

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2022 г.

Организация:

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА

Наименование аудиторской организации ООО "Аудит-сервис СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710001

31 | 12 | 2022

41693831

6670487285

71.12.2

12300/16

384

ИНН 7838031176

ОГРН 1147847556592

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства, в том числе:	1150	-	454	1 309 442
	<i>незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу</i>	11501	-	-	932 352
	<i>земельные участки под застройку</i>	11502	-	-	377 090
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	1 854	5 508	1 586
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 854</b>	<b>5 962</b>	<b>1 311 028</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы, в том числе:	1210	3 651 170	4 637 538	125 169
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	8	-	21
	<i>незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу</i>	12102	371 188	1 992 095	-
	<i>земельные участки под застройку</i>	12103	58 188	258 992	-
	<i>законченные строительством объекты для дольщиков</i>	12104	1 850 532	1 789 530	81 483
	<i>в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте</i>	121041	1 742 294	1 741 716	80 232
	<i>в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика в готовом объекте</i>	121042	108 238	47 814	1 251
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12105	1 364 745	578 633	39 991
	<i>товары отгруженные</i>	12106	6 509	18 285	3 660
	<i>расходы будущих периодов</i>	12107	-	3	14
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	79 119	497	19
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	1 140 813	5 182 257	2 948 613
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12301	-	7 686	73 420
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123011	-	7 686	-
	<i>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12302	450 119	3 264 413	2 769 854
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	123021	398 068	3 103 814	2 216 816
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	123022	52 051	160 599	553 038
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12303	2	-	3 100
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12304	95 264	496 447	101 386
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123041	94 991	462 876	-
	<i>краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12305	14 473	1 413 012	-
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	123051	14 473	1 413 012	-
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12306	580 955	699	853
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	435 345	818 270	206 660
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>5 306 447</b>	<b>10 638 562</b>	<b>3 280 461</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>5 308 301</b>	<b>10 644 524</b>	<b>4 591 489</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	460 000	460 000	460 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	918 225	298 356	61 143
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	(402 540)	-	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 378 225</b>	<b>758 356</b>	<b>521 143</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	350 770	2 298 787	874 194
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	305 924	2 197 306	777 952
5591	<i>займы</i>	14102	40 184	95 296	95 271
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	4 662	6 185	971
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 303	4 043	1 553
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	453 838	3 264 413	2 766 510
	<i>средства дольщиков</i>	14501	450 119	3 264 413	2 766 510
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	145011	398 068	3 103 814	2 213 478
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	145012	52 051	160 599	553 032
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	3 719	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>805 911</b>	<b>5 567 243</b>	<b>3 642 257</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	2 882	-	-
5591	<i>займы</i>	15101	2 423	-	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15102	459	-	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	546 016	408 118	320 853
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	451 014	266 226	235 189
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	11	12	11
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	33	9	9
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	35 066	47 885	15 719
	<i>авансы полученные</i>	15205	7 948	65 576	13 695
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15206	168	-	-
	<i>прочие кредиторы</i>	15207	51 776	28 410	56 230
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	64 686	89 680	349
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	13	9	10
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15402	64 673	89 671	339
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	2 510 581	3 821 127	106 887
	<i>средства дольщиков</i>	15501	2 510 581	3 821 127	106 887
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	155011	2 510 581	3 821 127	106 887
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>3 124 165</b>	<b>4 318 925</b>	<b>428 089</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>5 308 301</b>	<b>10 644 524</b>	<b>4 591 489</b>

Руководитель



Голубев В.В.

(подпись)

14 февраля 2023 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент"

Начальник отдела БИНУ направления  
"Девелопмент"

Шерстобоева В.М.

(подпись)

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

Довженко Ю.В.

# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2022 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ
0710002
31   12   2022
41693831
6670487285
71.12.2
12300/16
384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
5609	Выручка	2110	6 250 740	1 091 740
5600	Себестоимость продаж	2120	(4 573 053)	(787 576)
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>1 677 687</b>	<b>304 164</b>
5600	Коммерческие расходы	2210	(14 765)	(1 051)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>1 662 922</b>	<b>303 113</b>
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	3 617	-
5693	Проценты к уплате	2330	(173)	(9)
5690	Прочие доходы	2340	3 080	163
5695	Прочие расходы	2350	(18 490)	(6 751)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>1 650 956</b>	<b>296 516</b>
51020	Налог на прибыль	2410	(330 199)	(59 303)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	(329 286)	(60 735)
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	(913)	1 432
	Прочее	2460	8	-
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	8	-
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>1 320 765</b>	<b>237 213</b>
5200	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530	-	-
	<b>Совокупный финансовый результат периода<sup>6</sup></b>	<b>2500</b>	<b>1 320 765</b>	<b>237 213</b>
	СПРАВОЧНО	2900		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Голубев В.В.  
(подпись)

14 февраля 2023 г.

Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент"

Начальник отдела БИГУ направления  
"Девелопмент"

Шерстобоева В.М.  
(подпись)

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

Довженко Ю.В.

## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД 0710004

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2022

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

## I. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020г. (предыдущий год) За 2021 г.	3100	460 000	-	-	-	61 143	521 143
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	237 213	237 213
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	237 213	237 213
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Форма 0710023 с. 2							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021г. (отчетный год) за Январь - Декабрь 2022 г.	3200	460 000	-	-	-	298 356	758 356
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 320 765	1 320 765
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	1 320 765	1 320 765
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости акций	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(700 896)	(700 896)
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	(700 896)	(700 896)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x		-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022г.	3300	460 000	-	-	-	918 225	1 378 225

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменение капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					-
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					-
<b>нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):</b>					-
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b>					-
(по статьям)					-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 0710023 с.4

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 378 225	758 356	521 143

Руководитель



(подпись)

Голубев В.В.  
(расшифровка подписи)Начальник отдела БиНУ  
направления "Девелопмент"

(подпись)

Шерстобоева В.М.  
(расшифровка подписи)

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

14 февраля 2023 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.

# Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2022 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды
0710005
31   12   2022
41693831
6670487285
71.12.2
12300/16
384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
	Поступления – всего	4110	<b>6 295 273</b>	<b>3 458 394</b>
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 291 700	3 458 303
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	20	-
	прочие поступления	4119	3 553	91
	Платежи - всего	4120	<b>(3 452 037)</b>	<b>(4 266 163)</b>
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 595 154)	(3 553 017)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(412)	(349)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(3 638)	-
	налога на прибыль организаций	4124	(341 550)	(28 721)
	налога на добавленную стоимость	4126	(508 407)	(665 760)
	взносов во внебюджетные фонды	4127	-	(115)
	прочие платежи	4129	(2 876)	(18 201)
	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	<b>4100</b>	<b>2 843 236</b>	<b>(807 769)</b>
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
	Поступления – всего	4210	<b>270 000</b>	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	270 000	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	<b>(1 550 000)</b>	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	(1 550 000)	-
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	<b>4200</b>	<b>(1 280 000)</b>	-

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
	Поступления – всего	4310	2 039 160	3 964 500
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	2 039 160	3 964 500
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(3 985 321)	(2 545 121)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(26)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(3 985 295)	(2 545 121)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 946 161)	1 419 379
	<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(382 925)	611 610
5330, 5335, Остаток на	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	<b>818 270</b>	<b>206 660</b>
5330, 5335, Остаток на	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	<b>435 345</b>	<b>818 270</b>
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

Голубев В.В.

(подпись) (засшифровка подписи)

14 февраля 2023

Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент"  
Примечания

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

Начальник отдела БИГУ направления  
"Девелопмент"

  
(подпись)

Шерстобоева В.М.  
засшифровка подписи

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



Довженко Ю.В.





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

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса  
1180 "Отложенные налоговые активы" на 31.12.2022 г.

Статья	Сумма (тыс. руб.)
Оценочные обязательства и резервы	3
Товары отгруженные	1 851
<b>Итого</b>	<b>1 854</b>

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса  
1420 "Отложенные налоговые обязательства" на 31.12.2022 г.

