

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 30 сентября 2021 г.

Организация:

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

Идентификационный номер налогоплательщика:

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Местонахождение (адрес)

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

НЕТ

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 сентября 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	3 892 484	1 309 442	-
	<i>незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу</i>	11501	3 514 815	932 352	-
	<i>в т.ч. за счет средств дольщиков</i>	115011	3 364 195	890 434	-
	<i>в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика, инфраструктура</i>	115012	150 620	41 918	-
	<i>земельные участки под застройку</i>	11502	377 090	377 090	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	11	1 586	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 892 495	1 311 028	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы, в том числе:	1210	57	125 169	-
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	57	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	-	14	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	40	19	-
	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	7 368 664	2 948 613	-
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12301	3 165	73 420	-
	<i>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12302	3 958 701	2 769 854	-
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	123021	3 726 849	2 216 816	-
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	123022	231 852	553 038	-
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12303	-	3 100	-
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12304	407 869	101 386	-
	<i>краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12305	2 998 013	-	-
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	123051	2 807 412	-	-
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	123052	190 601	-	-
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12306	916	853	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	47 583	206 660	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 416 344	3 280 461	-
	БАЛАНС	1600	11 308 839	4 591 489	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 сентября 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	91 589	61 143	-
	Итого по разделу III	1300	551 589	521 143	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:				
5592, 5591	Заемные средства	1410	2 732 341	874 195	-
5592	в т.ч. банковские кредиты	14101	2 643 217	777 953	-
51020	в т.ч. займы	14102	84 842	95 271	-
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	14103	4 282	971	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	10	1 553	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	3 958 701	2 766 510	-
	средства дольщиков	14501	3 958 701	2 766 510	-
	в т.ч. по зарегистрированным договорам	145011	3 726 849	2 213 478	-
	в т.ч. по незарегистрированным договорам	145012	231 852	553 032	-
	Итого по разделу IV	1400	6 691 052	3 642 258	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
	Заемные средства	1510	849 057	-	-
	в т.ч. банковские кредиты	15101	846 460	-	-
	в т.ч. займы	15102	1 431	-	-
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	15103	1 167	-	-
	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	219 123	320 852	-
	поставщики и подрядчики	15201	218 228	235 188	-
	задолженность перед персоналом организации	15202	10	11	-
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15203	9	9	-
	задолженность по налогам и сборам	15204	682	15 719	-
	авансы полученные	15205	-	13 695	-
	прочие кредиторы	15206	194	56 230	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	5	349	-
	резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	5	10	-
	резерв предстоящих расходов (СМР)	15402	-	339	-
	Прочие обязательства, в том числе:	1550	2 998 013	106 887	-
	средства дольщиков	15501	2 998 013	106 887	-
	в т.ч. по зарегистрированным договорам	155011	2 807 412	106 887	-
	в т.ч. по не зарегистрированным договорам	155012	190 601	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 066 198	428 088	-
	БАЛАНС	1700	11 308 839	4 591 489	-

Заместитель генерального директора _____ Редько В.А.



по доверенности № 5 от 22 января 2021 г., выдана ООО "Специализированный застройщик" "ЛСР. Урал" 27 октября 2021 г.

Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент" ДУиО _____

Начальник отдела БИГУ направления "Девелопмент" ДУиО _____

_____ (подпись)

Шерстобоева В.М.

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

Довженко Ю.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за январь - сентябрь 2021 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

КОДЫ
0710002
30 09 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 - сентябрь 2021 г.	За период с 02 октября 2019 г. по 30 сентября 2020 г.
5609	Выручка	2110	164 157	17
5600	Себестоимость продаж	2120	(125 133)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	39 024	17
5600	Коммерческие расходы	2210	(704)	-
5600	Управленческие расходы	2220	-	(44)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	38 320	(27)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	-	-
5693	Проценты к уплате	2330	-	-
5690	Прочие доходы	2340	7	-
5695	Прочие расходы	2350	(269)	(6)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	38 058	(33)
	Налог на прибыль	2410	(7 612)	6
51020	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	(7 580)	(2)
51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	(32)	8
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	30 446	(26)
	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	30 446	(26)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Заместитель
генерального
директора



Редько В.А.

