

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНСна 30 июня 2021 г.

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

30 | 06 | 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 ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 июня 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства, в том числе:	1150	2 754 877	1 309 442	-
	<i>незавершенное строительство</i>	11501	2 377 081	932 352	-
	<i>земельные участки под застройку</i>	11502	377 090	377 090	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	14	1 586	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 754 890	1 311 028	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы, в том числе:	1210	4	125 169	-
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	-	21	-
	<i>законченные строительством объекты для дольщиков</i>	12102	-	81 483	-
	<i>в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте</i>	121021	-	80 231	-
	<i>в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика в готовом объекте</i>	121022	-	1 252	-
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12103	-	39 991	-
	<i>товары отгруженные</i>	12104	-	3 660	-
	<i>расходы будущих периодов</i>	12105	4	14	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	28	19	-
	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	5 694 363	2 948 613	-
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12301	35 966	73 420	-
	<i>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12302	3 154 744	2 769 854	-
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	123021	2 866 475	2 216 816	-
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	123022	288 269	553 038	-
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12303	-	3 100	-
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12304	225 799	101 386	-
	<i>краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12305	2 276 782	-	-
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	123051	2 066 622	-	-
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	123052	210 160	-	-
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12306	1 073	853	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	51 893	206 660	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	5 746 289	3 280 461	-
	БАЛАНС	1600	8 501 179	4 591 489	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 июня 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	91 610	61 143	-
	Итого по разделу III	1300	551 610	521 143	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:				
5592, 5591	Заемные средства	1410	2 391 306	874 195	-
5592	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	14101	2 311 893	777 953	-
51020	<i>в т.ч. займы</i>	14102	75 036	95 271	-
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	4 378	971	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	13	1 553	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	3 154 744	2 766 510	-
	<i>средства дольщиков</i>	14501	3 154 744	2 766 510	-
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	145011	2 866 475	2 213 478	-
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	145012	288 269	553 032	-
	Итого по разделу IV	1400	5 546 062	3 642 258	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	126 717	320 852	-
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	125 363	235 188	-
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	9	11	-
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	10	9	-
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	682	15 719	-
	<i>авансы полученные</i>	15205	6	13 695	-
	<i>прочие кредиторы</i>	15206	647	56 230	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	8	349	-
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	8	10	-
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15402	-	339	-
	Прочие обязательства, в том числе:	1550	2 276 782	106 887	-
	<i>средства дольщиков</i>	15501	2 276 782	106 887	-
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	155011	2 066 622	106 887	-
	Итого по разделу V	1500	2 403 507	428 088	-
	БАЛАНС	1700	8 501 179	4 591 489	-

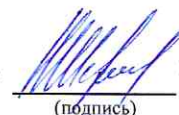
Руководитель


(подпись)



Голубев В.В.

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент"
ДУиО


(подпись)

Шерстобоева В.М.

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

27 июля 2021 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО



Довженко Ю.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за январь - июнь 2021 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

КОДЫ
0710002
30 06 2021
41693831
6670487285
71.12.2
12300/16
384

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

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма/форма собственности: ООО / частная

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За январь - июнь 2021 г.	За период с 02 октября 2019 г. по 30 июня 2020 г.
5609	Выручка	2110	164 134	6
5600	Себестоимость продаж	2120	(125 133)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	39 000	6
5600	Коммерческие расходы	2210	(703)	-
5600	Управленческие расходы	2220	-	(44)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	38 298	(38)
	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	(214)	(112)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	38 084	(150)
	Налог на прибыль	2410	(7 617)	30
51020	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	(7 585)	-
51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	(32)	30
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	30 467	(120)
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		
	Совокупный финансовый результат периода⁶	2500	30 467	(120)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Голубев 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 июля 2021 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент" ДУиО





Довженко Ю.В.

Расчёт оценки стоимости чистых активов

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

на **30 июня 2020** г.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки баланса	На 30 июня 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
I. Активы	х	х	х	х
1. Нематериальные активы	1110	-	-	-
2. Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
3. Основные средства	1150	2 754 877	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	14	1 586	-
7. Запасы	1210	4	125 169	-
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	28	19	-
9. Дебиторская задолженность*(3)	1230	5 694 363	2 948 613	-
10. Денежные средства	1250	51 893	206 660	-
11. Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)		8 501 179	4 591 489	-
II. Пассивы	х	х	х	х
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	2 391 306	874 195	-
14. Прочие долгосрочные обязательства*(4), *(5)	1420 + 1430 +	3 154 756	2 768 063	-
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	-	-	-
16. Кредиторская задолженность	1520	126 717	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	8	349	-
20. Прочие краткосрочные обязательства*(5)	1550	2 276 782	106 887	-
21. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)		7 949 569	4 070 346	-
22. Стоимость чистых активов акционерного общества, итого: Активы, принимаемые к расчету (стр.12), минус итого пассивы		551 610	521 143	-

*(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"

27 июля 2021 г.



