

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2020 г.

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

31 | 12 | 2020

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

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

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства, в том числе:	1150	1 309 442	-	-
	<i>незавершенное строительство объектов для дольчиков и на продажу</i>	11501	932 352	-	-
	<i>земельные участки под застройку</i>	11502	377 090	-	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	1 586	-	-
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 311 028	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	125 169	-	-
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	21	-	-
	<i>законченные строительством объекты для дольчиков</i>	12102	81 483	-	-
	<i>в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте</i>	121021	80 232	-	-
	<i>в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика в готовом объекте</i>	121022	1 251	-	-
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12103	39 991	-	-
	<i>товары отгруженные</i>	12104	3 660	-	-
	<i>расходы будущих периодов</i>	12105	14	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19	-	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	2 948 613	-	-
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12301	73 420	-	-
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12302	3 100	-	-
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12303	101 386	-	-
	<i>в т.ч. за счет средств дольщиков</i>	123031	-	-	-
	<i>в т.ч. за счет собственных средств</i>	123032	-	-	-
	<i>задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12304	2 769 854	-	-
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	123041	2 216 816	-	-
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	123042	553 038	-	-
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12305	853	-	-
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	206 660	-	-
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 280 461	-	-
	БАЛАНС	1600	4 591 489	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	61 143	-	-
	Итого по разделу III	1300	521 143	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5591	Заемные средства	1410	874 194	-	-
5592	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	14101	777 952	-	-
5591	<i>в т.ч. займы</i>	14102	95 271	-	-
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	971	-	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 553	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	2 766 510	-	-
	<i>средства дольщиков</i>	14501	2 766 510	-	-
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	145011	2 213 478	-	-
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	145012	553 032	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 642 257	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5593	Заемные средства	1510	-	-	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	320 853	-	-
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	235 189	-	-
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	11	-	-
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	9	-	-
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	15 719	-	-
	<i>авансы полученные</i>	15205	13 695	-	-
	<i>прочие кредиторы</i>	15206	56 230	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	349	-	-
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	10	-	-
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15402	339	-	-
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	106 887	-	-
	<i>средства дольщиков</i>	15501	106 887	-	-
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	155011	106 887	-	-
	Итого по разделу V	1500	428 089	-	-
	БАЛАНС	1700	4 591 489	-	-

Руководитель _____ Голубев В.В.
(подпись)

Начальник отдела БиНУ
направления _____

Шерстобоева В.М.

(подпись)

по доверенности № 1 от 22 января 2021 г., выд. ООО
"Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"

26 марта 2021 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.



ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за период с 02 октября 2019 г. по 31 декабря 2020 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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.

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

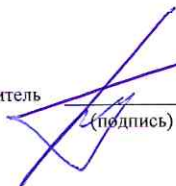
по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ
0710002
31 12 2020
41693831
6670487285
71.12.2
12300/16
384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За период с 02 октября 2019 г. по 31 декабря 2020 г.	За январь - декабрь 2019 г.
5609	Выручка	2110	324 297	-
5600	Себестоимость продаж	2120	(247 211)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	77 086	-
5600	Коммерческие расходы	2210	(96)	-
5600	Управленческие расходы	2220	(44)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	76 946	-
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	-	-
5693	Проценты к уплате	2330	-	-
5690	Прочие доходы	2340	-	-
5695	Прочие расходы	2350	(517)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	76 429	-
51020	Налог на прибыль	2410	(15 286)	-
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	(15 319)	-
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	33	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	61 143	-
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	61 143	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


(подпись)

Голубев В.В.



Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент"


(подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 1 от 22 января 2021 г., выд. ООО
"Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"

26 марта 2021 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"



Довженко Ю.В.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за период с 02 октября 2019 г. по 31 декабря 2020 г.

Форма по ОКУД 0710004

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2020

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 2018г. (предыдущий год)	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2019г. (отчетный год)	3200	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3310	460 000	-	-	-	61 143	521 143
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	61 143	61 143
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	460 000	x	-	x	-	460 000
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020г.	3300	460 000	-	-	-	61 143	521 143

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

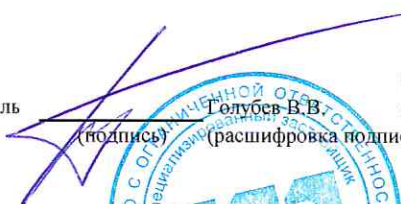
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменение капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					-
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением 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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	521 143	-	-

Руководитель



Голубов В.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент"


Шерстобоева В.М.