(подпись)

по доверенности № 5 от 22 января 2021 г., выдана ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"

27 октября 2021 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО



(подпись)

Шерстобоева В.М.

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

Довженко Ю.В.

Расчёт оценки стоимости чистых активов

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

на 30 сентября 2020 г.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки баланса	На 30 сентября 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
I. Активы	x	x	x	x
1. Нематериальные активы	1110	-	-	-
2. Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
3. Основные средства	1150	3 892 484	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	11	1 586	-
7. Запасы	1210	57	125 169	-
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	40	19	-
9. Дебиторская задолженность*(3)	1230	7 368 664	2 948 613	-
10. Денежные средства	1250	47 583	206 660	-
11. Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)		11 308 839	4 591 489	
II. Пассивы	x	x	x	x
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	2 732 341	874 195	-
14. Прочие долгосрочные обязательства*(4), *(5)	1420 + 1430 +	3 958 711	2 768 063	-
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	849 057	-	-
16. Кредиторская задолженность	1520	219 123	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	5	349	-
20. Прочие краткосрочные обязательства*(5)	1550	2 998 013	106 887	-
21. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)		10 757 250	4 070 346	
22. Стоимость чистых активов акционерного общества, итого: Активы, принимаемые к расчету (стр.12), минус итого пассивы		551 589	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 октября 2021 г.



Редько В.А.
(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 30.09.2021 г.

тыс.руб.

Группа ОС	Первоначальная стоимость	Износ	Остаточная стоимость
Основные средства	832	253	579
Макет ЖК "Рассветный"	71	24	47
Макет ЖК "Цветной бульвар"	761	229	532
Наименование актива			Стоимость
Земельные участки под застройку (стр. 11502)			377 090
Земельный участок Блюхера/Д.Зверева кад. ном. 66:41:0702069:1912, S = 7028 м2			110 262
Земельный участок Верхнеуфалейская, кадастровый номер 66:41:0313010:524, S = 16248 м2 (Участок 7)			66 974
Земельный участок кад. ном. 66:41:0306109:39, S=17986 (Мичуринский)			18 221
Земельный участок кад. номер 66:41:0306109:37, S=29 100 (Мичуринский)			58 929
Земельный участок, Кадастровый номер: 66:41:0705005:10353, S=7 168м2 (Рассветный)			34 535
Земельный участок Верхнеуфалейская, кад. № 66:41:0313010:12918, S = 5359 м2			27 658
Земельный участок Верхнеуфалейская, кад. № 66:41:0313010:12919, S = 12695 м2			60 286
Земельный участок Верхнеуфалейская, кад. № 66:41:0313010:12920, S = 66 м2			225
Незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу (стр. 11501), в том числе:			3 514 815
затраты на строительство			3 364 195
Блюхера д.6			613 956
Блюхера д.7			292 170
Блюхера д.8			2 303
Блюхера, д.9.1			1 965
Блюхера, д.9.2			2 640
Верхнеуфалейская д.11			2 343
Верхнеуфалейская д.12			89 258
Верхнеуфалейская д.13			169 899
Верхнеуфалейская, участок 1, д.5			28 465
Верхнеуфалейская, участок 1, д.6			1 138 302
Верхнеуфалейская, участок 3, д.7			10 982
Верхнеуфалейская, участок 3, д.8			8 696
Верхнеуфалейская, участок 8, д.10			9 115
Верхнеуфалейская, участок 8, д.9			12 825
Мичуринский д.46 (нов. КОД610046)			362 695
Мичуринский, 2 оч. ж.д.47 (КОД 614700)			255 622
Мичуринский, 2 оч. ж.д.48 (КОД 614800)			230 863
Мичуринский, 2 оч. ж.д.49 (КОД 614900)			1 660
Мичуринский, 2 оч. ж.д.50 (КОД 615000)			1 660
Мичуринский, 2 оч. ж.д.51 (КОД 615100)			443
Рассветный ж.д.12			128 333
затраты на оказание услуг застройщика, инфраструктура			150 620
Блюхера д.6			26 073
Блюхера д.7			18 105
Верхнеуфалейская д.12			8 032

