,41
Права использования СБИС ЭП Универсальная (06.05.19-05.05.20)	5 956,29
Право использования программы для ЭВМ "КЭП для Росреестра" (04.10.18-03.10.19)	153,86
Право использования программы для ЭВМ ПК АРГО "Малый бизнес" (29.11.2018-28.11.2019)	775,90
Программа для управления сертификатом "КЭП для Росеестра" с Выдачей рутокена(17.05.19-16.05.20)	1 952,13

Программа для управления сертификатом "КЭП для Росеестра" (17.05.19-16.05.20)	11 913,00
Страхование ГО GAZX11879750167000 * Лифты * 11.12.2018-10.12.2019	447,41
Страхование ГО GAZX11935900048000 * Лифты * 30.09.19-29.09.20	2 293,72
Страхование ГО GAZX11950608422000 * Лифты * 19.06.2019-18.06.2020	1 646,45
Страхование ГО GAZX11999286305000 * Лифты * 11.07.2019-10.07.2020	1 784,70
Итого	35 621,63
ВСЕГО	1 788 886 561,64

Генеральный директор

Начальник отдела БИСУ
направления "Девелопмент" ДУиО



Handwritten signatures in blue ink.

В.П. Крицкий

В.М. Шерстобоева

Handwritten signature in blue ink.



Акционерное общество "Специализированный застройщик
«ЛСР. Недвижимость-Урал»
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки 1230 "Дебиторская задолженность" по состоянию на 30.09.2019 г.

Наименование котрагента	Счёт	Всего задолженность на 30.09.2019 г. (руб)	Срок погашения	Долгосрочная в т.ч.
<i>авансы, выданные поставщикам</i>				
АО "ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ"	60.02	156 887,04	4 кв. 2019	156 887,04
АО "ЕТК"	60.02	17 041 820,65	4 кв. 2019	2 246 375,09
АО "ЕЭНС"	60.02	208 036,08	4 кв. 2019	
АО "ЕЭСК"	60.02	7 405 262,68	4 кв. 2019	4 333 489,91
АО "ИНТЕРФАКС"	60.02	2 581,05	4 кв. 2019	
АО ВТБ РЕГИСТРАТОР	60.02	1 500,00	4 кв. 2019	
Департамент финансов Администрации г. Екатеринбурга (Муниципальное автономное учреждение культуры "Центр культуры "Урал" л/с 89082003019)	60.02	33 000,00	4 кв. 2019	
ЗАО "Интерфакс-Урал"	60.02	158 231,62	4 кв. 2019	
ЗАО "ТСК"	60.02	74 258 064,08	4 кв. 2019	29 925 632,66
ИП Бан Владимир Петрович	60.02	7 829,50	4 кв. 2019	
ИП Кулакова Елена Григорьевна	60.02	1 467,50	4 кв. 2019	
ИП Свириденкова О.В.	60.02	65 000,00	4 кв. 2019	
ИП Табаков Олег Викторович	60.02	54 731,00	4 кв. 2019	
МУП "Водоканал"	60.02	107 102 149,96	4 кв. 2019	28 479 268,51
ООО "Компания "Тензор"	60.02	3 800,00	4 кв. 2019	
ООО "АН "ИНЖЕНЕР"	60.02	46 224,72	4 кв. 2019	
ООО "Бизнес Партнёр"	60.02	480 000,00	4 кв. 2019	
ООО "В Контакте"	60.02	2 000,00	4 кв. 2019	
ООО "Гранд-Екатеринбург"	60.02	1 000,00	4 кв. 2019	
ООО "Деловые Линии"	60.02	1 345,00	4 кв. 2019	
ООО "ДубльГИС"	60.02	31 668,18	4 кв. 2019	
ООО "ИКЕА ДОМ"	60.02	5 993,00	4 кв. 2019	
ООО "ИнПроЭкс"	60.02	89 209,48	4 кв. 2019	
ООО "К - С 2010"	60.02	4 500,00	4 кв. 2019	
ООО "Клуб Путешествий "Крылья"	60.02	900,00	4 кв. 2019	
ООО "Комус-Урал"	60.02	338 040,20	4 кв. 2019	
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	60.02	109 544 385,51	4 кв. 2019	
ООО "Мастеровой Екб"	60.02	9 933,00	4 кв. 2019	
ООО "Медиа транзит"	60.02	810,00	4 кв. 2019	
ООО "МЕДИА-ГРУППА "ФИНАНСИСТ"	63	60 000,00	4 кв. 2019	
ООО "МЕДИА-ГРУППА "ФИНАНСИСТ"	60.02	-60 000,00	4 кв. 2019	
ООО "МиксПроЭксперт"	60.02	275 100,00	4 кв. 2019	
ООО "Постак"	60.02	17 400,00	4 кв. 2019	

