

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 марта 2020 г.

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

31 | 03 | 2021

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

Наименование аудиторской организации

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН/ОГРНИП

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 марта 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства, в том числе:	1150	1 833 363	1 309 442	-
	незавершенное строительство	11501	1 455 442	932 352	-
	земельные участки под застройку	11502	377 090	377 090	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	786	1 586	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 834 149</b>	<b>1 311 028</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы, в том числе:	1210	1 650	125 169	-
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	16	21	-
	законченные строительством объекты для дольщиков	12102	-	81 483	-
	в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте	121021	-	80 231	-
	в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика в готовом объекте	121022	-	1 252	-
	готовая продукция и товары для перепродажи	12103	1 625	39 991	-
	товары отгруженные	12104	-	3 660	-
	расходы будущих периодов	12105	9	14	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9	19	-
	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	4 167 843	2 948 613	-
	долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12301	27 678	73 420	-
	долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12302	2 313 562	2 769 854	-
	в т.ч. по зарегистрированным договорам	123021	2 019 008	2 216 816	-
	в т.ч. по незарегистрированным договорам	123022	294 554	553 038	-
	краткосрочная задолженность покупателей	12303	7	3 100	-
	краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12304	143 319	101 386	-
	краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12305	1 682 331	-	-
	в т.ч. по зарегистрированным договорам	123051	1 490 830	-	-
	в т.ч. по незарегистрированным договорам	123052	191 501	-	-
	прочая краткосрочная задолженность	12306	946	853	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	57 605	206 660	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>4 227 106</b>	<b>3 280 461</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>6 061 255</b>	<b>4 591 489</b>	<b>-</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 марта 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	91 295	61 143	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>551 295</b>	<b>521 143</b>	<b>-</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:</b>				
5592, 5591	Заемные средства	1410	1 353 676	874 195	-
5592	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	14101	1 180 367	777 953	-
51020	<i>в т.ч. займы</i>	14102	170 557	95 271	-
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	2 752	971	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 044	1 553	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	3 995 893	2 766 510	-
	<i>средства дольщиков</i>	14501	3 995 893	2 766 510	-
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	145011	3 509 838	2 213 478	-
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	145012	486 055	553 032	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>5 350 613</b>	<b>3 642 258</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	159 257	320 852	-
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	147 508	235 188	-
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	13	11	-
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	9	9	-
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	2 089	15 719	-
	<i>авансы полученные</i>	15205	6	13 695	-
	<i>прочие кредиторы</i>	15206	9 633	56 230	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	90	349	-
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	14	10	-
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15402	76	339	-
	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	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>159 347</b>	<b>428 088</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>6 061 255</b>	<b>4 591 489</b>	<b>-</b>

Руководитель

(подпись)

Голубев В.В.

Начальник отдела БиНУ  
направления "Девелопмент"  
ДУиО

Шерстобоева В.М.

(подпись)

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

27 апреля 2021 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Довженко Ю.В.



(подпись)



**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
за январь - март 2021 г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКОПФ/ОКФС  
по ОКЕИ

КОДЫ
0710002
31   03   2021
41693831
6670487285
71.12.2
12300/16
384

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.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За январь - март 2021 г.	За период с 02 октября 2019 г. по 31 марта 2020 г.
5609	Выручка	2110	161 793	-
5600	Себестоимость продаж	2120	(123 508)	-
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>38 285</b>	-
5600	Коммерческие расходы	2210	(439)	-
5600	Управленческие расходы	2220	-	(44)
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>37 846</b>	<b>(44)</b>
	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	(156)	(101)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>37 690</b>	<b>(145)</b>
	Налог на прибыль	2410	(7 538)	29
51020	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	(7 247)	-
51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	(291)	29
	Прочее	2460	-	-
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>30 152</b>	<b>(116)</b>
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	-	-
	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>30 152</b>	<b>(116)</b>
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Довженко В.В.

(подпись)

Начальник отдела БиНУ направления  
"Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.

(подпись)

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

27 апреля 2021 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Довженко Ю.В.