Верхнеуфалейская д.13	9 356
Верхнеуфалейская, участок 1, д.6	40 024
Мичуринский д.46 (нов. КОД610046)	12 444
Мичуринский, 2 оч. ж.д.47 (КОД 614700)	10 376
Мичуринский, 2 оч. ж.д.48 (КОД 614800)	9 856
Рассветный ж.д.12	16 354
ВСЕГО по строке 1150	3 892 484

Заместитель генерального директора

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



В.А. Редько

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 30.09.2021 г.

Статья	Сумма (тыс. руб.)
Внеоборотные активы	10
Оценочные обязательства и резервы	1
Итого	11

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1420 "Отложенные налоговые обязательства" на 30.09.2021 г.

Статья	Сумма (тыс. руб.)
Внеоборотные активы	1
Основные средства	9
Итого	10

Заместитель генерального директора


В.А. Редько

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 30.09.2021 г.

Статья	Сумма (тыс. руб.)
Подстрока 12101 "Сырье, материалы и другие аналогичные ценности"	
10.06 Прочие материалы	57
Итого	57
ВСЕГО	57

Заместитель генерального директора


В.А. Редько

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 30.09.2021 г.

Наименование котрагента	Счёт	Всего задолженность (тыс.руб)	Просроченная
долгосрочные авансы, выданные поставщикам			
МУП "Водоканал"	60.02	3 165	-
Итого по строке 12301		3 165	-
краткорочные авансы, выданные поставщикам			
АО "ЕТК"	60.02	10 827	-
АО "ЕЭНС"	60.02	66	-
АО "ЕЭСК"	60.02	15 652	-
ГБУ СО "МФЦ"	60.02	9	-
ЕМУП "СМЭП ЕКАТЕРИНБУРГА"	60.02	10	-
Муниципальное учреждение "Водоотведение и искусственные сооружения"	60.02	63	-
МУП "Водоканал"	60.02	91 600	-
ООО "КГЕ"	60.02	5 301	-
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	60.02	216 842	-
ООО "ОТИС Лифт"	60.02	29 769	-
ООО "УУСЭ"	60.02	515	-
ООО "ЦНС"	60.02	12	-
ООО "Экоград"	60.02	4 343	-
ООО "ЭКСПЕРТСТРОЙ-К"	60.02	205	-
ПАО "Т ПЛЮС"	60.02	32 654	-
Итого по строке 12304		407 869	-
краткосрочная задолженность покупателей			
Физические лица, по договорам купли-продажи собственной недвижимости	62.01	0	-
Итого по строке 12303		0	-
долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия, из них			
по зарегистрированным договорам	76.10.3	3 726 849	-
по незарегистрированным договорам	76.10.3	231 852	-
Итого по строке 12302		3 958 701	-
краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия, из них			
по зарегистрированным договорам	76.10.3	2 807 412	-
по незарегистрированным договорам	76.10.3	190 601	-
Итого по строке 12305		2 998 013	-
прочая краткосрочная задолженность			
Регистрационная служба по Свердловской обл., УФС, УФК по Свердловской области	76.09.9	907	-
Прочие	68	9	-
Итого по строке 12306		916	-
Итого строка 1230		7 368 664	-

Заместитель генерального директора

В.А. Редько

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 30.09.2021 г.

Статья	Сумма (тыс. руб.)
в т.ч. на расчетных счетах	
40702810035000001405, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	7
40702810135000001389, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	6
40702810235000001221, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	1
40702810235000001247, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	1
40702810235000001276, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	4
40702810335000001244, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	1
40702810373000000815, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	47 548
40702810535000001206, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	0
40702810735000001404, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	9
40702810935000001246, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	4
Итого	47 583

Заместитель генерального директора



В.А. Редько

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 30.09.2021 г.