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности № 1 от 22 января 2021 г., выд. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"

26 марта 2021 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"



Довженко Ю.В.

Отчет о движении денежных средств
за период с 02 октября 2019 г. по 31 декабря 2020 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды	
0710005	
31 12 2020	
по ОКПО	41693831
ИНН	6670487285
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

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.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За период с 02 октября 2019 г. по 31 декабря 2020 г.	За январь - декабрь 2019 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	438 441	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	438 406	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	прочие поступления	4119	35	-
	Платежи - всего	4120	(1 351 281)	-
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 136 494)	-
	в связи с оплатой труда работников	4122	(300)	-
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(2)	-
	налога на добавленную стоимость	4126	(208 126)	-
	взносов во внебюджетные фонды	4127	(86)	-
	прочие платежи	4129	(6 273)	-
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(912 840)	-
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	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	(213 678)	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(213 678)	-
	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	(213 678)	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За период с 02 октября 2019 г. по 31 декабря 2020 г.	За январь - декабрь 2019 г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	1 536 338	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 076 338	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	100	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	459 900	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(203 160)	-
	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	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(203 160)	-
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 333 178	-
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	206 660	-
5330, 5335, Остаток на	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
5330, 5335, Остаток на	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	206 660	-
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



26 марта 2021 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Шерстобоева В.М.
(подпись) засшифровка подписи

по доверенности № 1 от 22 января 2021 г., выд. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"

Довженко Ю.В.



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"
ОГРН 1196658067374, ИНН 6670487285, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, оф. 306
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1150 "Основные средства" на 31.12.2020 г.

в руб.

Наименование актива	Стоимость
Земельные участки под застройку (стр. 11502)	377 090 035,52
Земельный участок Блюхера/Д.Зверева кад. ном. 66:41:0702069:1912 , S = 7028 м2	110 262 000,00
Земельный участок Верхнеуфалейская, кадастровый номер 66:41:0313010:524, S = 16248 м2 (Участок 7)	66 974 000,00
Земельный участок кад. ном. 66:41:0306109:39, S=17986 (Мичуринский)	18 221 184,72
Земельный участок кад. номер 66:41:0306109:37, S=29 100 (Мичуринский)	58 928 664,00
Земельный участок, Кадастровый номер: 66:41:0705005:10353, S=7 168м2 (Рассветный)	34 535 352,32
Земельный участок Верхнеуфалейская, кад. № 66:41:0313010:12918, S = 5359 м2	27 657 934,28
Земельный участок Верхнеуфалейская, кад. № 66:41:0313010:12919, S = 12695 м2	60 285 418,90
Земельный участок Верхнеуфалейская, кад. № 66:41:0313010:12920, S = 66 м2	225 481,30
Незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу (стр. 11501), в том числе:	932 352 025,00
затраты на строительство	890 433 565,65
Блюхера д.6	254 554 567,94
Блюхера д.7	28 289 124,84
Блюхера д.8	2 303 372,00
Блюхера, д.9.1	1 965 159,70
Блюхера, д.9.2	2 640 355,69
Верхнеуфалейская д.11	75 612,00
Верхнеуфалейская д.12	76 860,00
Верхнеуфалейская д.13	76 860,00
Верхнеуфалейская, участок 1, д.5	13 870 514,79
Верхнеуфалейская, участок 1, д.6	495 015 367,17
Верхнеуфалейская, участок 3, д.7	10 982 141,13
Верхнеуфалейская, участок 3, д.8	8 696 089,66
Верхнеуфалейская, участок 8, д.10	9 115 346,13
Верхнеуфалейская, участок 8, д.9	12 824 614,29
Мичуринский д.46 (нов. КОД610046)	23 998 374,91
Мичуринский, 2 оч. ж.д.47 (КОД 614700)	13 336 559,33
Мичуринский, 2 оч. ж.д.48 (КОД 614800)	6 361 020,16
Мичуринский, 2 оч. ж.д.49 (КОД 614900)	1 660 105,63
Мичуринский, 2 оч. ж.д.50 (КОД 615000)	1 660 105,63
Мичуринский, 2 оч. ж.д.51 (КОД 615100)	442 661,68
Рассветный ж.д.12	2 488 752,97
затраты на оказание услуг застройщика, инфраструктура	41 918 459,35
Блюхера д.6	13 993 239,39
Блюхера д.7	2 324 789,91
Верхнеуфалейская д.12	29 398,99

