

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2020 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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

по ОКПО

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

ДА

Наименование аудиторской организации

ООО "Аудит-сервис СПБ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН 7838031176

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН 1147847556592

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	361	694	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства, в том числе:	1150	3 726 514	4 597 325	4 708 663
	незавершенное строительство	11501	-	88 766	4 489
	незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу	11502	3 081 477	3 912 935	4 547 226
	в т.ч. за счет средств дольщиков	115021	2 945 945	3 623 008	4 233 640
	в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика, инфраструктура	115022	135 532	289 927	313 586
	земельные участки под застройку	11503	566 488	514 126	77 705
	в т.ч. земельные участки	115031	566 308	513 946	61 741
	в т.ч. здания, сооружения под снос	115032	180	180	15 964
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	41 382	42 219	65 243
5301	Финансовые вложения	1170	613 752	19 451	21 510
51010	Отложенные налоговые активы	1180	31 425	22 040	32 189
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	499
	Итого по разделу I	1100	4 413 434	4 681 729	4 828 104
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	2 918 580	2 731 096	3 467 751
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	403	435	72
	законченные строительством объекты для дольщиков	12102	2 382 476	1 755 919	2 642 650
	в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте	121021	2 097 739	1 601 045	2 417 565
	в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика в готовом объекте	121022	284 737	154 874	225 085
	готовая продукция и товары для перепродажи	12103	485 506	890 869	707 463
	товары отгруженные	12104	50 030	83 785	117 453
	расходы будущих периодов	12105	165	88	113
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	17 753	370
5501; 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	2 032 001	1 724 364	2 424 978
	долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12301	23 430	55 985	145 816
	краткосрочная задолженность покупателей	12302	350 282	61 791	76 575
	краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12303	311 368	224 876	411 668
	в т.ч. за счет средств дольщиков	123031	247 313	111 132	384 853
	в т.ч. за счет собственных средств	123032	64 055	113 744	26 815
	задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12304	1 258 031	1 340 954	1 740 195
	в т.ч. по зарегистрированным договорам	123041	1 186 903	848 213	752 402
	в т.ч. по незарегистрированным договорам	123042	71 128	492 741	987 793
	прочая краткосрочная задолженность	12305	88 890	40 758	50 724
	в т.ч. налоги и сборы, прочие обязательные платежи	123051	5 266	6 164	26 872
	в т.ч. прочая дебиторская задолженность	123052	83 624	34 594	23 852
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 745	3 385
	Денежные средства и денежные эквиваленты, в том числе:	1250	1 950 428	3 531 594	3 573 556
	на расчетных счетах в отношении каждого разрешения на строительство	12501	1 604 462	3 277 257	2 880 495
	на расчетных счетах	12502	345 966	254 337	73 061
	на депозитных счетах	12503	-	-	620 000
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 901 009	8 006 552	9 470 040
	БАЛАНС	1600	11 314 443	12 688 281	14 298 144

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	36 780
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 952 687	2 268 121	1 536 811
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	-	(1 000 267)	(1 501 039)
	Итого по разделу III	1300	3 982 407	3 297 841	2 563 310
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5591	Заемные средства	1410	-	-	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	18 446	17 372	26 233
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	1 432 154	4 670 336	5 251 075
	<i>средства дольщиков</i>	14501	985 154	4 223 336	4 804 075
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	145011	946 860	3 779 963	4 148 049
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	145012	38 294	443 373	656 026
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	447 000	447 000	447 000
	Итого по разделу IV	1400	1 450 600	4 687 708	5 277 308
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5593	Заемные средства	1510	533 581	-	-
	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	15101	533 335	-	-
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15102	246	-	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	164 328	1 669 615	2 095 183
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	47 806	126 974	413 499
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	511	1 233	1 014
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	2 291	1 797	1 830
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	31 729	148 287	31 575
	<i>авансы полученные</i>	15205	58 038	68 427	111 870
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15206	-	1 301 306	1 501 039
	<i>прочие кредиторы</i>	15207	23 953	21 591	34 356
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	23 160	14 394	74 893
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	7 313	4 017	6 642
	<i>резерв по незавершенным судебным делам</i>	15402	-	-	800
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15403	15 847	10 377	67 451
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	5 160 367	3 018 723	4 287 450
	<i>средства дольщиков</i>	15501	5 160 367	3 018 723	4 287 450
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	155011	5 127 533	2 969 355	3 955 683
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	155012	32 834	49 368	331 767
	Итого по разделу V	1500	5 881 436	4 702 732	6 457 526
	БАЛАНС	1700	11 314 443	12 688 281	14 298 144

Руководитель _____

(подпись)

Крицкий В.П.