Наименование контрагента	Договор	Всего долгосрочная задолженность (тыс.руб.)	Срок погашения
Заемные средства, в том числе:			
Банковские кредиты			
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0079 от 07.07.2020г.	604 091	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0080 от 07.07.2020г.	1 137 103	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0002 от 15.02.2021г.	519 374	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0036 от 17.03.2021г.	144 109	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0070 от 14.05.2021	93 927	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0071 от 14.05.2021	144 613	по условиям договора
Итого по строке 14101		2 643 217	
Займы			
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 02.07.2020	28 779	по условиям договора
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 20.08.2020	1 961	по условиям договора
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 17.11.2020	54 102	по условиям договора
Итого по строке 14102		84 842	
задолженность по процентам по кредитам и займам			
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0079 от 07.07.2020г.	170	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0080 от 07.07.2020г.	342	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0002 от 15.02.2021г.	17	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0036 от 17.03.2021г.	6	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0070 от 14.05.2021	2	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0071 от 14.05.2021	3	по условиям договора
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 02.07.2020	1 649	по условиям договора
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 20.08.2020	771	по условиям договора
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 17.11.2020	1 322	по условиям договора
Итого по строке 14103		4 282	
Итого строка 1410		2 732 341	

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



В.А. Редько

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 30.09.2021 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (тыс.руб.)	Просроченая в т.ч.
<i>Прочие обязательства, в том числе:</i>			
<i>Средства дольщиков</i>			
средства дольщиков по зарегистрированным договорам	86.03	3 726 849	
средства дольщиков по незарегистрированным договорам	86.03	231 852	
Итого по строке 14501		3 958 701	
Итого строка 1450		3 958 701	

1550 "Прочие обязательства" на 30.09.2021 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (тыс.руб.)	Просроченая в т.ч.
<i>Прочие обязательства, в том числе:</i>			
<i>Средства дольщиков</i>			
средства дольщиков по зарегистрированным договорам	86.03	2 807 412	
средства дольщиков по незарегистрированным договорам	86.03	190 601	
Итого по строке 15501		2 998 013	
Итого строка 1550		2 998 013	

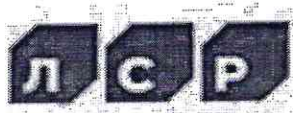
Заместитель генерального директора

В.А. Редько

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
1510 "Заемные средства" на 30.09.2021 г.

Наименование контрагента	Договор	Всего краткосрочная задолженность (тыс.руб.)	Срок погашения
Заемные средства, в том числе:			
Банковские кредиты			
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0170 от 28.12.2020г.	329 370	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0055 от 09.04.2021	274 807	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0056 от 09.04.2021	242 283	по условиям договора
Итого по строке 15101		846 460	
Займы			
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 02.07.2020	1 148	по условиям договора
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 20.08.2020	283	по условиям договора
Итого по строке 15102		1 431	
задолженность по процентам по кредитам и займам			
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№203500/0170 от 28.12.2020г.	33	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0055 от 09.04.2021	9	по условиям договора
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0056 от 09.04.2021	7	по условиям договора
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 02.07.2020	518	по условиям договора
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 20.08.2020	600	по условиям договора
Итого по строке 15103		1 167	
Итого строка 1510		849 057	