ООО "РЭД-СЕРВИС"	60.02	13 562,22	4 кв. 2019	
ООО "ТСЦ УралБалтия"	60.02	15 480,00	4 кв. 2019	
ООО "Урал-Пресс Город"	60.02	13 344,60	4 кв. 2019	
ООО "ЭКСПЕРТСТРОЙ-К"	60.02	1 352 450,00	4 кв. 2019	
ООО Супермаркет "Кировский"	60.02	105 424,00	4 кв. 2019	
ООО УК "Юг-Энерго"	60.02	4 658,06	4 кв. 2019	
ООО ЧОП "СОВА-5"	60.02	4 000,00	4 кв. 2019	
ПАО "Т ПЛЮС"	60.02	984,84	4 кв. 2019	
ТСН "РАССВЕТНОЕ"	60.02	5 817,58	4 кв. 2019	
ФГБУ "ФКП РОСРЕЕСТРА"	60.02	4 070,00	4 кв. 2019	
области	60.02	245 284,00	4 кв. 2019	
ФГУП "Почта России"	60.02	4 450,80	4 кв. 2019	
Прочие	60.02	121,13	4 кв. 2019	
Итого по строке 12304		319 118 517,48		65 141 653,21
покупателей				
АО "ЕЭСК"	62.01	169 800,00	4 кв. 2019	
БАНК ГПБ (АО)	62.01	14 000,00	4 кв. 2019	
ГБУ СО "Многофункциональный центр"	62.01	132 220,00	4 кв. 2019	
ГБУ СО "Многофункциональный центр"	63	-132 220,00	резерв	
ЗАО "ТСК"	62.01	5 664,00	4 кв. 2019	
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕДИЦИНСКИЙ НЕВРОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР"	62.01	2 782 095,00	4 кв. 2019	
ООО "А"	62.01	104 487,10	4 кв. 2019	
ООО "А"	63	-104 487,10	резерв	
ООО "АРСЕНАЛ"	62.01	5 853,88	4 кв. 2019	
ООО "ЗУБОТЕХНИЧЕСКАЯ ЛАБОРАТОРИЯ ЛАПИНА"	62.01	27 166,14	4 кв. 2019	
ООО "Ирис"	62.01	215 399,52	4 кв. 2019	
ООО "КОМФОРТАЛЬ"	62.01	43 074,97	4 кв. 2019	
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	62.01	15 576,00	4 кв. 2019	
ООО "ЛЯ МОН"	62.01	24 040,61	4 кв. 2019	
ООО "МОТУСЛАЙН"	62.01	15 791,14	4 кв. 2019	
Дистрибуция"	62.01	813 590,00	4 кв. 2019	
ООО "НЕЗАВИСИМЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"	62.01	270 124,00	4 кв. 2019	
ООО "ОПТИМА"	62.01	42 665,46	4 кв. 2019	
ООО "ПАРК-2016"	62.01	160 000,00	4 кв. 2019	
ООО "ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ"	62.01	3 985 968,64	4 кв. 2019	
ООО "РЭД-СЕРВИС"	62.01	484 604,73	4 кв. 2019	
ООО "Сети Урала"	62.01	157 000,00	4 кв. 2019	
ООО "ТА Апис"	62.01	27 166,84	4 кв. 2019	
ООО "УК "ЖИЛСТАНДАРТ"	62.01	119 000,00	4 кв. 2019	
ООО "УралАвтоСити"	62.01	30 000,00	4 кв. 2019	
ООО "ЭВРИКА"	62.01	18 758,42	4 кв. 2019	
Физ. лица по договорам купли-продажи недвижимости	62.01	63 536 793,74	согласно условиям договора	
Итого по строке 12303		72 964 133,09		0,00