Верхнеуфалейская д.13	29 398,99
Верхнеуфалейская, участок 1, д.6	17 264 718,67
Мичуринский д.46 (нов. КОД610046)	3 493 125,91
Мичуринский, 2 оч. ж.д.47 (КОД 614700)	1 227 308,83
Мичуринский, 2 оч. ж.д.48 (КОД 614800)	1 026 516,50
Рассветный ж.д.12	2 529 962,16
ВСЕГО по строке 1150	1 309 442 060,52

Генеральный директор

Начальник отдела бухгалтерского и налогового учета
направления «Девелопмент» Департамента учета и отчетности
ООО «ЛСР»



В.В. Голубев

В.М. Шерстобоева

Исполнитель: Довженко Ю.В.
тел: 8-931-393-72-55





Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"
ОГРН 1196658067374, ИНН 6670487285, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, оф. 306
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1180 "Отложенные налоговые активы" на 31.12.2020 г.

Статья	Сумма (руб.)
Внеоборотные активы	16,22
Готовая продукция	628 712,65
Оценочные обязательства и резервы	2 015,01
Товары отгруженные	955 392,20
Итого	1 586 136,08

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1420 "Отложенные налоговые обязательства" на 31.12.2020 г.

Статья	Сумма (руб.)
Внеоборотные активы	1 254,79
Готовая продукция	103,00
Товары отгруженные	1 552 052,70
Итого	1 553 410,49

Генеральный директор

В.В. Голубев

Начальник отдела бухгалтерского и
налогового учета направления
«Девелопмент» Департамента учета и
отчетности ООО «ЛСР»

В.М. Шерстобоева



Исполнитель: Довженко Ю.В.
Тел: 8-931-393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"
ОГРН 1196658067374, ИНН 6670487285, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, оф. 306
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1230 "Дебиторская задолженность" на 31.12.2020 г.

Наименование котрагента	Счёт	Всего задолженность (руб)	Долгосрочная в т.ч.
авансы, выданные поставщикам			
АО "ЕТК"	60.02	10 827 473,78	
АО "ЕЭСК"	60.02	15 029 542,57	14 804 902,56
ЗАО "ТСК"	60.02	32 653 973,16	8 134 504,41
ЗАО "УралЭнергоСтрой"	60.02	3 145 124,40	
МУП "Водоканал"	60.02	72 034 316,58	50 480 712,47
ООО "ИнЦентр"	60.02	100 000,00	
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	60.02	40 723 226,12	
ООО "ЭКСПЕРТСТРОЙ-К"	60.02	292 486,00	
Итого по строке 12301, 12303		174 806 142,61	73 420 119,44
краткосрочная задолженность покупателей			
Физические лица, по договорам купли-продажи собственной недвижимости		3 100 000,00	
Итого по строке 12302		3 100 000,00	0,00
Задолженность дольщиков по договорам долевого участия, из них	76.10.3	2 769 853 856,09	
по зарегистрированным договорам	76.10.3	2 216 816 177,00	
по незарегистрированным договорам	76.10.3	553 037 679,09	
Итого по строке 12304		2 769 853 856,09	
прочая краткосрочная задолженность			
АО СОГАЗ	76.01.1	93 529,26	
Регистрационная служба по Свердловской обл., УФС, УФК по Свердловской области	76.09.9	759 450,00	
Итого по строке 12305		852 979,26	
Итого строка 1230		2 948 612 977,96	

Генеральный директор

В.В. Голубев

Начальник отдела бухгалтерского и налогового учета направления «Девелопмент»
Департамента учета и отчетности ООО «ЛСР»

В.М. Шерстобоева

Исполнитель: Довженко Ю.В.

Тел: 8-931-393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"
ОГРН 1196658067374, ИНН 6670487285, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, оф. 306
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты" на 31.12.2020 г.