(подпись)

(подпись)

(подпись)

Голубев В.В.

(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Довженко Ю.В.

(расшифровка подписи)



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 30.06.2021 г.

в руб.

Группа ОС	Первоначальная стоимость	Износ	Остаточная стоимость
Основные средства	831 146,20	125 848,59	705 297,61
Макет ЖК "Рассветный"	70 599,80	11 766,63	58 833,17
Макет ЖК "Цветной бульвар"	760 546,40	114 081,96	646 464,44
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:			2 377 081 367,62
затраты на строительство			2 264 114 442,56
Блюхера д.6			487 931 499,41
Блюхера д.7			152 700 886,78
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			2 136 784,85
Верхнеуфалейская д.12			60 181 789,99
Верхнеуфалейская д.13			93 462 012,55
Верхнеуфалейская, участок 1, д.5			24 326 608,46
Верхнеуфалейская, участок 1, д.6			890 586 799,63
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)			153 342 913,79
Мичуринский, 2 оч. ж.д.47 (КОД 614700)			172 949 971,75
Мичуринский, 2 оч. ж.д.48 (КОД 614800)			144 178 679,91
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			30 026 543,90
затраты на оказание услуг застройщика, инфраструктура			112 966 925,06
Блюхера д.6			22 528 305,68
Блюхера д.7			12 812 224,62
Верхнеуфалейская д.12			4 113 158,61

Верхнеуфалейская д.13	5 665 538,59
Верхнеуфалейская, участок 1, д.6	32 414 646,99
Мичуринский д.46 (нов. КОД610046)	9 902 724,15
Мичуринский, 2 оч. ж.д.47 (КОД 614700)	6 620 782,09
Мичуринский, 2 оч. ж.д.48 (КОД 614800)	6 296 546,88
Рассветный ж.д.12	12 612 997,45
ВСЕГО по строке 1150	2 754 876 700,75

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

Ю.В. Довженко



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 30.06.2021 г.

Статья	Сумма (руб.)
Внеоборотные активы	11 947,98
Оценочные обязательства и резервы	1 636,30
Итого	13 584,28

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1420 "Отложенные налоговые обязательства" на 30.06.2021 г.

Статья	Сумма (руб.)
Внеоборотные активы	831,41
Основные средства	11 766,64
Итого	12 598,05

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 30.06.2021 г.

Статья	Сумма (руб.)
Подстрока 12105 "Расходы будущих периодов"	
Права использования ПО " КЭП для Росреестра"	4 471,14
Итого	4 471,14
ВСЕГО	4 471,14

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 30.06.2021 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (руб)	Просроченная
долгосрочные авансы, выданные поставщикам			
АО "ЕЭСК"	60.02	14 804 902,56	-
МУП "Водоканал"	60.02	21 161 301,88	-
Итого по строке 12301		35 966 204,44	-
краткорочные авансы, выданные поставщикам			
АО "ЕТК"	60.02	10 827 473,78	-
АО "ЕЭНС"	60.02	66 496,04	-
АО "ЕЭСК"	60.02	463 312,60	-
МБУ "ЕРК "Радио Екатеринбург"	60.02	25 000,00	-
МУП "Водоканал"	60.02	62 470 163,26	-
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	60.02	118 660 709,29	-
ООО "ТСЦ УралБалтия"	60.02	14 300,00	-
ООО "УУСЭ"	60.02	355 000,00	-
ООО "ЭКСПЕРТСТРОЙ-К"	60.02	262 486,00	-
ПАО "Т ПЛЮС"	60.02	32 653 973,16	-
Итого по строке 12304		225 798 914,13	-
краткосрочная задолженность покупателей			
Физические лица, по договорам купли-продажи собственной недвижимости	62.01	-	-
Итого по строке 12303		-	-
долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия, из них			
по зарегистрированным договорам	76.10.3	2 866 475 108,00	-
по незарегистрированным договорам	76.10.3	288 268 543,00	-
Итого по строке 12302		3 154 743 651,00	-
краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия, из них			
по зарегистрированным договорам	76.10.3	2 066 621 678,00	-
по незарегистрированным договорам	76.10.3	210 159 826,00	-
Итого по строке 12305		2 276 781 504,00	-
прочая краткосрочная задолженность			
Регистрационная служба по Свердловской обл., УФС, УФК по Свердловской области	76.09.9	1 069 050,00	-
Прочие	68	3 842,74	-
Итого по строке 12306		1 072 892,74	-
Итого строка 1230		5 694 363 166,31	-

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 30.06.2021 г.

