

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 марта 2024 г.

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

31 | 03 | 2024

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 <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	-	748	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства, в том числе:	1150	41 587	42 506	50 015
	незавершенное строительство	11501	-	1 272	30
	в т.ч. строительство объектов для собственных нужд	115011	-	1 272	30
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	13 663
5301	Финансовые вложения	1170	485 429	508 392	535 282
51010	Отложенные налоговые активы	1180	23 514	38 272	21 621
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>550 530</b>	<b>589 918</b>	<b>620 581</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы, в том числе:	1210	7 029 313	7 758 659	7 029 408
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	171	63	63
	незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу	12102	4 193 350	2 966 925	1 972 127
	земельные участки под застройку	12103	2 420 057	2 420 131	2 382 826
	законченные строительством объекты для дольщиков	12104	249 726	2 114 896	1 774 029
	готовая продукция и товары для перепродажи	12105	163 495	254 231	891 884
	товары отгруженные	12106	1 592	1 691	7 180
	расходы будущих периодов	12107	922	722	1 299
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	10 297
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	8 785 498	6 449 073	3 110 105
	долгосрочная задолженность покупателей	12301	16 083	18 416	30 591
	долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12302	100 867	63 835	68 185
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123021	100 867	63 835	68 185
	долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12303	2 170 982	5 616 063	1 974 453
	долгосрочные инвестиции в аренду	12304	-	9 561	9 782
	краткосрочная задолженность покупателей	12305	61 729	50 964	66 996
	краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12306	562 802	656 772	560 825
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123061	561 290	655 260	559 313
	краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12307	5 839 233	5 017	304 215
	краткосрочные инвестиции в аренду	12308	9 743	241	241
	прочая краткосрочная задолженность	12309	24 059	28 204	94 818
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	35 945	260 941
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	35 607	253 703	542 821
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>15 850 418</b>	<b>14 497 380</b>	<b>10 953 572</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>16 400 948</b>	<b>15 087 298</b>	<b>11 574 153</b>

Пояснение <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 марта 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	1 700 325	1 049 935	2 016 980
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701		(2 012 031)	-
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>2 730 045</b>	<b>2 079 655</b>	<b>3 046 700</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:</b>				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	3 830 609	3 026 977	2 697 442
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	3 213 741	2 270 198	1 397 413
5591	<i>займы</i>	14102	610 000	750 000	1 300 000
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	6 868	6 779	29
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 985	19 402	2 024
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	2 569 355	6 014 436	2 390 001
	<i>средства дольщиков</i>	14501	2 170 982	5 616 063	1 974 453
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	398 373	398 373	415 548
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>6 402 949</b>	<b>9 060 815</b>	<b>5 089 467</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства</b>				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	117 489	10 644	445 713
5591	<i>займы</i>	15101	110 000	-	425 200
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15102	7 489	10 644	20 513
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	845 525	818 368	300 270
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	382 842	319 908	260 562
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	8 152	2 864	2 335
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	13 096	7 899	12 714
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	63 274	78 263	1 734
	<i>авансы полученные</i>	15205	2 254	24 988	7 978
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15206	300 000	300 000	-
	<i>прочие кредиторы</i>	15207	75 907	84 446	14 947
	<i>в т.ч. задолженность по подключению к сетям</i>	152071	68 884	68 884	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	52 979	69 711	44 537
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	11 926	9 096	6 394
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15402	41 053	60 615	38 143
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	6 251 961	3 048 105	2 647 466
	<i>средства дольщиков</i>	15501	6 251 961	3 048 105	2 647 466
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>7 267 954</b>	<b>3 946 828</b>	<b>3 437 986</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>16 400 948</b>	<b>15 087 298</b>	<b>11 574 153</b>

Руководитель



Крицкий В.П.

(подпись)

Начальник отдела БиНУ направления  
"Девелопмент"

(подпись)

Шерстобоева В.М.

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

26 апреля 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.

# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за **Январь - Март** 2024 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ
0710002
31   03   2024
12320709
6672142550
71.12.2
12267/16
384

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.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За Январь - Март 2024 г.	За Январь - Март 2023 г.
5609	Выручка	2110	2 788 312	1 424 520
5600	Себестоимость продаж	2120	(1 970 104)	(1 191 947)
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>818 208</b>	<b>232 573</b>
5600	Коммерческие расходы	2210	(3 893)	(1 944)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>814 315</b>	<b>230 629</b>
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	2 261	5 316
5693	Проценты к уплате	2330	(255)	(2 853)
5690	Прочие доходы	2340	26 912	18 979
5695	Прочие расходы	2350	(29 412)	(29 353)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>813 821</b>	<b>222 718</b>
51020	Налог на прибыль	2410	(162 833)	(44 676)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	(164 343)	(41 411)
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	1 510	(3 265)
	Прочее	2460	-	433
	<i>в т.ч. налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	-	433
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>650 988</b>	<b>178 475</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	(748)	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530	150	-
	<b>Совокупный финансовый результат периода<sup>6</sup></b>	<b>2500</b>	<b>650 390</b>	<b>178 475</b>
	<b>СПРАВОЧНО</b>	<b>2900</b>		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Крицкий В.П.

Начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент"

26 апреля 2024 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.