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент"



Шерстобоева В.М.

по доверенности № 1 от 22 января 2021 г., выд. АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"

Довженко Ю.В.

24 марта 2021 г.

Главный специалист отдела БиНУ, направления "Девелопмент"



ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за **январь - декабрь 2020 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

КОДЫ
0710002
31 12 2020
по ОКПО
12320709
ИНН
6672142550
по ОКВЭД 2
71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС
12267/16
по ОКЕИ
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 ¹	Наименование показателя ²	Код	За январь - декабрь 2020 г.	За январь - декабрь 2019 г.
5609	Выручка	2110	5 972 994	8 991 834
5600	Себестоимость продаж	2120	(4 865 854)	(6 915 546)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 107 140	2 076 288
5600	Коммерческие расходы	2210	(25 529)	(18 887)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 081 611	2 057 401
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	126 348	172 850
5693	Проценты к уплате	2330	-	-
5690	Прочие доходы	2340	869 561	91 685
5695	Прочие расходы	2350	(700 384)	(152 245)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 377 136	2 169 691
51020	Налог на прибыль	2410	(286 030)	(435 996)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	(286 239)	(434 709)
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	209	(1 287)
	Прочее	2460	539	1 103
	<i>в т.ч. налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	582	1 292
	<i>в т.ч. финансовые санкции</i>	2462	(43)	(189)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 091 645	1 734 798
	СПРАВОЧНО			
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	1 091 645	1 734 798
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Крицкий В.П.

(подпись)

Начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Шерстобоева В.М.

(подпись)

по доверенности № 1 от 22 января 2021 г., выд. АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"

24 марта 2021 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за январь - декабрь 2020 г.

Форма по ОКУД 0710004

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2020

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018г. (предыдущий год) За 2019 г.	3100	800 022	-	189 697	36 780	1 536 811	2 563 310
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	1 734 798	1 734 798
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	1 734 798	1 734 798
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 акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Форма 0710023 с. 2							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 003 488)	(1 003 488)
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	(3 221)	(3 221)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	(1 000 267)	(1 000 267)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	3 221	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2019г. (отчетный год) За 2020 г.	3200	800 022	-	189 697	40 001	2 268 121	3 297 841
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 099 747	1 099 747
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	1 091 645	1 091 645
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	8 102	8 102
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(415 181)	(415 181)
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	(415 181)	(415 181)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x		-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020г.	3300	800 022	-	189 697	40 001	2 952 687	3 982 407

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменение капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					-
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					-
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					-
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					-
(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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	3 982 407	3 297 841	2 563 310

Руководитель



Крицкий В.П.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БИНУ
направления "Девелопмент"

Шерстобоева В.М.

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности № 1 от 22 января 2021 г., выд. АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"

24 марта 2021 г.

Главный специалист отдела БИНУ, направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.

Отчет о движении денежных средств

за январь - декабрь 2020 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности

АО / частная

Единица измерения:

тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)

31 | 12 | 2020

по ОКПО

12320709

ИНН

6672142550

по ОКВЭД 2

71.12.2

по ОКОПФ/ОКФС

12267/16

по ОКЕИ

384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Коды	
			За январь - декабрь 2020 г.	За январь - декабрь 2019 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	5 164 067	7 738 026
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 011 612	7 512 551
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	16 271	16 770
	прочие поступления	4119	136 184	208 705
	Платежи - всего	4120	(5 270 120)	(6 581 709)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 893 557)	(5 107 456)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(130 310)	(123 056)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(420 808)	(318 873)
	налога на добавленную стоимость	4126	(698 605)	(5 107)
	взносов во внебюджетные фонды	4127	(28 250)	(25 970)
	прочие платежи	4129	(98 590)	(1 001 247)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(106 053)	1 156 317
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	304 382	1 831
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	302 610	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	27	191
	от возврата предоставленных займов	4215	1 745	1 640
	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	(596 344)	(110)
	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	(460 054)	(110)
	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	(136 290)	-
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(291 962)	1 721

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За январь - декабрь 2020 г.	За январь - декабрь 2019 г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	533 335	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	533 335	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(1 716 486)	(1 200 000)
	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	(1 716 486)	(1 200 000)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	-	-
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 183 151)	(1 200 000)
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 581 166)	(41 962)
5330, 5335, Остаток на	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 531 594	3 573 556
5330, 5335, Остаток на	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 950 428	3 531 594
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Крицкий В.П.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент"

Шерстобоева В.М.