Задолженность дольщиков по договорам долевого участия	76.10.3	1 736 059 275,02	согласно условиям договора	
Итого по строке 12305		1 736 059 275,02		
прочая краткосрочная задолженность				
Расчеты по имущественному страхованию	76.01.1	5 517 000,09	4 кв. 2019	
Расчеты по штрафам с дольщиками	76.10.6	46 366,98	4 кв. 2019	
ЗАО "ТСК"	76.09.5	9 460 232,60	4 кв. 2019	
ООО "ЛСР. УК"	76.09.5	1 220,00	4 кв. 2019	
АНО "РИЦ"	76.09.5	26 288,38	4 кв. 2019	
Регистрационная служба по Свердловской обл., УФС, УФК по Свердловской области	76.09.9	1 855 805,45	4 кв. 2019	
Администрация г. Екатеринбурга, обеспечительный платеж по контракту	76.09.6	15 750 000,00	4 кв. 2019	
счетах	76.09.9	13 154 416,95	4 кв. 2019	
Прочие	76.09.9	706 004,98	4 кв. 2019	
Задолженность персонала	71,73	9 643,81	4 кв. 2019	
Задолженность за государственными внебюджетными фондами	69	832 666,27	4 кв. 2019	
Задолженность по налогам и сборам	68	768 941,21	4 кв. 2019	
Итого по строке 12306		48 128 586,72		
Итого строка 1230		2 176 270 512,31		

Генеральный директор

Начальник отдела БИСУ
направления "Девелопмент" ДУиО



В.П. Крицкий

В.М. Шерстобоева



Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки 1240 "Финансовые вложения"
Бухгалтерского Баланса на 30 сентября 2019 г.

Наименование организации	Вид финансового вложения	Сумма (руб.)
ООО "УК "ЖИЛСТАНДАРТ"	Договор займа № 2823 от 18.06.2018 г.	2 345 000
ИТОГО		2 345 000

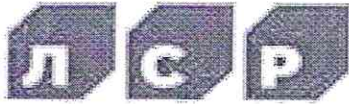
Генеральный директор



В.П. Крицкий

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент"
ДУиО

В.М. Шерстобоева



Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты"
Бухгалтерского Баланса на 30 сентября 2019 г.

Статья	Сумма (руб.)
В т.ч. на расчетных счетах	1 306 131 938,86
40702810400000005914, ОАО "УБРИР"	21 131 338,04
40702810816160035407, УРАЛЬСКИЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ"	1 284 769 972,51
40702810573000001180, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	230 628,31
В т.ч. на расчетных счетах в отношении каждого разрешения на	2 758 596 050,23
40702810073000001198, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	233 743 132,32
40702810173000001182, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	101 854 396,83
40702810273000001202, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	373 361 821,29
40702810273000001215, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	21 084 484,00
40702810373000001212, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	209 613 675,39
40702810573000001203, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	10 181 042,20
40702810573000001216, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	457 416 487,36
40702810573000001449, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	82 861 081,21
40702810673000001190, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	3 134 975,60
40702810773000001184, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	96 569 155,11
40702810873000001178, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	9 735 862,11
40702810873000001220, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	473 931 802,13
40702810873000001437, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	157 967,57
40702810973000001175, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	4 745 679,90
40702810973000001188, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	103 200 649,98
40702810973000001191, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	400 018 300,76
40702810973000001214, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	13 208 519,40
40702810973000001450, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	163 777 017,07
Итого	4 064 727 989,09

Генеральный директор

Начальник отдела БИСУ
направления "Девелопмент" ДУиО



В.П. Крицкий

В.М. Шерстобоева

Исполнитель: Довженко Ю.В.
тел: (812) 385-61-30 (87507)




Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки 1450 "Прочие долгосрочные обязательства" по состоянию
на 30 сентября 2019 г.