Статья	Сумма (тыс. руб.)
Внеоборотные активы	1
Товары отгруженные	1 302
<b>Итого</b>	<b>1 303</b>

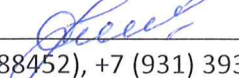
Генеральный директор

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.: +7 (812) 385-61-41 (мест. 88452), +7 (931) 393-72-55

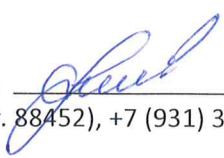




Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик "ЛСР. Урал"  
ОГРН 1196658067374, ИНН 6670487285, КПП 6607001001  
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, оф. 306  
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса  
1210 "Запасы" на 31.12.2022 г.

Статья	Сумма (тыс. руб.)
<b>Подстрока 12101 "Сырье, материалы и другие аналогичные ценности"</b>	
10.06 Прочие материалы	8
<b>Итого</b>	<b>-</b>
<b>Подстрока 12102 "Незавершенное строительство для дольщиков и на продажу"</b>	<b>371 188</b>
Верхнеуфалейская д.11	321 463
Верхнеуфалейская, участок 1, д.5	49 725
<b>Подстрока 12103 "Земельные участки под застройку"</b>	<b>58 188</b>
Земельный участок Верхнеуфалейская, кад. № 66:41:0313010:12918, S = 5359 м2	27 658
Земельный участок Верхнеуфалейская, кад. № 66:41:0313010:12920, S = 66 м2	225
Земельный участок Верхнеуфалейская, кадастровый номер 66:41:0313010:524, S = 16248 м2 (Участок 7)	26 026
Земельный участок кад. № 66:41:0702069:2118, г. Екатеринбург, ул. Д. Зверева, 5 S=3325,	4 279
<b>Подстрока 12104 "Законченные строительством объекты для дольщиков"</b>	<b>1 850 532</b>
<b>в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте (121041)</b>	<b>1 742 294</b>
Блюхера д.7 (КОД 870700)	923 981
Верхнеуфалейская д.12 КОД (861200)	619 155
Верхнеуфалейская д.13 КОД (861300)	91 995
Рассветный, ж.д. 12 (КОД 591200)	107 163
<b>в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика в готовом объекте (121042)</b>	<b>108 238</b>
Блюхера д.7 (КОД 870700)	53 311
Верхнеуфалейская д.12 КОД (861200)	43 448
Верхнеуфалейская д.13 КОД (861300)	5 036
Рассветный, ж.д. 12 (КОД 591200)	6 443
<b>Подстрока 12105 "Готовая продукция и товары для перепродажи"</b>	<b>1 364 745</b>
Готовая продукция в объекте Блюхера ж.д. 6 (КОД 870600)	6 994
Готовая продукция в объекте Блюхера ж.д. 7 (КОД 870700)	352 244
Блюхера, автостоянка №2	231 152
Готовая продукция в объекте Верхнеуфалейская, д.12 КОД (861200)	203 990
Готовая продукция в объекте Верхнеуфалейская, д.13 КОД (861300)	158 494
Верхнеуфалейская, автостоянка №1	186 699
Готовая продукция в объекте Верхнеуфалейская, участок 1, д.6 КОД (860160)	32 307

Исполнитель: Довженко Ю.В.   
Тел.: +7 (812) 385-61-41 (мест. 88452), +7 (931) 393-72-55

Готовая продукция в объекте Мичуринский д.46 (нов. КОД610046)	9 558
Готовая продукция в объекте Мичуринский, 2 оч. ж.д.47 (КОД 614700)	48 092
Готовая продукция в объекте Мичуринский, 2 оч. ж.д.48 (КОД 614800)	63 862
Готовая продукция в объекте Рассветный, жд. 12	71 353
<b>Подстрока 12106 "Товары отгруженные"</b>	<b>6 509</b>
Товары отгруженные по объекту Верхнеуфалейская, д. 13	2 382,00
Товары отгруженные по объекту Мичуринский д.48	66,00
Товары отгруженные по объекту Рассветный, ж.д. 12	4 061,00
<b>ВСЕГО</b>	<b>3 651 170</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.: +7 (812) 385-61-41 (мест. 88452), +7 (931) 393-72-55



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

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса  
1230 "Дебиторская задолженность" на 31.12.2022 г.