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности № 1 от 22 января 2021 г., выд. АО
"Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"

24 марта 2021 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.



Акционерное общество «Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал»
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1110 "Нематериальные активы" на 31.12.2020 г.

руб.

Нематериальные активы	Данные на 31.12.2020 г.			
	Первоначальная стоимость	Изменение стоимости	Амортизация	Остаточная стоимость
ВЭБ-сайт (инв.№000000003)	345 000,56	-	345 000,56	-
Рекламный ролик ЖК Меридиан	998 840,00	-	638 147,88	360 692,12
Итого	1 343 840,56	-	983 148,44	360 692,12

Генеральный директор

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


В.П. Крицкий

В.М. Шерстобоева

Исполнитель: Довженко Ю.В.
Тел: 8-931-393-72-55





Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1150 "Основные средства" на 31.12.2020 г.

в руб.

Группа ОС	Первоначальная стоимость	Износ	Остаточная стоимость
Основные средства	105 346 522	26 637 068	78 548 286,54
Здания	87 168 640,64	13 690 586,12	73 478 054,52
Сооружения	875 111,25	875 111,25	0,00
Машины и оборудование (кроме офисного)	4 323 024,58	2 714 588,82	1 608 435,76
Офисное оборудование	5 962 709,77	3 951 695,27	1 849 846,98
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 439 006,90	2 167 269,56	271 737,34
Другие виды основных средств	4 578 029,01	3 237 817,07	1 340 211,94
Земельные участки под застройку			566 308 431,75
Земельный участок ул. Бетонщиков, 5, S=1 277 м2, Кад. Номер: 66:41:0706001:1836			1 202 658,77
Земельный участок ул. Бетонщиков, 5, S=1 442 м2, Кад. Номер: 66:41:0706001:1835			1 358 053,21
Земельный участок ул. Бетонщиков, 5, S=14 622 м2, Кад. Номер: 66:41:0706001:1831			15 182 077,32
Земельный участок ул. Бетонщиков, 5, S=16 155 м2, Кад. Номер: 66:41:0706001:1834			1000001,00
Земельный участок ул. Бетонщиков, 5, S=18 901 м2, Кад. Номер: 66:41:0706001:1832			19 448 973,44
Земельный участок ул. Бетонщиков, 5, S=49 м2, Кад. Номер: 66:41:0706001:1837			6 550,05
Земельный участок ул. Бетонщиков, 5, S=49 м2, Кад. Номер: 66:41:0706001:1838			6 550,05
Земельный участок ул. Бетонщиков, 5, S=6 264 м2, Кад. Номер: 66:41:000000:179599			5 810 667,91
Земельный участок ул. Бетонщиков, 5, S=9 393 м2, Кад. Номер: 66:41:0706001:1833			9 665 319,69
Земельный участок Блюхера/Д.Зверева кад. ном. 66:41:0702069:1911, S = 4 320 м2			33 049 031,45