Наименование котрагента	Счёт	Всего задолженность на 30.09.2019 (руб)	Срок погашения	Просро- ченная в т.ч.
<i>Прочие обязательства, в том числе:</i>				
<i>Средства дольщиков</i>				
средства дольщиков по зарегистрированным договорам	76.10.3	2 674 956 833,00	по условиям договора	
средства дольщиков по незарегистрированным договорам	76.10.3	751 255 732,00	по условиям договора	
Итого по строке 14501		3 426 212 565,00		
<i>Поставщики и подрядчики</i>				
Терентьев Григорий Сергеевич (договор купли продажи недвижимого имущества от 15.02.2016 г.)	60.01	447 000 000,00	Декабрь 2025	
Итого по строке 14502		447 000 000,00		
Итого строка 1450		3 873 212 565,00		

Генеральный директор



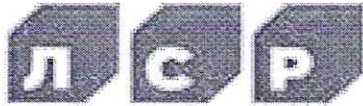

В.П. Крицкий

Начальник отдела БИСУ
направления "Девелопмент" ДУиО


В.М. Шерстобоева

Исполнитель: Довженко Ю.В.
тел: (812) 385-61-30 (87507)





"ЛСР. Недвижимость-Урал"
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки 1520 "Кредиторская задолженность" по состоянию на 30.09.2019 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность на 30.09.2019 (руб)	Срок погашения	Просро- ченная в т.ч.
<i>поставщики и подрядчики</i>				
АНО "РИЦ"	60.01	1 056 082,64	4 кв. 2019	
АО "ЕЭСК"	60.01	10 043 381,16	4 кв. 2019	
ЕМУП "ИГРИР"	60.01	8 000,00	4 кв. 2019	
ЗАО "КОММЕРСАНТЪ" В ЕКАТЕРИНБУРГЕ"	60.01	27 140,00	4 кв. 2019	
ЗАО "УралЭнергоСтрой"	60.01	203 347,37	4 кв. 2019	
ИП Кисеева Н.А.	60.01	26 440,00	4 кв. 2019	
ИП Кулаков В.В.	60.01	14 000,00	Октябрь 2019	
МУП "Водоканал"	60.01	23 880,19	4 кв. 2019	
МУП "Екатеринбургэнерго"	60.01	338 318,54	4 кв. 2019	
ООО "АВАНТАСТРОЙ"	60.01	5 146 786,71	Октябрь 2019	
ООО "АГАТ-А"	60.01	70 798,63	4 кв. 2019	
ООО "АПИ"	60.01	5 000,00	4 кв. 2019	
ООО "Вендкинг"	60.01	24 000,00	4 кв. 2019	
ООО "Выбери Радио"	60.01	1 000,00	4 кв. 2019	
ООО "ГК "СИНЕРГИЯ"	60.01	4 000 000,00	4 кв. 2019	
ООО "ЕАМ"	60.01	5 957,44	4 кв. 2019	
ООО "ЕКАТЕРИНБУРГ-2000"	60.01	6 835,90	4 кв. 2019	
ООО "ЕКАТЕРИНБУРГГОРСТРОЙ-ГАРАНТ"	60.01	1 563 487,82	4 кв. 2019	
ООО "ЕЛК"	60.01	712 610,00	4 кв. 2019	
ООО "Интермедиа"	60.01	107 168,00	Октябрь 2019	
ООО "К - С 2010"	60.01	18 000,00	4 кв. 2019	
ООО "Капитель"	60.01	147 267,16	4 кв. 2019	
ООО "КОМТЕХЦЕНТР"	60.01	37 799,00	4 кв. 2019	
ООО "Комус-Урал"	60.01	193 708,15	Октябрь 2019	
ООО "КЭП - 1"	60.01	300 000,00	Октябрь 2019	
ООО "ЛАА"	60.01	37 500,00	4 кв. 2019	
ООО "Лофт недвижимость"	60.01	46 224,72	4 кв. 2019	
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	60.01	372 423 774,67	4 кв. 2019	
ООО "ЛСР"	60.01	127 925,08	4 кв. 2019	
ООО "ММЦ"	60.01	21 750,00	Октябрь 2019	
ООО "Образование и консалтинг"	60.01	130 000,00	Октябрь 2019	
ООО "Парамаунт"	60.01	317 708,00	Октябрь 2019	
ООО "ПБ Р1"	60.01	43 103,56	Октябрь 2019	
ООО "СЕТЬ ГОРОДСКИХ ПОРТАЛОВ"	60.01	348 950,00	Октябрь 2019	
ООО "СМ"	60.01	10 500,00	4 кв. 2019	
ООО "СП ЕСТМ"	60.01	177 660,46	4 кв. 2019	
ООО "ТСЦ УралБалтия"	60.01	4 680,00	4 кв. 2019	
ООО "УЖК "ТЕРРИТОРИЯ"	60.01	8 624,04	4 кв. 2019	
ООО "УЖК"	60.01	31 399,62	4 кв. 2019	
ООО "УК "ЕКАДОМ"	60.01	184 827,41	4 кв. 2019	
ООО "УК "ЖИЛСТАНДАРТ"	60.01	33 916,02	Октябрь 2019	
ООО "УК ЖК "Адмиральский"	60.01	10 265,44	4 кв. 2019	
ООО "Урал Гео Инфо"	60.01	1 207 000,00	Октябрь 2019	
ООО "Урал-Бюро Е.С.М."	60.01	17 590,91	4 кв. 2019	