Статья	Сумма (руб.)
В т.ч. на расчетных счетах	
40702810235000001276, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	8 941,37
40702810335000001244, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	9 630,00
40702810373000000815, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	206 635 713,08
40702810935000001246, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	5 714,00
Итого	206 659 998,45

Генеральный директор

В.В. Голубев

Начальник отдела бухгалтерского и налогового учета направления
«Девелопмент» Департамента учета и отчетности ООО «ЛСР»

В.М. Шерстобоева



Исполнитель: Довженко Ю.В.
Тел: 8-931-393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"
ОГРН 1196658067374, ИНН 6670487285, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, оф. 306
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1410 "Заемные средства" на 31.12.2020 г.

Наименование контрагента	Договор	Всего задолженность (руб)	Срок погашения
Заемные средства, в том числе:			
Банковские кредиты			
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	Кредитный договор №203500/0079 от 16.07.2020	230 273 325,12	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	Кредитный договор №203500/0080 от 23.07.2020	547 678 796,33	по условиям договора
Итого по строке 14101		777 952 121,45	
Займы			
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ"	Договор займа б/н от 02.07.2020	58 040 909,99	по условиям договора
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ"	Договор займа б/н от 20.08.2020	37 229 569,13	по условиям договора
Итого по строке 14102		95 270 479,12	
задолженность по процентам по кредитам и займам			
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	Кредитный договор №203500/0079 от 16.07.2020	64 961,45	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	Кредитный договор №203500/0080 от 23.07.2020	115 426,71	по условиям договора
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ"	Договор займа б/н от 02.07.2020	704 017,13	по условиям договора
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ"	Договор займа б/н от 20.08.2020	87 177,17	по условиям договора
Итого по строке 14103		971 582,46	
Итого строка 1410		874 194 183,03	

Генеральный директор

В.В. Голубев

Начальник отдела бухгалтерского и
налогового учета направления
«Девелопмент» Департамента учета и
отчетности ООО «ЛСР»

В.М. Шерстобоева



Исполнитель: Довженко Ю.В.
Тел: 8-931-393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"
ОГРН 1196658067374, ИНН 6670487285, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, оф. 306
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1450 "Прочие обязательства" на 31.12.2020 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (руб)	Просроченная в т.ч.
<i>Прочие обязательства, в том числе:</i>			
<i>Средства дольщиков</i>			
средства дольщиков по зарегистрированным договорам	86.03	2 213 478 499	
средства дольщиков по незарегистрированным договорам	86.03	553 032 240	
Итого по строке 14501		2 766 510 739,00	
Итого строка 1450		2 766 510 739,00	

1550 "Прочие обязательства" на 31.12.2020 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (руб)	Просроченная в т.ч.
<i>Прочие обязательства, в том числе:</i>			
<i>Средства дольщиков</i>			
средства дольщиков по зарегистрированным договорам	86.03	106 886 840	
средства дольщиков по незарегистрированным договорам	86.03	-	
Итого по строке 15501		106 886 840,09	
Итого строка 1550		106 886 840,09	

Генеральный директор


В.В. Голубев

Начальник отдела бухгалтерского и налогового учета направления «Девелопмент» Департамента учета и отчетности ООО «ЛСР»


В.М. Шерстобоева

Исполнитель: Довженко Ю.В.

Тел: 8-931-393-72-55





Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"
ОГРН 1196658067374, ИНН 6670487285, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, оф. 306
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1520 "Кредиторская задолженность" на 31.12.2020 г.

в руб.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (руб.)	Просроченная в т.ч.
поставщики и подрядчики			
АО "ЕЭСК"	60.01	6 592 281,73	
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ"	60.01	219 906 816,18	
ИП Кулаков В.В.	60.01	10 800,00	
ООО "АУТДОР-СИТИ"	60.01	715 087,63	
ООО "Кельник студияс"	60.01	319 575,00	
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	60.01	4 242 584,40	
ООО "ЛСР"	60.01	15 000,00	
ООО "ПБ Р1"	60.01	40 000,00	
ООО "Системный интернет-маркетинг"	60.01	2 684 679,34	
ООО "ЦНС"	60.01	571 300,00	
ООО "ЭнергоАудит"	60.01	91 507,20	
Итого по строке 15201		235 189 631,48	
авансы полученные			
авансы от физических лиц	62.02	13 695 060,00	
Итого по строке 15205		13 695 060,00	
прочая краткосрочная задолженность			
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ"	76.77	385 210,00	
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ"	76.09.6	55 618 339,12	
ООО "ЦНС"	76.09.9	221 000,00	
Прочие	76.10.3	5 439,00	
Итого по строке 15206		56 229 988,12	
Задолженность перед персоналом	70	10 169,52	
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	69	8 587,21	
Задолженность по налогам и сборам	68	15 718 536,00	
Итого строка 1520		320 851 972,33	

Генеральный директор

Начальник отдела бухгалтерского и налогового учета
направления «Девелопмент» Департамента учета и
ответности ООО «ЛСР»



Исполнитель: Довженко Ю.В.
Тел: 8-931-393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"
ОГРН 1196658067374, ИНН 6670487285, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, оф. 306
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1540 "Оценочные обязательства" на 31.12.2020 г.