Земельный участок Блюхера/Д.Зверева кад. ном. 66:41:0702069:1919, S = 2 533 м2			29 101 054,61
Земельный участок Верхнеуфалейская, кад. № 66:41:0313010:12921, S = 7 м2			29 571,92
Земельный участок Верхнеуфалейская, кадастровый номер 66:41:0313010:514, S = 3892 м2 (Участок 14)			11 593 193,30
Земельный участок Верхнеуфалейская, кадастровый номер 66:41:0313010:518, S = 4767 м2 (Участок 10)			14 184 998,07
Земельный участок Верхнеуфалейская, кадастровый номер 66:41:0313010:519, S = 18006 м2 (Участок 11)			54 147 043,85
Земельный участок Верхнеуфалейская, кадастровый номер 66:41:0313010:520, S = 5875 м2 (Участок 9)			17 482 036,58
Земельный участок Верхнеуфалейская, кадастровый номер 66:41:0313010:521, S = 5124 м2 (Участок 6)			15 247 310,69
Земельный участок Верхнеуфалейская, кадастровый номер 66:41:0313010:525, S = 6274 м2 (Участок 3)			18 669 326,19
Земельный участок кад. номер 66:41:0000000:116032, S= 16 090 (Мичуринский, гр.улиц Е.Савкова-Карасьевская)			111 582 000,00
Земельный участок кад. номер 66:41:0306109:31, S=2736 (Мичуринский)			163 727,84
Земельный участок кад. номер 66:41:0306109:32, S=30336 (Мичуринский)			1 802 194,35
Земельный участок кад. номер 66:41:0306109:33, S=34 035 (Мичуринский)			19 783 513,67
Земельный участок кад. номер 66:41:0306109:34, S=5 652 (Мичуринский)			335 772,76
Земельный участок кад. номер 66:41:0306109:35, S=204 (Мичуринский)			12 119,19
Земельный участок кад. номер 66:41:0306109:36, S=401 (Мичуринский)			23 822,52
Земельный участок кад. номер 66:41:0306109:38, S= 11 946 (Мичуринский)			709 685,31
Земельный участок кад. номер 66:41:0306109:40, S= 2 262 (Мичуринский)			134 380,39
Земельный участок кад. номер 66:41:0306109:45, S= 1 797 (Мичуринский)			106 755,78
Земельный участок кад. номер 66:41:0306109:46, S= 3 142 (Мичуринский)			186 659,24
Земельный участок кад. номер 66:41:0306109:48, S= 1 744 (Мичуринский)			103 607,16
Земельный участок кад. номер 66:41:0306125:25, S= 12 871 (Мичуринский)			92 094 000,00
Земельный участок кад. номер 66:41:0313121:13119, S= 4628 (Амундсена-			13 691 407,52
Земельный участок кад. номер 66:41:0313121:13120, S= 16138 (Амундсена-			48 754 234,30
Земельный участок кад. номер 66:41:0313121:13121, S= 5287 (Амундсена-			15 640 983,52
Земельный участок кад.номер: 66:41:0313010:12925, S=1 481 кв.м. (БУ)			4 406 960,80
Земельный участок кад.номер: 66:41:0313010:12926, S=987 кв.м. (БУ)			2 936 981,98
Земельный участок, ул. Бетонщиков, 5, S = 3397 кв. м. Кадастровый номер:			2 383 776,81