ООО "ФЕДЕРАЛПРЕСС"	60.01	97 900,00	Октябрь 2019	
ООО "ЦН Столица"	60.01	43 500,00	Октябрь 2019	
ООО "ЦНС"	60.01	265 300,00	Октябрь 2019	
ООО "Экспресс-курьер"	60.01	2 360,28	Октябрь 2019	
ООО "ЭнергоСервис"	60.01	150 000,00	Октябрь 2019	
ООО УК "Юг-Энерго"	60.01	33 314,23	4 кв. 2019	
ООО ЧОП "СОВА-5"	60.01	18 600,00	4 кв. 2019	
ПАО "МегаФон"	60.01	16 506,28	4 кв. 2019	
ПАО "МТС"	60.01	4 197,60	4 кв. 2019	
ПАО "РОСТЕЛЕКОМ"	60.01	39 646,60	4 кв. 2019	
ПАО "Т ПЛЮС"	60.01	2 270,74	4 кв. 2019	
Товарищество собственников жилья "Зеленый мыс"	60.01	65 286,33	Октябрь 2019	
ТСН "СЕРЕБРЯНАЯ ПОДКОВА"	60.01	5 004,60	4 кв. 2019	
Прочие	60.01	17,50	4 кв. 2019	
Итого по строке 15201		400 008 312,80		
авансы полученные				
Физические лица по договорам купли- продажи недвижимости	62.02	52 954 353,62	4 кв. 2019	
Итого по строке 15205		52 954 353,62		
прочая краткосрочная задолженность				
ООО "Новосистем"	76.77	16 650,00	-	
Задолженность дольщиков по договорам долевого участия	76.10.3	10 170 786,61	по условиям договора	
Расчеты по пеням штрафам с дольщиками	76.10.6	64 730,57	-	
Расчеты по страхованию	76.01	5 190 372,72	-	
ПАО УБРиР КБ	76.09.9		-	
АНО "РИЦ"	76.09.5		-	
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	76.09.5	831 707,52	-	
Расчеты с персоналом	71,73	505,00	-	
Прочие кредиторы	76.09.9	2 661 300,64	-	
Итого по строке 15207		18 936 053,06		
Задолженность перед персоналом	70	3 514 689,86	15.10.19	
Задолженность за государственными внебюджетными фондами	69	1 953 892,26	20.10.19	
Задолженность по налогам и сборам	68	11 774 563,62	25.10.19	
Задолженность перед учредителями по выплате дохода	75	1 501 038 765,00	4 кв. 2020	
Итого строка 1520		1 990 180 630,22		

Генеральный директор



В.П. Крицкий

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент" ДУиО

В.М. Шерстобоева

Исполнитель: Довженко Ю.В.
тел: (812) 385-61-30 (87507)



Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки 1540 "Оценочные обязательства"
Бухгалтерского баланса на 30 сентября 2019 г.