Наименование котрагента	Счёт	Всего задолженность (тыс.руб)	Просроченная
<b>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия, из них</b>			
по зарегистрированным договорам	76.10.3	398 068	-
по незарегистрированным договорам	76.10.3	52 051	-
<b>Итого по строке 12302</b>		<b>450 119</b>	-
<b>краткосрочная задолженность покупателей</b>			
АО "Специализированный Застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	62.01	2	-
<b>Итого по строке 12303</b>		<b>2</b>	-
<b>краткорочные авансы, выданные поставщикам</b>			
АО "ЕЭНС"	60.02	31	-
АО "ЕЭСК"	60.02	421	-
МУП "Водоканал"	60.02	20 125	-
ООО "ДоброМебель"	60.02	600	-
ООО "ИнЦентр"	60.02	100	-
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	60.02	50 027	-
ООО "Метеор Лифт"	60.02	9 468	-
ООО "УЦ ГИС"	60.02	4	-
ООО "Экоград"	60.02	1	-
ПАО "Т ПЛЮС"	60.02	14 487	-
<b>Итого по строке 12304</b>		<b>95 264</b>	-
<b>краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия, из них</b>			
по зарегистрированным договорам	76.10.3	14 473	-
<b>Итого по строке 12305</b>		<b>14 473</b>	-
<b>прочая краткосрочная задолженность</b>			
Займ выданный, беспроцентный ПАО "Группа ЛСР"	76.09.1	579 302	-
АО "Специализированный Застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	76.09.5	44	-
Регистрационная служба по Свердловской обл., УФС, УФК по Свердловской области	76.09.9	55	-
Проценты по остаткам на расчетных счетах	76.09.9	129	-
Задолженность ИФНС (переплата по налогу)	68.06	1 425	-
<b>Итого по строке 12306</b>		<b>580 955</b>	-
<b>Итого строка 1230</b>		<b>1 140 813</b>	-

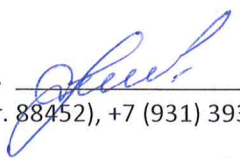
Генеральный директор

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.: +7 (812) 385-61-41 (мест. 88452), +7 (931) 393-72-55



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

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса  
1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты" на 31.12.2022 г.

Статья	Сумма (тыс. руб.)
<b>в т.ч. на расчетных счетах</b>	
40702810035000001405, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	53
40702810235000001221, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	6
40702810373000000815, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	434 880
40702810535000001206, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	14
40702810535000001714, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	39
40702810573000002956, СВЕРДЛОВСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	124
40702810635000001326, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	103
40702810735000001404, САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	126
<b>Итого</b>	<b>435 345</b>

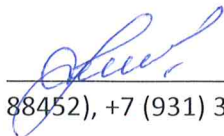
Генеральный директор

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.: +7 (812) 385-61-41 (мест. 88452), +7 (931) 393-72-55



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

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса  
1410 "Заемные средства" на 31.12.2022 г.

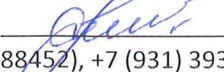
Наименование контрагента	Договор	Всего долгосрочная задолженность (тыс.руб.)	Срок погашения
<b>Заемные средства, в том числе:</b>			
<b>Банковские кредиты</b>			
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№223500/0054 от 29.04.2022	305 924	25.07.25
<b>Итого по строке 14101</b>		<b>305 924</b>	
<b>Займы</b>			
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 02.07.2020	21 973	31.12.24
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 17.11.2020	18 211	31.03.24
<b>Итого по строке 14102</b>		<b>40 184</b>	
<b>задолженность по процентам по кредитам и займам</b>			
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№223500/0054 от 29.04.2022	95	25.07.25
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 02.07.2020	3 566	31.12.24
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 17.11.2020	1 001	31.03.24
<b>Итого по строке 14103</b>		<b>4 662</b>	
<b>Итого строка 1410</b>		<b>350 770</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.: +7 (812) 385-61-41 (мест. 88452), +7 (931) 393-72-55