## Расчёт оценки стоимости чистых активов

Организация: **ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"**

на **31 марта 2021 г.**

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки баланса	На 31 марта 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>I. Активы</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
1. Нематериальные активы	1110	-	-	-
2. Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
3. Основные средства	1150	1 833 363	1 309 442	-
4. Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения*(1)	1170 + 1240	-	-	-
6. Прочие внеоборотные активы*(2)	1180 + 1190	786	1 586	-
7. Запасы	1210	1 650	125 169	-
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9	19	-
9. Дебиторская задолженность*(3)	1230	4 167 843	2 948 613	-
10. Денежные средства	1250	57 605	206 660	-
11. Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)</b>		<b>6 061 255</b>	<b>4 591 489</b>	
<b>II. Пассивы</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	1 353 676	874 195	-
14. Прочие долгосрочные обязательства*(4), *(5)	1420 + 1430 +	3 996 937	2 768 063	-
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	-	-	-
16. Кредиторская задолженность	1520	159 257	320 852	-
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	90	349	-
20. Прочие краткосрочные обязательства*(5)	1550	-	106 887	-
<b>21. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)</b>		<b>5 509 960</b>	<b>4 070 346</b>	
<b>22. Стоимость чистых активов акционерного общества, итого: Активы, принимаемые к расчету (стр.12), минус итого пассивы</b>		<b>551 294</b>	<b>521 143</b>	

\*(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



(подпись)

(подпись)

(подпись)

Голубев В.В.

(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Довженко Ю.В.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент" Д.И.О

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" "ЛСР. Урал"

27 апреля 2021 г.





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 31.03.2021 г.

в руб.

Группа ОС	Первоначальная стоимость	Износ	Остаточная стоимость
<b>Основные средства</b>	<b>831 146,20</b>	-	<b>831 146,20</b>
Макет ЖК "Рассветный"	70 599,80	-	70 599,80
Макет ЖК "Цветной бульвар"	760 546,40	-	760 546,40
<b>Наименование актива</b>			<b>Стоимость</b>
<b>Земельные участки под застройку (стр. 11502)</b>			<b>377 090 035,52</b>
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
<b>Незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу (стр. 11501), в том числе:</b>			<b>1 455 442 207,54</b>
<b>затраты на строительство</b>			<b>1 378 223 576,55</b>
Блюхера д.6			314 740 667,32
Блюхера д.7			82 072 468,66
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			1 817 829,97
Верхнеуфалейская д.12			3 655 907,35
Верхнеуфалейская д.13			44 019 736,01
Верхнеуфалейская, участок 1, д.5			16 106 206,69
Верхнеуфалейская, участок 1, д.6			673 778 047,75
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)			122 212 332,30
Мичуринский, 2 оч. ж.д.47 (КОД 614700)			32 317 467,43
Мичуринский, 2 оч. ж.д.48 (КОД 614800)			16 847 730,64
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	18 365 230,89
<b>затраты на оказание услуг застройщика, инфраструктура</b>	<b>77 218 630,99</b>
Блюхера д.6	18 295 920,95
Блюхера д.7	7 626 973,80
Верхнеуфалейская д.12	974 765,93
Верхнеуфалейская д.13	2 160 726,61
Верхнеуфалейская, участок 1, д.6	24 832 774,20
Мичуринский д.46 (нов. КОД610046)	8 138 465,07
Мичуринский, 2 оч. ж.д.47 (КОД 614700)	3 178 602,78
Мичуринский, 2 оч. ж.д.48 (КОД 614800)	2 645 590,54
Рассветный ж.д.12	9 364 811,11
<b>ВСЕГО по строке 1150</b>	<b>1 833 363 389,26</b>

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 31.03.2021 г.

Статья	Сумма (руб.)
Внеоборотные активы	14 090,15
Готовая продукция	768 658,65
Оценочные обязательства и резервы	2 774,45
<b>Итого</b>	<b>785 523,25</b>

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

Статья	Сумма (руб.)
Внеоборотные активы	1 758,39
Готовая продукция	4,19
Основные средства	14 119,96
Товары отгруженные	1 028 044,80
<b>Итого</b>	<b>1 043 927,34</b>

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  
1210 "Запасы" на 31.03.2021 г.

