

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**на **31 декабря** 2023 г.

Организация:

**Общество с ограниченной ответственностью  
"Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма/форма собственности

**ООО / частная**Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес)

**Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д. 34, пом. 306**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

**ДА**

Наименование аудиторской организации

**ООО "Аудит-сервис СПб"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН **7838031176**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН **1147847556592**

КОДЫ

Форма по ОКУД **0710001**Дата (число, месяц, год) **31 | 12 | 2023**по ОКПО **41693831**ИНН **6670487285**по ОКВЭД 2 **71.12.2**по ОКОПФ/ОКФС **12300/16**по ОКЕИ **384**

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	-	-	454
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
6001	Отложенные налоговые активы	1180	7 760	1 854	5 508
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>7 760</b>	<b>1 854</b>	<b>5 962</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы, в том числе:	1210	879 705	3 651 170	4 637 538
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>8</i>	<i>8</i>	<i>-</i>
	<i>незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу</i>	<i>12102</i>	<i>273 547</i>	<i>371 188</i>	<i>1 992 095</i>
	<i>земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>26 251</i>	<i>58 188</i>	<i>258 992</i>
	<i>законченные строительством объекты для дольщиков</i>	<i>12104</i>	<i>302 403</i>	<i>1 850 532</i>	<i>1 789 530</i>
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12105</i>	<i>258 077</i>	<i>1 364 745</i>	<i>578 633</i>
	<i>товары отгруженные</i>	<i>12106</i>	<i>19 416</i>	<i>6 509</i>	<i>18 285</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12107</i>	<i>3</i>	<i>-</i>	<i>3</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	34 375	79 119	497
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	2 693 151	1 140 813	5 182 257
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12301</i>	<i>1 569</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12301</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>7 686</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123011</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>7 686</i>
	<i>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12302</i>	<i>1 269 325</i>	<i>450 119</i>	<i>3 264 413</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12303</i>	<i>1 874</i>	<i>2</i>	<i>-</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12304</i>	<i>285 216</i>	<i>95 264</i>	<i>496 447</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123041</i>	<i>284 934</i>	<i>94 991</i>	<i>462 876</i>
	<i>краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12305</i>	<i>71</i>	<i>14 473</i>	<i>1 413 012</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12306</i>	<i>1 135 096</i>	<i>580 955</i>	<i>699</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	151 419	435 345	818 270
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>3 758 650</b>	<b>5 306 447</b>	<b>10 638 562</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 766 410</b>	<b>5 308 301</b>	<b>10 644 524</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	460 000	460 000	460 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	971 453	918 225	298 356
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	-	(402 540)	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 431 453</b>	<b>1 378 225</b>	<b>758 356</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	438 967	350 770	2 298 787
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	438 850	305 924	2 197 306
5591	<i>займы</i>	14102	-	40 184	95 296
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	117	4 662	6 185
6002	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 732	1 303	4 043
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	1 269 325	453 838	3 264 413
	<i>средства дольщиков</i>	14501	1 269 325	450 119	3 264 413
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	-	3 719	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 716 024</b>	<b>805 911</b>	<b>5 567 243</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	36 147	2 882	-
5591	<i>займы</i>	15101	35 945	2 423	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15102	202	459	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	166 730	546 016	408 118
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	86 324	451 014	266 226
	<i>в т.ч. гарантийные удержания по договорам подряда</i>	152011	7 009	-	-
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	10	11	12
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	19	33	9
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	43 602	35 066	47 885
	<i>авансы полученные</i>	15205	21 088	7 948	65 576
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15206	-	168	-
	<i>прочие кредиторы</i>	15207	15 687	51 776	28 410
	<i>в т.ч. задолженность по подключению к сетям</i>	152071	13 782	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	4 639	64 686	89 680
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	15	13	9
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15402	4 624	64 673	89 671
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	411 417	2 510 581	3 821 127
	<i>средства дольщиков</i>	15501	411 417	2 510 581	3 821 127
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>618 933</b>	<b>3 124 165</b>	<b>4 318 925</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>3 766 410</b>	<b>5 308 301</b>	<b>10 644 524</b>

Руководитель \_\_\_\_\_

Голубев В.В.

(подпись)

Начальник отдела БИНУ направления  
"Девелопмент"

(подпись)

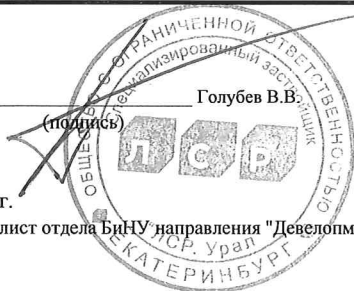
Шерстобоева В.М.