Земельный участок, ул. Бетонщиков, 5, S = 6087 кв. м. Кадастровый номер: 66:41:0706001:1660	4 271 430,51
Здания под снос	179 936,61
Здание диспетчерской склада готовой продукции. Литер: Ф. S = 74,4 кв. м. Кадастровый номер: 66:41:0706008:63	36 070,05
Здание проходной. Литер: 16. S = 34,9 кв. м. Кадастровый номер: 66:41:0706008:63	128 180,05
Здание центральной проходной. Литер: С. S = 77,8 кв. м. Кадастровый номер: 66:41:0706008:63	15 686,51
Незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу	3 081 477 324,68
в том числе за счет средств дольщиков	2 945 945 414,61
Бетонщиков д.1	467 333,28
Бетонщиков д.10	337 328,60
Бетонщиков д.11	350 103,64
Бетонщиков д.12	135 425,79
Бетонщиков д.13	342 194,05
Бетонщиков д.14	142 138,54
Бетонщиков д.15	152 259,70
Бетонщиков д.16	342 298,12
Бетонщиков д.17	210 931,20
Бетонщиков д.18	210 931,20
Бетонщиков д.19	210 853,14
Бетонщиков д.2	792 333,74
Бетонщиков д.20	142 138,54
Бетонщиков д.21	152 259,70
Бетонщиков д.22	342 298,12
Бетонщиков д.23	337 328,60
Бетонщиков д.24	143 231,31
Бетонщиков д.25	210 931,20
Бетонщиков д.26	342 298,12
Бетонщиков д.27	257 686,27
Бетонщиков д.28	335 429,27
Бетонщиков д.29	431 905,51
Бетонщиков д.3	357 218,11
Бетонщиков д.4	207 635,05
Бетонщиков д.5	321 197,19
Бетонщиков д.6	210 866,15
Бетонщиков д.7	212 232,12
Бетонщиков д.8	337 328,60
Бетонщиков д.9	210 853,14
Блюхера д.5 (КОД 870500)	712 811 703,03
Блюхера, автостоянка №2	977 637,25
Блюхера, автостоянка №3	234 380,00
Верхнеуфалейская д.11	1 503 240,00
Верхнеуфалейская д.12	1 503 240,00
Верхнеуфалейская д.13	1 775 900,00
ВИЗ, ж.д. 1	9 088 150,41
ВИЗ, ж.д. 10	492 255,71
ВИЗ, ж.д. 11	347 269,15
ВИЗ, ж.д. 12	492 255,71
ВИЗ, ж.д. 13	277 255,48
ВИЗ, ж.д. 14	294 736,62
ВИЗ, ж.д. 15	294 736,62
ВИЗ, ж.д. 16	489 291,73
ВИЗ, ж.д. 17	347 269,15
ВИЗ, ж.д. 18	286 367,23
ВИЗ, ж.д. 19	492 255,71
ВИЗ, ж.д. 2	550 945,31
ВИЗ, ж.д. 3	292 273,52
ВИЗ, ж.д. 4	544 266,38
ВИЗ, ж.д. 5	292 273,52
ВИЗ, ж.д. 6	292 273,52
ВИЗ, ж.д. 7	550 670,79
ВИЗ, ж.д. 8	286 367,23
ВИЗ, ж.д. 9	294 736,62
Жилая застройка по ул. Бетонщиков (КОД750000)	67 971 133,29
Жилая застройка, ВИЗ	767 630 902,15
Латвийская, ж.д. 2 (КОД 730200)	13 771 363,86
Мичуринский, 2 оч. ж.д.47 (КОД 614700)	4 123 781,57
Мичуринский, 2 оч. ж.д.48 (КОД 614800)	1 660 177,43
Рассветный ж.д.12	2 491 390,01