Статья	Сумма (руб.)
<b>Подстрока 12101 "Сырье, материалы и другие аналогичные ценности"</b>	
10.06 Прочие материалы	16 200
<b>Итого</b>	<b>16 200</b>
<b>Подстрока 12103 "Готовая продукция и товары для перепродажи"</b>	
Готовая продукция в объекте Мичуринский, ж.д. 52	1 624 897,89
<b>Итого</b>	<b>1 624 897,89</b>
<b>Подстрока 12105 "Расходы будущих периодов"</b>	
Права использования ПО "КЭП для Росреестра"	8 627,02
<b>Итого</b>	<b>8 627,02</b>
<b>ВСЕГО</b>	<b>1 649 724,91</b>

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 31.03.2021 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (руб)	Кратко-срочная	Долго-срочная в т.ч.
<b>авансы, выданные поставщикам</b>				
АО "ЕТК"	60.02	10 827 473,78	10 827 473,78	
АО "ЕЭНС"	60.02	161 483,65	161 483,65	
АО "ЕЭСК"	60.02	15 268 215,16	463 312,60	14 804 902,56
ЗАО "ТСК"	60.02	32 653 973,16	24 519 468,75	8 134 504,41
ЗАО "УралЭнергоСтрой"	60.02	3 145 124,40	3 145 124,40	
МУП "Водоканал"	60.02	55 701 126,03	50 962 799,97	4 738 326,06
ООО "ИнЦентр"	60.02	100 000,00	100 000,00	
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	60.02	45 769 050,79	45 769 050,79	
ООО "ОТИС Лифт"	60.02	6 746 940,00	6 746 940,00	
ООО "УУСЭ"	60.02	355 000,00	355 000,00	
ООО "ЭКСПЕРТСТРОЙ-К"	60.02	262 486,00	262 486,00	
Прочие	60,02	5 840,36	5 840,36	
<b>Итого по строке 12301, 12304</b>		<b>170 996 713,33</b>	<b>143 318 980,30</b>	<b>27 677 733,03</b>
<b>краткосрочная задолженность покупателей</b>				
Физические лица, по договорам купли-продажи собственной недвижимости	62.01	7 000,00	7 000,00	-
<b>Итого по строке 12303</b>		<b>7 000,00</b>	<b>7 000,00</b>	-
<b>Задолженность дольщиков по договорам долевого участия, из них</b>				
по зарегистрированным договорам	76.10.3	3 509 838 195,00	1 490 830 347,00	2 019 007 848,00
по незарегистрированным договорам	76.10.3	486 054 924,00	191 500 543,00	294 554 381,00
<b>Итого по строке 12302, 12305</b>		<b>3 995 893 119,00</b>	<b>1 682 330 890,00</b>	<b>2 313 562 229,00</b>
<b>прочая краткосрочная задолженность</b>				
Регистрационная служба по Свердловской обл., УФС, УФК по Свердловской области	76.09.9	945 750,00	-	-
<b>Итого по строке 12306</b>		<b>945 750,00</b>	-	-
<b>Итого строка 1230</b>		<b>4 167 842 582,33</b>	-	-

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 31.03.2021 г.

Статья	Сумма (руб.)
<b>В т.ч. на расчетных счетах</b>	
40702810235000001221, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	4 412,00
40702810235000001247, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	7 500,00
40702810235000001276, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	1 139,37
40702810335000001244, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	5 998,00
40702810373000000815, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	57 581 609,41
40702810535000001206, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	1 540,00
40702810935000001246, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	2 372,00
<b>Итого</b>	<b>57 604 570,78</b>

Генеральный директор

В.В. Голубев

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

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 31.03.2021 г.

Наименование контрагента	Договор	Всего задолженность (руб.)	Срок погашения
<b>Заемные средства, в том числе:</b>			
<b>Банковские кредиты</b>			
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0079-8/1 от 07.07.2020г.	323 553 523,40	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0080-8/1 от 07.07.2020г.	680 325 127,59	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0170-8/1 от 28.12.2020г.	117 037 312,98	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0002-8/1 от 15.02.2021г.	46 925 395,28	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0036-8/1 от 17.03.2021г.	12 526 075,60	по условиям договора
<b>Итого по строке 14101</b>		<b>1 180 367 434,85</b>	
<b>Займы</b>			
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 02.07.2020	61 096 029,83	по условиям договора
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 20.08.2020	94 745 147,10	по условиям договора
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 17.11.2020	14 715 446,56	по условиям договора
<b>Итого по строке 14102</b>		<b>170 556 623,49</b>	
<b>задолженность по процентам по кредитам и займам</b>			
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0079-8/1 от 07.07.2020г.	129 120,23	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0080-8/1 от 07.07.2020г.	257 930,83	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0170-8/1 от 28.12.2020г.	15 883,90	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0002-8/1 от 15.02.2021г.	3 488,55	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0036-8/1 от 17.03.2021г.	42,30	по условиям договора
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 02.07.2020	1 443 015,02	по условиям договора
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 20.08.2020	871 357,89	по условиям договора
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 17.11.2020	31 980,28	по условиям договора
<b>Итого по строке 14103</b>		<b>2 752 819,00</b>	
<b>Итого строка 1410</b>		<b>1 353 676 877,34</b>	

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 31.03.2021 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	3 509 838 195	
средства дольщиков по незарегистрированным договорам	86.03	486 054 924	
<b>Итого по строке 14501</b>		<b>3 995 893 119,00</b>	
<b>Итого строка 1450</b>		<b>3 995 893 119,00</b>	

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 31.03.2021 г.