по доверенности №39 от 22.12.2021 г., выд. ООО  
"Специализированный застройщик "ЛСР.Урал"

18 марта 2024 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.



(подпись)

# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по КОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ
0710002
31   12   2023
41693831
6670487285
71.12.2
12300/16
384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
5609	Выручка	2110	4 756 529	6 250 740
5600	Себестоимость продаж	2120	(3 513 871)	(4 573 053)
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>1 242 658</b>	<b>1 677 687</b>
5600	Коммерческие расходы	2210	(20 935)	(14 765)
5600	Управленческие расходы	2220	(298 589)	-
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>923 134</b>	<b>1 662 922</b>
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	6 034	3 617
5693	Проценты к уплате	2330	(1 532)	(173)
5690	Прочие доходы	2340	14 487	3 080
5695	Прочие расходы	2350	(63 001)	(18 490)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>879 122</b>	<b>1 650 956</b>
51020	Налог на прибыль	2410	(175 824)	(330 199)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	(175 301)	(329 286)
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	(523)	(913)
	Прочее	2460	-	8
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	-	8
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>703 298</b>	<b>1 320 765</b>
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	-	-
	<b>Совокупный финансовый результат периода<sup>6</sup></b>	<b>2500</b>	<b>703 298</b>	<b>1 320 765</b>
	<b>СПРАВОЧНО</b>	<b>2900</b>		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Голубев В.В.

(подпись)

Начальник отдела БиНУ направления  
"Девелопмент"

  
(подпись)

Шертобоева В.М.

по доверенности №39 от 22.12.2021 г., выд. ООО  
"Специализированный застройщик "ЛСР.Урал"

18 марта 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"



Довженко Ю.В.

## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД 0710004

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2023

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"

по ОКПО 41693831

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 6670487285

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2 71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

по ОКОПФ/ОКФС 12300/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021г. (предыдущий год) За 2022 г.	3100	460 000	-	-	-	298 356	758 356
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	1 320 765	1 320 765
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	1 320 765	1 320 765
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	-	-	-	-	(700 896)	(700 896)
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	(700 896)	(700 896)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022г. (отчетный год) за Январь - Декабрь 2023 г.	3200	460 000	-	-	-	918 225	1 378 225
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	703 298	703 298
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	703 298	703 298
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	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(650 070)	(650 070)
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	(650 070)	(650 070)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x		-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023г.	3300	460 000	-	-	-	971 453	1 431 453

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменение капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					-
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
<b>нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):</b>					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b>					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Основные  
средства

Форма 0710023 с.4

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 431 453	1 378 225	758 356

Руководитель



Голубев В.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ  
направления "Девелопмент"

Шерстобоева В.М.

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности №39 от 22.12.2021 г., выд. ООО "Специализированный застройщик  
"ЛСР.Урал"

18 марта 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью  
"Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды
0710005
31   12   2023
41693831
6670487285
71.12.2
12300/16
384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления – всего	4110	2 719 955	6 295 273
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 676 994	6 291 700
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	112	20
	прочие поступления	4119	42 849	3 553
	Платежи - всего	4120	(1 891 981)	(3 452 037)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 449 455)	(2 595 154)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(458)	(412)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(10 486)	(3 638)
	налог на прибыль организаций	4124	(167 857)	(341 550)
	налога на добавленную стоимость	4126	(227 975)	(508 407)
	взносов во внебюджетные фонды	4127	-	-
	прочие платежи	4129	(35 750)	(2 876)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	827 974	2 843 236
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления – всего	4210	165 000	270 000
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	165 000	270 000
	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	(1 367 000)	(1 550 000)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	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	(1 367 000)	(1 550 000)
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 202 000)	(1 280 000)

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления – всего	4310	1 130 924	2 039 160
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 130 924	2 039 160
	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	(1 040 824)	(3 985 321)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(220)	(26)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(1 040 604)	(3 985 295)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	90 100	(1 946 161)
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(283 926)	(382 925)
5330, 5335, Остаток на	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	435 345	818 270
5330, 5335, Остаток на	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	151 419	435 345
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Голубев В.В.

(подпись)

цифровка подписи)

18 марта 2024 г.

Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент"

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Начальник отдела БИГУ направления  
"Девелопмент"

Шерстобоева В.М.

(подпись)

засшифровка подписи

по доверенности №39 от 22.12.2021 г., выд. ООО  
"Специализированный застройщик "ЛСР.Урал"

Довженко Ю.В.