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

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса  
1450 "Прочие обязательства" на 31.12.2022 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего долгосрочная задолженность (тыс.руб.)	Просро- ченная в т.ч.
<i>Прочие обязательства, в том числе:</i>			
<i>Средства дольщиков</i>			
средства дольщиков по зарегистрированным договорам	86.03	398 068	
средства дольщиков по незарегистрированным договорам	86.03	52 051	
<b>Итого по строке 14501</b>		<b>450 119</b>	
<i>Поставщики и подрядчики</i>			
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ"	60.01	3 719	
<b>Итого по строке 14502</b>		<b>3 719</b>	
<b>Итого строка 1450</b>		<b>453 838</b>	

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса  
1550 "Прочие обязательства" на 31.12.2022 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (тыс.руб.)	Просро- ченная в т.ч.
<i>Прочие обязательства, в том числе:</i>			
<i>Средства дольщиков</i>			
средства дольщиков по зарегистрированным договорам	86.03	2 510 581	
<b>Итого по строке 15501</b>		<b>2 510 581</b>	
<b>Итого строка 1550</b>		<b>2 510 581</b>	

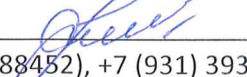
Генеральный директор

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.: +7 (812) 385-61-41 (мест. 88452), +7 (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 31.12.2022 г.

Наименование контрагента	Договор	Всего краткосрочная задолженность (тыс.руб.)	Срок погашения
<b>Заемные средства, в том числе:</b>			
<b>Займы</b>			
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 17.11.2020	2 423	31.08.23
<b>Итого по строке 15101</b>		<b>2 423</b>	
<b>задолженность по процентам по кредитам и займам</b>			
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 17.11.2020	459	31.08.23
<b>Итого по строке 15102</b>		<b>459</b>	
<b>Итого строка 1510</b>		<b>2 882</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.: +7 (812) 385-61-41 (мест. 88452), +7 (931) 393-72-55



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

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса  
1520 "Кредиторская задолженность" на 31.12.2022 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (тыс. руб.)	Просроченная в т.ч.
<b>поставщики и подрядчики</b>			
АО "ЕЭНС"	60.01	54	
АО "ЕЭСК"	60.01	8 007	
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ"	60.01	52 682	
ООО "АУТДОР-СИТИ"	60.01	386	
ООО "ВодРемСтрой"	60.01	519	
ООО "Капитель"	60.01	2 606	
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	60.01	382 484	
ООО "ЛСР"	60.01	412	
ООО "Системный интернет-маркетинг"	60.01	431	
ООО "ТЕХКОН"	60.01	50	
ООО "УК "ЖИЛСТАНДАРТ"	60.01	1 858	
ООО "УК ЭНЕРГОСТРОЙ"	60.01	60	
ООО "УралСтройЭкспертиза"	60.01	700	
ООО "ЭнергоАудит"	60.01	764	
<b>Итого по строке 15201</b>		<b>451 014</b>	
<b>авансы полученные</b>			
авансы от физических лиц	62.02	7 948	
<b>Итого по строке 15205</b>		<b>7 948</b>	
<b>прочая краткосрочная задолженность</b>			
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ"	76.77	21 472	
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ"	76.09.6	15 360	
Задолженность дольщиков по договорам долевого участия	76.10.3	14 944	
<b>Итого по строке 15207</b>		<b>51 776</b>	
Задолженность перед персоналом (стр. 15202)	70	11	
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами (стр. 15203)	69	33	
Задолженность по налогам и сборам (стр. 15204)	68	35 066	
Задолженность перед участниками(учредителями) по выплате доходов (стр. 15206)	75	168	
<b>Итого строка 1520</b>		<b>546 016</b>	

Генеральный директор

В.В. Голубев

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

В.М. Шерстобоева







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

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса  
1540 "Оценочные обязательства" на 31.12.2022 г.

№ п/п	Оценочное обязательство	Сумма (тыс. руб.)
1	Резерв предстоящей оплаты отпусков (взносы)	3
2	Резерв предстоящей оплаты отпусков (зарплата)	10
3	Резерв предстоящих расходов (СМР), в том числе:	<b>64 673</b>
	Блюхера д.6 (КОД 870600)	4 902
	Блюхера д.7 (КОД 870700)	29 945
	Блюхера, автостоянка №2	11 035
	Верхнеуфалейская д.12 КОД (861200)	4 080
	Верхнеуфалейская д.13 КОД (861300)	448
	Верхнеуфалейская, автостоянка №1	6 959
	Мичуринский, 2 оч. ж.д.47 (КОД 614700)	4 350
	Мичуринский, 2 оч. ж.д.48 (КОД 614800)	2 426
	Рассветный, ж.д. 12 (КОД 591200)	529
	<b>Итого</b>	<b>64 686</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.: +7 (812) 385-61-41 (мест. 88452), +7 (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 - декабрь 2022 г.