Статья	Сумма (руб.)
В т.ч. на расчетных счетах	
40702810035000001405, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	442,00
40702810135000001389, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	3 508,00
40702810235000001221, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	218,00
40702810235000001247, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	838,00
40702810235000001276, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	6 533,37
40702810335000001244, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	3 834,00
40702810373000000815, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	51 864 509,28
40702810535000001206, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	2 364,00
40702810735000001404, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	2 368,00
40702810935000001246, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	8 566,00
Итого	51 893 180,65

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 30.06.2021 г.

Наименование контрагента	Договор	Всего задолженность (руб.)	Срок погашения
Заемные средства, в том числе:			
Банковские кредиты			
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0079 от 07.07.2020г.	491 439 270,96	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0080 от 07.07.2020г.	896 236 598,87	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0170 от 28.12.2020г.	158 061 719,22	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0002 от 15.02.2021г.	157 011 440,80	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0036 от 17.03.2021г.	136 951 370,71	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0055 от 09.04.2021	199 706 970,03	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0056 от 09.04.2021	146 408 997,24	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0070 от 14.05.2021	60 613 066,51	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0071 от 14.05.2021	65 463 371,63	по условиям договора
Итого по строке 14101		2 311 892 805,97	
Займы			
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 02.07.2020	19 015 253,33	по условиям договора
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 20.08.2020	2 243 330,03	по условиям договора
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 17.11.2020	53 777 079,49	по условиям договора
Итого по строке 14102		75 035 662,85	
задолженность по процентам по кредитам и займам			
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0079 от 07.07.2020г.	156 977,08	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0080 от 07.07.2020г.	316 674,41	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0170 от 28.12.2020г.	26 217,87	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0002 от 15.02.2021г.	8 751,98	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0036 от 17.03.2021г.	2 099,84	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0055 от 09.04.2021	2 475,27	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0056 от 09.04.2021	1 920,17	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0070 от 14.05.2021	289,85	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0071 от 14.05.2021	516,69	по условиям договора

АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 02.07.2020	1 877 462,00	по условиям договора
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 20.08.2020	1 343 095,34	по условиям договора
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 17.11.2020	641 145,17	по условиям договора
Итого по строке 14103		4 377 625,67	
Итого строка 1410		2 391 306 094,49	

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
1450 "Прочие обязательства" на 30.06.2021 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (руб)	Просроченая в т.ч.
<i>Прочие обязательства, в том числе:</i>			
<i>Средства дольщиков</i>			
средства дольщиков по зарегистрированным договорам	86.03	2 866 475 108	
средства дольщиков по незарегистрированным договорам	86.03	288 268 543	
Итого по строке 14501		3 154 743 651,00	
Итого строка 1450		3 154 743 651,00	

1550 "Прочие обязательства" на 30.06.2021 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (руб)	Просроченая в т.ч.
<i>Прочие обязательства, в том числе:</i>			
<i>Средства дольщиков</i>			
средства дольщиков по зарегистрированным договорам	86.03	2 066 621 678	
средства дольщиков по незарегистрированным договорам	86.03	210 159 826	
Итого по строке 15501		2 276 781 504,00	
Итого строка 1550		2 276 781 504,00	