в руб.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (руб.)	Просроченная в т.ч.
<b>поставщики и подрядчики</b>			
АО "ЕЭСК"	60.01	6 592 281,73	
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ"	60.01	82 573 953,33	
ИП Кулаков В.В.	60.01	10 800,00	
ИП Романов Кирилл Владимирович	60.01	70 000,00	
ИП Хорьков М.И.	60.01	65 500,00	
ООО "АУТДОР-СИТИ"	60.01	1 050 319,00	
ООО "Выбери Радио"	60.01	100 809,00	
ООО "ЕКБ ЛифтКом"	60.01	357 000,00	
ООО "Кельник студияс"	60.01	115 650,00	
ООО "КЭП - 1"	60.01	100 000,00	
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	60.01	52 715 051,23	
ООО "Первое Клиентское Агентство"	60.01	125 000,00	
ООО "СЕТЬ ГОРОДСКИХ ПОРТАЛОВ"	60.01	44 550,00	
ООО "Системный интернет-маркетинг"	60.01	2 916 620,28	
ООО "Типография ФортДиалог"	60.01	16 200,00	
ООО "УК "ЖИЛСТАНДАРТ"	60.01	126 016,29	
ООО "ЦНС"	60.01	435 600,00	
ООО "ЭнергоАудит"	60.01	91 507,20	
<b>Итого по строке 15201</b>		<b>147 506 858,06</b>	
<b>авансы полученные</b>			
авансы от физических лиц	62.02	5 833,33	
<b>Итого по строке 15205</b>		<b>5 833,33</b>	
<b>прочая краткосрочная задолженность</b>			
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ"	76.09.6	9 451 214,17	
ООО "ЦНС"	76.09.9	176 700,00	
Прочие	76.10.3	5 439,00	
<b>Итого по строке 15206</b>		<b>9 633 353,17</b>	
Задолженность перед персоналом	70	12 504,99	
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	69	8 582,54	
Задолженность по налогам и сборам	68	2 088 902,26	
<b>Итого строка 1520</b>		<b>159 256 034,35</b>	

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  
1540 "Оценочные обязательства" на 31.03.2021 г.

№ п/п	Оценочное обязательство	Сумма (руб.)
1	Резерв предстоящей оплаты отпусков (взносы)	3 217,66
2	Резерв предстоящей оплаты отпусков (зарплата)	10 654,53
3	Резерв предстоящих расходов (СМР), в том числе:	<b>76 140,00</b>
	Мичуринский д.52	76 140,00
	<b>Итого</b>	<b>90 012,19</b>

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 январь - март 2021 г.

в руб.

Вид деятельности	Сумма
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям (разница между средствами дольщиков и затратами)	26 655 386,07
Продажа квартир – продукция (НДС не облагается)	54 754 211,00
Продажа нежилых помещений – продукция (НДС облагается)	146 250,00
Средства от дольщиков, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ	80 231 454,02
Услуги по сопровождению сделки	5 833,33
<b>Итого</b>	<b>161 793 134,42</b>

Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах  
2120 "Себестоимость продаж" за период январь - март 2021 г.

в руб.

Вид деятельности	Сумма
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям (разница между средствами дольщиков и за	1 251 164,12
Продажа квартир – продукция (НДС не облагается)	41 931 589,60
Продажа нежилых помещений – продукция (НДС облагается)	94 189,60
Средства от дольщиков, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ	80 231 454,02
<b>Итого</b>	<b>123 508 397,34</b>

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)



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 январь - март 2021 г.

Прочие расходы	Сумма
Госпошлина	350,00
Доходы (расходы) по завершенным проектам	86 916,28
Земельный налог	1 832,00
Прибыль (убыток) прошлых лет	43 096,21
Услуги банка	24 234,00
<b>ИТОГО</b>	<b>156 428,49</b>

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