

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНСна **30 июня 2023 г.**

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

30 | 06 | 2023

Организация:

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

по ОКПО

12320709

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

6672142550

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

по ОКВЭД 2

71.12.2

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. 34Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту нетНаименование аудиторской организации -

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

-

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 июня 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	28
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства, в том числе:	1150	42 962	50 015	73 602
	<i>незавершенное строительство</i>	11501	-	30	-
	<i>в т.ч. строительство объектов для собственных нужд</i>	115011	-	30	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	6 276	13 663	17 895
5301	Финансовые вложения	1170	522 805	535 282	713 641
51010	Отложенные налоговые активы	1180	27 493	21 621	17 925
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	599 536	620 581	823 091
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	7 285 427	7 029 408	3 479 599
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	151	63	494
	<i>незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу</i>	12102	4 286 397	1 972 127	671 475
	<i>земельные участки под застройку</i>	12103	2 560 373	2 382 826	2 462 862
	<i>законченные строительством объекты для дольщиков</i>	12104	2 659	1 774 029	81 339
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12105	424 107	891 884	251 688
	<i>товары отгруженные</i>	12106	10 898	7 180	10 420
	<i>расходы будущих периодов</i>	12107	842	1 299	1 321
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	10 297	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	5 858 132	3 110 105	1 797 506
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	12301	18 009	30 591	485
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12302	143 088	68 185	87 003
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123021	143 088	68 185	87 003
	<i>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12303	745 757	1 974 453	1 406 600
	<i>долгосрочные инвестиции в аренду</i>	12304	9 664	9 782	-
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12305	65 690	66 996	118 950
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12306	354 267	560 825	68 816
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123061	352 755	559 313	67 196
	<i>краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12307	3 771 366	304 215	6 137
	<i>краткосрочные инвестиции в аренду</i>	12308	251	241	-
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12309	750 040	94 818	109 515
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	233 054	260 941	109 972
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	156 217	542 821	208 376
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	13 532 830	10 953 572	5 595 453
	БАЛАНС	1600	14 132 366	11 574 153	6 418 544

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 июня 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	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	40 001	40 001
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 536 824	2 016 980	2 018 554
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	-	-	(1 088 413)
	Итого по разделу III	1300	3 566 544	3 046 700	3 048 274
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	2 868 526	2 697 442	6 719
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	1 566 272	1 397 413	6 719
5591	<i>займы</i>	14102	1 300 000	1 300 000	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	2 254	29	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	11 780	2 024	2 395
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	1 144 131	2 390 001	1 822 148
	<i>средства дольщиков</i>	14501	745 758	1 974 453	1 406 600
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	398 373	415 548	415 548
	Итого по разделу IV	1400	4 024 437	5 089 467	1 831 262
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	1 784 041	445 713	-
5592, 5593	<i>банковские кредиты</i>	15101	1 693 991	-	-
5591	<i>займы</i>	15102	72 200	425 200	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15103	17 850	20 513	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	948 792	300 270	1 410 386
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	188 397	260 562	1 353 317
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	6 845	2 335	1 813
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	13 087	12 714	2 827
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	21 693	1 734	25 528
	<i>авансы полученные</i>	15205	14 257	7 978	11 672
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15206	696 226	-	-
	<i>прочие кредиторы</i>	15207	8 287	14 947	15 229
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	34 106	44 537	23 290
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	8 301	6 394	8 560
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15402	25 805	38 143	14 730
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	3 774 446	2 647 466	105 332
	<i>средства дольщиков</i>	15501	3 774 446	2 647 466	105 332
	Итого по разделу V	1500	6 541 385	3 437 986	1 539 008
	БАЛАНС	1700	14 132 366	11 574 153	6 418 544

Руководитель



Крицкий В.П.

Начальник отдела БИГУ направления
"Девелопмент"


(подпись)

Шерстобоева В.М.

26 июля 2023 г.

Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент"



по доверенности № 129 от 22 декабря 2021 г, выд. АО
"Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"

Довженко Ю.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за **Январь - Июнь** 2023 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

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

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности: АО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

КОДЫ
0710002
30 06 2023
12320709
6672142550
71.12.2
12267/16
384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Июнь 2023 г.	За Январь - Июнь 2022 г.
5609	Выручка	2110	2 987 640	285 949
5600	Себестоимость продаж	2120	(2 257 470)	(200 640)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	730 170	85 309
5600	Коммерческие расходы	2210	(7 502)	(4 218)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	722 668	81 091
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	650 005	298 326
5692	Проценты к получению	2320	10 457	10 775
5693	Проценты к уплате	2330	(5 902)	(307)
5690	Прочие доходы	2340	31 889	58 519
5695	Прочие расходы	2350	(51 650)	(103 800)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 357 467	344 604
51020	Налог на прибыль	2410	(141 830)	(10 767)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	(137 945)	(16 613)
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	(3 885)	5 846
	Прочее	2460	433	-
	<i>в т.ч. налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	433	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 216 070	333 837
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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁶	2500	1 216 070	333 837
	СПРАВОЧНО	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Суринский В.П.
(подпись)

26 июля 2023 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент"

(подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности по доверенности № 129 от 22 декабря 2021 г.
выд. АО "Специализированный застройщик "ЛСР.
Недвижимость-Урал"

Довженко Ю.В.