

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 марта 2023 г.

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

31 | 03 | 2023

Организация:

Акционерное общество "Специализированный застройщик "ЛСР.
Недвижимость-Урал"

по ОКПО

12320709

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

6672142550

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

по ОКВЭД 2

71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности

АО / частная

по ОКОПФ/ОКФС

12267/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

384

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту нет

Наименование аудиторской организации

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

-

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	28
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства, в том числе:	1150	43 526	50 015	73 602
	<i>незавершенное строительство</i>	11501	30	30	-
	<i>в т.ч. строительство объектов для собственных нужд</i>	115011	30	30	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	13 527	13 663	17 895
5301	Финансовые вложения	1170	495 054	535 282	713 641
51010	Отложенные налоговые активы	1180	31 271	21 621	17 925
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	583 378	620 581	823 091
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	7 003 173	7 029 408	3 479 599
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	292	63	494
	<i>незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу</i>	12102	2 952 009	1 972 127	671 475
	<i>земельные участки под застройку</i>	12103	2 559 166	2 382 826	2 462 862
	<i>законченные строительством объекты для дольщиков</i>	12104	752 154	1 774 029	81 339
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12105	731 192	891 884	251 688
	<i>товары отгруженные</i>	12106	7 295	7 180	10 420
	<i>расходы будущих периодов</i>	12107	1 065	1 299	1 321
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 379	10 297	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	4 070 852	3 110 105	1 797 506
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	12301	18 009	30 591	485
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12302	113 024	68 185	87 003
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123021	113 024	68 185	87 003
	<i>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12303	1 134 009	1 974 453	1 406 600
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	123031	950 909	1 816 593	1 096 730
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	123032	183 100	157 860	309 870
	<i>долгосрочные инвестиции в аренду</i>	12304	9 723	9 782	-
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12305	57 112	66 996	118 950
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12306	452 319	560 825	68 816
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123061	450 807	559 313	67 196
	<i>краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12307	2 175 474	304 215	6 137
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	123071	2 175 474	304 215	6 137
	<i>краткосрочные инвестиции в аренду</i>	12308	246	241	-
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12309	110 936	94 818	109 515
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	281 482	260 941	109 972
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	63 367	542 821	208 376
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	11 422 253	10 953 572	5 595 453
	БАЛАНС	1600	12 005 631	11 574 153	6 418 544

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	800 022	800 022	800 022
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	189 697	189 697	189 697
	Резервный капитал	1360	40 001	40 001	40 001
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 195 455	2 016 980	2 018 554
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	-	-	(1 088 413)
	Итого по разделу III	1300	3 225 175	3 046 700	3 048 274
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	3 413 897	2 697 442	6 719
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	2 112 619	1 397 413	6 719
5591	<i>займы</i>	14102	1 300 000	1 300 000	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	1 278	29	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	14 940	2 024	2 395
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	1 549 557	2 390 001	1 822 148
	<i>средства дольщиков</i>	14501	1 134 009	1 974 453	1 406 600
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	145011	950 909	1 816 593	1 096 730
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	145012	183 100	157 860	309 870
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	415 548	415 548	415 548
	Итого по разделу IV	1400	4 978 394	5 089 467	1 831 262
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	111 253	445 713	-
5591	<i>займы</i>	15101	95 200	425 200	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15102	16 053	20 513	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	336 398	300 270	1 410 386
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	237 584	260 562	1 353 317
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	7 261	2 335	1 813
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	19 868	12 714	2 827
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	32 820	1 734	25 528
	<i>авансы полученные</i>	15205	27 304	7 978	11 672
	<i>прочие кредиторы</i>	15206	11 561	14 947	15 229
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	36 857	44 537	23 290
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	9 633	6 394	8 560
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15402	27 224	38 143	14 730
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	3 317 554	2 647 466	105 332
	<i>средства дольщиков</i>	15501	3 317 554	2 647 466	105 332
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	155011	3 070 295	2 597 063	105 332
	<i>в т.ч. по не зарегистрированным договорам</i>	155012	247 259	49 403	-
	Итого по разделу V	1500	3 802 062	3 437 986	1 539 008
	БАЛАНС	1700	12 005 631	11 574 153	6 418 544

Руководитель

(подпись)

Крицкий В.П.

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент"

25 апреля 2023 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"



(подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 129 от 22 декабря 2021 г, выд. АО
"Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"

Довженко Ю.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Март 2023 г.

Организация:

**Акционерное общество "Специализированный застройщик "ЛСР.
Недвижимость-Урал"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

АО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)

31 | 03 | 2023

по ОКПО

12320709

ИНН

6672142550

по ОКВЭД 2

71.12.2

по ОКОПФ/ОКФС

12267/16


по ОКЕИ

384

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	31 03 2023
по ОКПО	12320709
ИНН	6672142550
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12267/16
по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Март 2023 г.	За Январь - Март 2022 г.
5609	Выручка	2110	1 424 520	216 787
5600	Себестоимость продаж	2120	(1 191 947)	(159 272)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	232 573	57 515
5600	Коммерческие расходы	2210	(1 944)	(2 560)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	230 629	54 955
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	298 326
5692	Проценты к получению	2320	5 316	5 677
5693	Проценты к уплате	2330	(2 853)	-
5690	Прочие доходы	2340	18 979	38 782
5695	Прочие расходы	2350	(29 353)	(74 038)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	222 718	323 702
51020	Налог на прибыль	2410	(44 676)	(6 077)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	<i>(41 411)</i>	<i>(10 514)</i>
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	<i>(3 265)</i>	<i>4 437</i>
	Прочее	2460	433	-
	<i>в т.ч. налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	<i>433</i>	<i>-</i>
	Чистая прибыль (убыток)	2400	178 475	317 625
5200	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	178 475	317 625
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



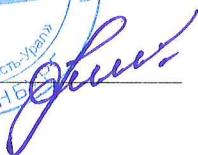
Крицкий В.П.



Начальник отдела БИНУ направления
"Девелопмент"

25 апреля 2023 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент"




Шерстобоева В.М.

по доверенности по доверенности № 129 от 22 декабря 2021 г,
выд. АО "Специализированный застройщик "ЛСР.
Недвижимость-Урал"

Довженко Ю.В.