№ п/п	Оценочное обязательство	Сумма (руб.)
1	Резерв предстоящей оплаты отпусков (взносы)	771 415,14
2	Резерв предстоящей оплаты отпусков (зарплата)	2 837 844,99
3	Резерв предстоящих расходов (СМР) в т. ч.:	18 178 968,64
	Блюхера д.1 (КОД 870100)	539 694,38
	Блюхера д.2 (КОД 870200)	2 967 088,08
	Верхнеуфалейская, участок 6, дом 1 (КОД 860501)	18 264,18
	Верхнеуфалейская, участок 6, дом 2А (КОД 860502)	220 556,48
	Верхнеуфалейская, участок 6, дом 2Б (КОД 860503)	49 370,00
	Латвийская, ж.д. 6А	572 973,11
	Латвийская, ж.д. 6Б, 6В	858 376,83
	Мичуринский, 1 оч., гараж-стоянка (№63 по ГП) (КОД 608700)	11 339,21
	Рассветный, ж.д. 5А, 5Б	1 000,00
	Расточная ж.д.1	34 246,50
	Репина, автостоянка №6	267 717,60
	Репина, ж.д.2 (КОД 720200)	12 589 097,42
	Репина, ж.д. 3 еж (КОД 720300)	49 244,85
4	Резерв расходов по незавершенным судебным делам	388 000,00
	Итого	22 176 228,77

Генеральный директор

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент" ДУиО




В.П. Крицкий


В.М. Шерстобоева



Акционерное общество «Специализированный застройщик
«ЛСР. Недвижимость-Урал»
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
20072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка стр. 2110 Отчета о финансовых результатах
за Январь-Сентябрь 2019 г.

в руб.

Вид деятельности	Сумма
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям (разница между средствами дольщиков и затратами)	1 323 317 512,48
Вознаграждение застройщика по производственным помещениям (разница между средствами дольщиков и затратами)	2 378 386,61
Продажа квартир – продукция (НДС не облагается)	495 231 140,00
Продажа квартир – товар (НДС не облагается)	4 294 400,00
Продажа нежилых помещений – продукция (НДС облагается)	51 211 025,11
Продажа нежилых помещений – товар (НДС облагается)	311 300,83
Средства от дольщиков, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ	3 372 964 841,78
Услуги по сопровождению сделки	1 219 999,77
Итого	5 250 928 606,58

Расшифровка стр.2120 Отчета о финансовых результатах
за Январь-Сентябрь 2019 г.

в руб.

Вид деятельности	Сумма
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям (разница между средствами дольщиков и за	323 575 289,39
Вознаграждение застройщика по производственным помещениям (разница между средствами дольщиков и затр	851 562,34
Продажа квартир – продукция (НДС не облагается)	380 822 737,60
Продажа квартир – товар (НДС не облагается)	2 399 383,97
Продажа нежилых помещений – продукция (НДС облагается)	52 753 833,45
Продажа нежилых помещений – товар (НДС облагается)	340 985,51
Средства от дольщиков, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ	3 372 964 841,78
Итого	4 133 708 634,04

Генеральный директор



Крицкий В.П.

Начальник отдела БИСУ
Направления "Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.

Исполнитель: Довженко Ю.В.
тел: (812) 385-61-30 (87507)



Акционерное общество «Специализированный застройщик
«ЛСР. Недвижимость-Урал»
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка коммерческих расходов
отраженных в строке 2210 Отчета о финансовых результатах
за Январь-Сентябрь 2019 г.

в руб.

Коммерческие расходы	Сумма
Агентские услуги, комисс.вознагр	5 397 054,59
Износ и амортизация НМА	9 042,12
Информ, консульт, юрид, нотар, аудит усл, подписка	114 601,33
Коммун.расх, усл.охраны, пожар.безопас, связи,почты	3 414 979,22
Налоги	1 954 523,00
Рекламные и маркетинговые расходы	1 460 686,06
Ремонт помещения	2 319 707,39
ИТОГО	14 670 593,71

Генеральный директор



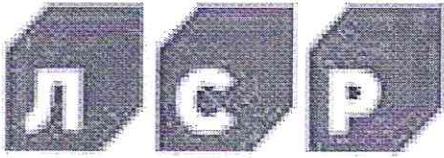

Крицкий В.П.

Начальник отдела БИНУ
Направления "Девелопмент" ДУиО


Шерстобоева В.М.