Репина, ж.д.4А	676 116 020,98
Репина, ж.д.4Б	668 814 165,62
Перспективные объекты	307 761,01
в том числе затраты на оказание услуг застройщика, инфраструктура	135 531 910,07
Блюхера д.5 (КОД 870500)	114 243 297,91
Жилая застройка, ВИЗ	300 000,00
Блюхера, бульвар (КОД 871300)	400 000,00
Дорога по улице Карасьевской (КОД 608900)	3 197 767,55
ДОУ Мичуринский 2 очередь строительства	2 148 800,00
Латвийская, Газовая котельная (730700)	4 981 923,71
Мичуринский, 1 оч. ДОУ (КОД 608200)	423 181,41
Мичуринский, 1 оч., газовая котельная к ДОУ (КОД 608300)	80 735,38
Спортивная площадка, Верхнеуфалейская, участок 6 (КОД 860508)	9 756 204,11
ВСЕГО по строке 1150	3 726 513 979,58

Генеральный директор

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



В.П. Крицкий

В.М. Шерстобоева

Исполнитель: Довженко Ю.В.
Тел: 8-931-393-72-55

Отчет об основных средствах на 31 декабря 2020 г.

Основное средство, Инвентарный номер	на 31.12.2020 г.		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	87 168 640,64	13 690 586,12	73 478 054,52
Блок-контейнер "Пост охраны 6000*2000*2450мм", 00-003056	191 545,25	3 140,09	188 405,16
Бокс №146 по ул.8 марта д.194, 93311	715 686,35	282 116,75	433 569,60
Бокс №183 по ул.8 марта д.194, 93312	1 981 582,49	781 121,35	1 200 461,14
Кабина туалетная мобильная класса "зимняя", 00-000652	60 487,22	59 252,64	1 234,58
Модульный павильон 9000*6000*3500h (Советская), 00-002001	2 809 181,68	826 230,00	1 982 951,68
Модульный павильон 9000*6000*3500h (Суходольская), 00-002166	5 432 169,98	1 342 065,48	4 090 104,50
Нежилое помещение "ЗГ.3 (пом. ЗГ.3), Репина, ж.д.З Г.Д., 00-001736	6 123 519,49	474 954,48	5 648 565,01
Офис 002 Авиационная 1Д, 00-000001	18 043 632,17	4 148 535,88	13 895 096,29
Помещение №3.3 по адресу:г.Екатеринбург,Репина 52, 00-001565	7 937 497,98	725 588,49	7 211 909,49
ТП-1 Рассветный, 00-000815	11 679 570,56	1 552 962,26	10 126 608,30
ТП-2 в Мичуринском, 00-000816	12 438 845,48	1 653 918,62	10 784 926,86
ТП-3 в Мичуринском, 00-001254	9 452 063,07	1 047 320,00	8 404 743,07
ТП-3 Рассветная, 00-001828	10 236 183,24	737 232,08	9 498 951,16
Туалетная кабина "ЭкоЛайт Зимний", 00-000671	66 675,68	56 148,00	10 527,68
Сооружения	875 111,25	875 111,25	-
Блок-модуль 8560*5000*2500мм "Штаб стройки", 93058	508 940,68	508 940,68	-
Модульное здание 6,0х6,0х2,9, 93341	366 170,57	366 170,57	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	4 323 024,58	2 714 588,82	1 608 435,76
Система видеонаблюдения , 93303	185 696,44	185 696,44	
Вывеска "ЛСР" офис Рассветный, 00-000100	70 109,00	50 313,41	19 795,59
Вывеска 3800х650 с диодной подсветкой, 00-001356	60 921,00	27 952,08	32 968,92
Вывеска 3800х650 с диодной подсветкой, 00-001357	60 921,00	27 952,08	32 968,92
Вывеска 3800х650 с диодной подсветкой, 00-001358	60 921,00	27 952,08	32 968,92
Дальномер лазерный DLE 150,150м, 91209	14 058,33	14 058,33	
Измеритель защитного слоя бетона ИПА-МГ4, 92932	29 100,00	29 100,00	
Камера AXIS 0419-0002 P5522 50 HP по адресу Новгородцевой, 93299	67 961,02	67 961,02	
Камера AXIS 0419-0002 P5522 50 HP по адресу Вонсовского, 93298	67 961,01	67 961,01	
Камера видеонаблюдения AXIS P5512-T 50 HZ, 93332	73 174,84	73 174,84	
Камера видеонаблюдения AXIS P5512-E 50 HZ-1, 93344	72 382,07	72 382,07	
Камера видеонаблюдения Dahua DH-SD592301-HC , 00-002175	53 400,00	28 864,80	24 535,20
Камера видеонаблюдения Dahua DH-SD592301-HC , 00-002176	52 400,00	28 324,40	24 075,60
Короб "Мичуринский" , 00-001359	52 091,00	23 900,76	28 190,24
Многофункциональное устройство KYOCERA FS- 6525 MFP, 93347	77 341,49	77 341,49	
Многофункциональное устройство KYOCERA FS- 6525 MFP - 3, 93350	63 818,45	63 818,45	
Многофункциональное устройство KYOCERA FS- 6525 MFP - 4, 93351	63 818,45	63 818,45	
Многофункциональное устройство KYOCERA FS- 6525 MFP - 5, 93352	63 818,45	63 818,45	
Многофункциональное устройство Kyocera TASKalfa, 93281	57 541,51	57 541,51	
МФУ Kyocera TASKalfa 3051 ci, 00-000055	147 153,56	147 153,56	
МФУ Kyocera TASKalfa181-2, 93333	73 402,26	73 402,26	
МФУ Kyocera TASKalfa181-3, 93336	100 036,05	100 036,05	
Оборудование в переговорную, 93338	55 805,42	55 805,42	
Оборудование для видеонаблюдения, 93349	228 905,94	228 905,94	
Система видеонаблюдения "Латвийская", 00-000076	250 774,95	250 774,95	
Система видеонаблюдения в офисе продаж Суходольская (Евгения Савкова, 33 ст1), 00-002215			