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 30.06.2021 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	70 360 338,27	
ИП Зиганшина Ю.А.	60.01	15 000,00	
ИП Кулаков В.В.	60.01	31 600,00	
ИП Лепилин А.В.	60.01	41 800,00	
Общество с ограниченной ответственностью "Пересвет"	60.01	101 910,00	
ООО "АУТДОР-СИТИ"	60.01	545 629,00	
ООО "Выбери Радио"	60.01	277 576,00	
ООО "ГлобалСтройИнформ"	60.01	35 000,00	
ООО "ЕКБ ЛифтКом"	60.01	302 400,00	
ООО "Капитель"	60.01	9 538 254,83	
ООО "КЭП Восточная, 51"	60.01	100 000,00	
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	60.01	33 871 591,68	
ООО "ПБ Р1"	60.01	80 000,00	
ООО "СЕТЬ ГОРОДСКИХ ПОРТАЛОВ"	60.01	54 550,00	
ООО "Системный интернет-маркетинг"	60.01	2 678 107,95	
ООО "УК "ЖИЛСТАНДАРТ"	60.01	126 016,29	
ООО "ЦНС"	60.01	516 100,00	
ООО "ЭнергоСервис"		95 000,00	
Итого по строке 15201		125 363 155,75	
авансы полученные			
авансы от физических лиц	62.02	5 833,33	
Итого по строке 15205		5 833,33	
прочая краткосрочная задолженность			
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ"	76.09.6	463 312,60	
ООО "ЦНС"	76.09.9	178 000,00	
Прочие	76.10.3	5 439,00	
Итого по строке 15206		646 751,60	
Задолженность перед персоналом	70	9 345,52	
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	69	9 908,68	
Задолженность по налогам и сборам	68	681 835,00	
Итого строка 1520		126 716 829,88	

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 30.06.2021 г.

№ п/п	Оценочное обязательство	Сумма (руб.)
1	Резерв предстоящей оплаты отпусков (взносы)	1 897,69
2	Резерв предстоящей оплаты отпусков (зарплата)	6 283,76
	Итого	8 181,45

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 забалансовых счетов на 30.06.2021 г.
"Арендованные основные средства"

Наименование контрагента	Договор	Предмет залога	Сумма (руб)
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	Договор аренды № ЛСРСТУ-0701/19 от 02.10.2019 г.	Нежилое помещение № 306 расположенное на 3 этаже S=18,4 м ²	97 152,00
Итого по счету 001			97 152,00

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 "Обеспечения обязательств и платежей выданные"
на 30.06.2021 г.

Наименование котрагента	Договор	Предмет залога	Сумма залога (руб)
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0170-7.10 от 28.12.2020г.	Земельный участок кад. ном. 66:41:0306109:39, S=17986 +/- 47 (Мичуринский), 000003807	6 755 811,39
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0079-7.10 от 07.07.2020г.	Земельный участок Блюхера/Д.Зверева кад. ном. 66:41:0702069:1912, S = 7028 +/- 29 м2, 000003808	44 802 762,00
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0080-7.10 от 07.07.2020г.	Земельный участок Верхнеуфалейская, кадастровый номер 66:41:0313010:524, S = 16248 +/- 45 м2 (Участок 7), 000002470	84 173 332,50
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0002-7.10 от 15.02.2021г.	Земельный участок Блюхера/Д.Зверева кад. ном. 66:41:0702069:1912, S = 7028 +/- 29 м2, 000003808	44 802 762,00
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0036-7.10 от 17.03.2021г.	Земельный участок, Кад.ном: 66:41:0705005:10353, S=7168м2 (Рассветный)	59 158 848,00
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0055-7.10 от 09.04.2021	Земельный участок кад. номер 66:41:0306109:37, S=29 100+/- 60 м2 (Мичуринский)	10 920 575,25
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0056-7.10 от 09.04.2021	Земельный участок кад. номер 66:41:0306109:37, S=29 100+/- 60 м2 (Мичуринский)	10 920 575,25
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0070-7.10 от 14.05.2021	Земельный участок Верхнеуфалейская, кад. № 66:41:0313010:12919, S = 12695 м2	93 268 297,24
Итого по счету 009			354 802 963,63

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 забалансовых счетов на 30.06.2021 г.
"Нематериальные активы, полученные в пользование"

Нематериальные активы, полученные в пользование	Сумма (руб)
Права использования ПО "КЭП для Росреестра" 15 мес с 26.03.20 по 25.08.21	30 400,00
Товарные знаки "ЛСР" и "LSR"	13 200 000,00
Итого по счету 013	13 230 400,00

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
2210 "Коммерческие расходы" за период январь - июнь 2021 г.

Статья расхода	Сумма
Агентские услуги, комисс.вознагр	200 498,72
Информационные, консультационные, юридические, нотариальные, аудиторские услуги, подписка	436 000,00
Коммунальные услуги	66 515,35
ИТОГО	703 014,07

в руб.

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



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 - июнь 2021 г.

Прочие расходы	Сумма
Госпошлина	350,00
Доходы (расходы) по завершенным проектам	109 872,20
Земельный налог	3 664,00
Прибыль (убыток) прошлых лет	43 096,21
Услуги банка	56 924,00
ИТОГО	213 906,41

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