Исполнитель: Довженко Ю.В.
тел: (812) 385-61-30 (87507)





Акционерное общество «Специализированный застройщик
«ЛСР. Недвижимость-Урал»
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка процентов к получению/уплате
отраженных в строках 2320,2330 Отчета о финансовых результатах
за Январь-Сентябрь 2019 г.

в руб.

Строка 2320 Проценты к получению	Сумма
Проценты к получению по остаткам на счетах, депозитам	132 233 821,30
Проценты к получению (займы, векселя)	121 077,41
ИТОГО	132 354 898,71

Строка 2330 Проценты к уплате	Сумма
Проценты к уплате по займам, кредитам	-
ИТОГО	0,00

Генеральный директор

Начальник отдела БиНУ
Направления "Девелопмент" ДУиО




Крицкий В.П.


Шерстобоева В.М.

Исполнитель: Довженко Ю.В.
тел: (812) 385-61-30 (87507)





Акционерное общество «Специализированный застройщик
«ЛСР. Недвижимость-Урал»
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка прочих доходов и расходов
отраженных в строках 2340, 2350 Отчета о финансовых результатах
за Январь-Сентябрь 2019 г.

руб.

1. Прочие доходы	Сумма
Аренда, субаренда	14 113 405,95
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	73 608,21
Доход от продажи и остаточная стоимость ОС проданных не афф. лицам	9 140 124,99
Доход от продажи и стоимость материалов, прочих активов и имущественных прав неафф. лицам	12 980,00
Доходы (расходы) по завершенным проектам	239 447,18
Прибыль (убыток) прошлых лет	17 703 476,32
Расходы по ведению судебных дел	15 564 764,03
Резерв по сомнительным долгам (кроме торговой задолженности)	321 372,71
Резерв по сомнительным долгам (торг.дебиторка)	639 628,57
Резерв под снижение стоимости ТМЦ (уценка)	851 471,13
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности, по которым истек срок исковой давности	1 576 898,22
Страхование	37 456,84
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	55,00
Прочее	2 167 903,15
ИТОГО	62 442 592,30
2. Прочие расходы	Сумма
Амортизация ОС, сданных в аренду	2 600 284,21
Аренда, субаренда	5 898 418,89
Выплаты персоналу из прибыли (денежные поощрения) НЕ НУ	258 915,00
Госпошлина, расходы на организацию выпуска собств.ЦБ и их обслуживание, ведение дел акционеров	12 364 943,21
Доход от продажи и остаточная стоимость ОС проданных не афф. лицам	8 663 242,25
Доход от продажи и остаточная стоимость ОС проданных афф. лицам	12 980,00
Доход от продажи и стоимость материалов, прочих активов и имущественных прав неафф. лицам	9 035 498,24
Доходы (расходы) по завершенным проектам	24 018 197,74
Земельный налог	16 381 640,00
Организация корпоративных праздников, конференции, подарки (без выплат средств персоналу)	984 203,72
Прибыль (убыток) прошлых лет	3 513 458,80
Прибыль (убыток) прошлых лет НЕ НУ	54 476,12
Прибыль (убыток) прошлых лет, призн. в расходах текущего года	2 862 442,99
Расходы на членские взносы, НЕ НУ	278 000,00
Расходы по ведению судебных дел	22 902 225,72
Резерв по незавершенным судебным делам	1 016 000,00
Резерв по сомнительным долгам (кроме торговой задолженности)	2 787 348,00
Резерв по сомнительным долгам (торг.дебиторка)	230 026,49
Списание выделенного НДС на прочие расходы	613 493,83

Списание дебиторской (кредиторской) задолженности, по которым истек срок исковой давности	241 693,83
Страховые взносы, начисленные на выплаты и вознаграждения сотрудникам за счет прибыли	9 898,79
ТМЦ и услуги для собственных нужд НЕ НУ	239 092,82
Услуги банка	707 571,71
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	137 751,70
ИТОГО	115 811 804,06

Генеральный директор

Крицкий В.П.

Начальник отдела БиНУ
Направления "Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.



Исполнитель: Довженко Ю.В.
тел: (812) 385-61-30 (87507)