№ п/п	Оценочное обязательство	Сумма (руб.)
1	Резерв предстоящей оплаты отпусков (взносы)	2 336,90
2	Резерв предстоящей оплаты отпусков (зарплата)	7 738,10
3	Резерв предстоящих расходов (СМР), в том числе:	338 600,13
	Мичуринский д.52	338 600,13
	Итого	348 675,13

Генеральный директор


В.В. Голубев

Начальник отдела бухгалтерского и налогового
учета направления «Девелопмент» Департамента
учета и отчетности ООО «ЛСР»


В.М. Шерстобоева

Исполнитель: Довженко Ю.В.
Тел: 8-931-393-72-55





Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"
ОГРН 1196658067374, ИНН 6670487285, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола,
д.34, оф. 306 телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах
2110 "Выручка" за период с 02 октября 2019 г. по 31 декабря 2020 г.

в руб.

Вид деятельности	Сумма
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям (разница между средствами дольщиков и затратами)	79 841 689,10
Продажа квартир – продукция (НДС не облагается)	4 100 222,00
Средства от дольщиков, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ	240 319 715,85
Услуги по сопровождению сделки	35 000,00
Итого	324 296 626,95

Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах
2120 "Себестоимость продаж" за период с 02 октября 2019 г. по 31 декабря 2020 г.

в руб.

Вид деятельности	Сумма
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям (разница между средствами дольщиков и за	3 747 650,06
Продажа квартир – продукция (НДС не облагается)	3 143 603,76
Средства от дольщиков, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ	240 319 715,89
Итого	247 210 969,71

Генеральный директор

Начальник отдела бухгалтерского и налогового учета
направления «Девелопмент» Департамента учета и
отчетности ООО «ЛСР»



Голубев В.В.

Щерстобоева В.М.

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



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"
ОГРН 1196658067374, ИНН 6670487285, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола,
д.34, оф. 306 телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах
2210 "Коммерческие расходы" за период с 02 октября 2019 г. по 31 декабря 2020 г.

в руб.

Статья расхода	Сумма
Агентские услуги, комиссионное вознаграждение	60 000,00
Информационные, консультационные, юридические, нотариальные, аудиторские услуги, подписка	36 000,00
ИТОГО	96 000,00

Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах
2220 "Управленческие расходы" за период с 02 октября 2019 г. по 31 декабря 2020 г.

в руб.

Статья расхода	Сумма
Аренда	24 288,00
Заработная плата и налоги с заработной платы	333,00
Информационные, консультационные, юридические, нотариальные, аудиторские услуги, подписка	3 090,00
Резервы предстоящей оплаты отпусков и взносы	138,00
Услуги по ведению учета	8 333,00
Юридическое сопровождение	8 333,00
ИТОГО	44 515,00

Генеральный директор

Начальник отдела бухгалтерского и налогового учета
направления «Девелопмент» Департамента учета и
отчетности ООО «ЛСР»


Голубев В.В.

Шерстобоева В.М.

Исполнитель: Довженко Ю.В. 
тел: (812) 385-61-30 (87507); 8031 393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"
ОГРН 1196658067374, ИНН 6670487285, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола,
д.34, оф. 306 телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах
2350 "Прочие расходы" за период с 02 октября 2019 г. по 31 декабря 2020 г.

Прочие расходы	Сумма
Госпошлина	352 350,00
Доходы (расходы) по завершенным проектам	157 685,77
Земельный налог	254,00
Услуги банка	5 638,33
ИТОГО	515 928,10

Генеральный директор

Голубев В.В.

Начальник отдела бухгалтерского и
налогового учета направления «Девелопмент»
Департамента учета и отчетности ООО «ЛСР»

Шерстобоева В.М.

Исполнитель: Довженко Ю.В. 
тел: (812) 385-61-30 (87507); 8 931 393-72-55