Заместитель генерального директора

В.А. Редько

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 30.09.2021 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (тыс. руб.)	Просроченная в т.ч.
поставщики и подрядчики			
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ"	60.01	102 241	
ЗАО "УралЭнергоСтрой"	60.01	376	
ИП Лепилин А.В.	60.01	65	
ООО "Альянс ТВ"	60.01	233	
ООО "АУТДОР-СИТИ"	60.01	521	
ООО "ВодРемСтрой"	60.01	152	
ООО "ГК "НОВОСЁЛ"	60.01	44	
ООО "ЕКБ ЛифтКом"	60.01	345	
ООО "ИСКРА"	60.01	444	
ООО "Капитель"	60.01	6 241	
ООО "КЭП Восточная, 51"	60.01	100	
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	60.01	102 732	
ООО "ЛСР"	60.01	30	
ООО "Нмаркет Урал"	60.01	18	
ООО "ПБ Р1"	60.01	320	
ООО "Системный интернет-маркетинг"	60.01	3 327	
ООО "Типография ФортДиалог"	60.01	10	
ООО "УК ЭНЕРГОСТРОЙ"	60.01	60	
ООО "ЦНС"	60.01	449	
ООО "ЭнергоАудит"	60.01	425	
ООО "ЭнергоСервис"	60.01	95	
Итого по строке 15201		218 228	
авансы полученные			
авансы от физических лиц	62.02	-	
Итого по строке 15205		-	
прочая краткосрочная задолженность			
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ"	76.77	28	
ООО "ЦНС"	76.09.9	161	
Прочие	76.10.3	5	
Итого по строке 15206		194	
Задолженность перед персоналом	70	10	
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	69	9	
Задолженность по налогам и сборам	68	682	
Итого строка 1520		219 123	

Заместитель генерального директора

В.А. Редько

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 30.09.2021 г.

№ п/п	Оценочное обязательство	Сумма (тыс. руб.)
1	Резерв предстоящей оплаты отпусков (взносы)	1
2	Резерв предстоящей оплаты отпусков (зарплата)	4
	Итого	5

Заместитель генерального директора



В.А. Редько

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 30.09.2021 г.

Наименование котрагента	Договор	Предмет залога	Сумма залога (тыс. 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	6 756
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	44 803
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
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	44 803
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№213500/0036-7.10 от 17.03.2021г.	Земельный участок, Кад.ном: 66:41:0705005:10353, S=7168м2 (Рассветный)	59 159
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)	10 921
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
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
Итого по счету 009			354 803

Заместитель генерального директора

В.А. Редько

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 30.09.2021 г.
"Арендованные основные средства"

Наименование котрагента	Договор	Предмет залога	Сумма (тыс. 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
Итого по счету 001			97

Заместитель генерального директора


В.А. Редько

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 30.09.2021 г.
"Нематериальные активы, полученные в пользование"

Нематериальные активы, полученные в пользование	Сумма (тыс. руб.)
Товарные знаки "ЛСР" и "LSR"	13 200
Итого по счету 013	13 200

Заместитель генерального директора



В.А. Редько

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 - сентябрь 2021 г.

Вид деятельности	Сумма (тыс. руб.)
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям (разница между средствами дольщиков и затратами)	26 655
Продажа квартир – продукция (НДС не облагается)	57 083
Продажа нежилых помещений – продукция (НДС облагается)	146
Средства от дольщиков, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ	80 232
Услуги по сопровождению сделки	41
Итого	164 157

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

Вид деятельности	Сумма (тыс. руб.)
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям (разница между средствами дольщиков и за	1 251
Продажа квартир – продукция (НДС не облагается)	43 556
Продажа нежилых помещений – продукция (НДС облагается)	94
Средства от дольщиков, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ	80 232
Итого	125 133

Заместитель генерального директора



Редько В.А.

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

Статья расхода	Сумма (тыс. руб.)
Агентские услуги, комисс.вознагр	200
Информационные, консультационные, юридические, нотариальные, аудиторские услуги, подписка	436
Коммунальные услуги	68
ИТОГО	704

Заместитель генерального директора



Редько В.А.

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
2340 "Прочие доходы" за период январь - сентябрь 2021 г.

Прочие доходы	Сумма (тыс. руб.)
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	7
ИТОГО	7

Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах
2350 "Прочие расходы" за период январь - сентябрь 2021 г.

Прочие расходы	Сумма (тыс. руб.)
Госпошлина	2
Доходы (расходы) по завершенным проектам	110
Земельный налог	5
Прибыль (убыток) прошлых лет	43
Услуги банка	109
ИТОГО	269

Заместитель генерального директора


Редько В.А.

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