Вид деятельности	Сумма (тыс. руб.)
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям (разница между средствами дольщиков и затратами)	1 575 031
Вознаграждение застройщика по производственным помещениям (разница между средствами дольщиков и затратами)	12 167
Продажа квартир – продукция (НДС не облагается)	704 291
Продажа нежилых помещений – продукция (НДС облагается)	7 767
Средства от дольщиков, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ	3 951 459
Услуги по сопровождению сделки	24
<b>Итого</b>	<b>6 250 740</b>

Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах  
2120 "Себестоимость продаж" за период январь - декабрь 2022 г.

Вид деятельности	Сумма (тыс. руб.)
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям (разница между средствами дольщиков и затратами)	155 412
Вознаграждение застройщика по производственным помещениям (разница между средствами дольщиков и затратами)	1 083
Продажа квартир – продукция (НДС не облагается)	460 208
Продажа нежилых помещений – продукция (НДС облагается)	4 892
Средства от дольщиков, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ	3 951 459
<b>Итого</b>	<b>4 573 053</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: +7 (812) 385-61-41 (мест. 88452); +7(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 - декабрь 2022 г.

Статья расхода	Сумма (тыс. руб.)
Агентские услуги, комисс.вознагр	4 821
Информационные, консультационные, юридические, нотариальные, аудиторские услуги, подписка	4 240
Коммунальные услуги	1 163
Рекламные и маркетинговые услуги	4 541
<b>ИТОГО</b>	<b>14 765</b>

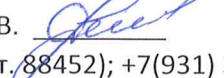
Генеральный директор

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: +7 (812) 385-61-41 (мест. 88452); +7(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 - декабрь 2022 г.

Прочие доходы	Сумма (тыс. руб.)
Аренда, субаренда	20
Доход от продажи и остаточная стоимость ОС проданных афф. Лицам	1
Доходы (расходы) по завершенным проектам	1 128
Прибыль (убыток) прошлых лет	41
Восстановление резерва по объектам	1 773
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	117
<b>ИТОГО</b>	<b>3 080</b>

Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах  
2350 "Прочие расходы" за период январь - декабрь 2022 г.

Прочие расходы	Сумма (тыс. руб.)
Аренда, субаренда	3
Госпошлина	7 711
Доходы (расходы) по завершенным проектам	7 646
Земельный налог	899
Прибыль (убыток) прошлых лет	1 711
Расходы по ведению судебных дел	161
Расходы по не начатым проектам	258
Услуги банка	101
<b>ИТОГО</b>	<b>18 490</b>

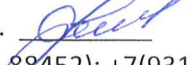
Генеральный директор

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: +7 (812) 385-61-41 (мест. 88452); +7(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 31.12.2022 г.  
"Арендованные основные средства"

Наименование контрагента	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 <sup>2</sup>	97
<b>Итого по счету 001</b>			<b>97</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: (812) 385-61-41 (мест. 88452), +7 (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 31.12.2022 г.

Наименование контрагента	Договор	Предмет залога	Сумма залога (тыс. руб.)
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	№223500/0054-7.10 от 29.04.2022	Земельный участок Верхнеуфалейская, кад. № 66:41:0313010:12918, S = 5359 м2	39 372
<b>Итого по счету 009</b>			<b>39 372</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: (812) 385-61-41 (мест. 88452), +7 (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 31.12.2022 г.  
"Нематериальные активы, полученные в пользование"

Нематериальные активы, полученные в пользование	Сумма (тыс. руб.)
Товарные знаки "ЛСР" и "LSR"	136 800
<b>Итого по счету 013</b>	<b>136 800</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: (812) 385-61-41 (мест. 88452), +7 (931) 393-72-55