Основное средство, Инвентарный номер	на 31.12.2020 г.		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Система видеонаблюдения в офисе продаж Суходольская (Евгения Савкова,33 стр1), 00-002697	194 500,00	9 565,56	184 934,44
Система видеонаблюдения в офисе продаж Цветной Бульвар (Советская, 62/1, 00-002214	232 575,00	36 866,61	195 708,39
Система контроля доступа со шлагбаумом, 00-002564	353 607,39	52 171,56	301 435,83
Структурированная кабельная сеть(СКС) г.Екатеринбург ул.Репина д.52 эт/пом1/3Г.3, 00-001688	129 843,00	104 595,75	25 247,25
Тахеометр со штативом и отражателем, 00-000054	294 155,06	294 155,06	
Тепловизор Testo, 00-000183	330 924,31	309 224,43	21 699,88
Центральный диспетчерский пункт , 00-003079	683 906,58		683 906,58
Офисное оборудование	5 962 709,77	4 112 862,79	1 849 846,98
IP камера DH-SD5923OS-HN купольная поворотная, 00-000635	85 581,69	85 581,69	
Вывеска "ЛСП" офис 8 Марта, 00-000651	79 851,12	54 755,04	25 096,08
Камера видеонаблюдения AXIS P5512-E 50 HZ-2, 00-000821	57 307,06	57 307,06	
Коммутатор Catalyst, 00-000653	66 176,61	66 176,61	
Коммутатор Catalyst 2960 Plus 48 10/100 PoE+2 1000BT+ 2 SFP LAN Lite. mfg in Russia, 00-001348	141 034,44	141 034,44	
Коммутатор Catalyst 2960 Plus 48 10/100 PoE+2 1000BT+ 2 SFP LAN Lite. mfg in Russia, 00-000598	122 457,76	122 457,76	
Коммутатор Catalyst 2960 Plus 48 10/100 PoE+2 1000BT+ 2 SFP LAN Lite. mfg in Russia, 00-000630	120 337,55	120 337,55	
Коммутатор Catalyst 2960 Plus 48 10/100 PoE+2 1000BT+ 2 SFP LAN Lite. mfg in Russia, 00-000636	120 354,09	120 354,09	
Коммутатор Catalyst 2960 Plus 48 10/100 PoE+2 1000BT+ 2 SFP LAN Lite. mfg in Russia, 00-000822	103 445,25	103 445,25	
Коммутатор Catalyst 2960 Plus 48 10/100 PoE+2 1000BT+ 2 SFP LAN Lite. mfg in Russia, 00-000951	105 377,62	105 377,62	
Коммутатор CISCO, 00-000102	111 673,80	111 673,80	
Коммутатор Cisco Catalyst 2960 Plus 24, 00-002694	65 585,86	7 287,32	58 298,54
Коммутатор Cisco Catalyst 2960 Plus 48 , 00-002552	105 825,23	29 395,90	76 429,33
Коммутатор Cisco Catalyst 2960 Plus 48 , 00-002331	132 717,44	47 925,80	84 791,64
Коммутатор CISCO Catalyst 2960 Plus 48 10/100 PoE+2 1000BT+ 2 SFP LAN , 00-001385	131 021,85	131 021,85	
Маршрутизатор ISR 1100 4P + неисключительное право на использование ПО Securiti License, 00-002217	96 954,66	44 546,80	52 407,86
Маршрутизатор C 1111- 4PLTEEA ISR 1100 4P, 00-002685	122 902,67	13 286,76	109 615,91
Моноблок HP 200 G4, 00-003051	48 221,85	1 928,87	46 292,98
Моноблок HP 200 G4, 00-003052	48 221,85	1 928,87	46 292,98
Моноблок HP 200 G4, 00-003053	48 221,85	1 928,87	46 292,98
Моноблок HP 200 G4, 00-003054	48 221,85	1 928,87	46 292,98
Моноблок HP 200 G4, 00-003055	48 221,85	1 928,87	46 292,98
Моноблок HP 200 G4, 00-003080	49 548,61		49 548,61
Моноблок HP 200 G4, 00-003081	49 548,61		49 548,61
Моноблок HP 200 G4, 00-003082	49 548,61		49 548,61
Моноблок HP 200 G4, 00-003083	49 548,60		49 548,60
Моноблок HP 200 G4, 00-003084	49 548,60		49 548,60
Моноблок HP EliteOne 800 G4 23,8", 00-002330	79 690,16	41 438,93	38 251,23
Моноблок HP EliteOne 800 G4 Ali-in-One 23,8", 00-002335	90 372,78	43 378,92	46 993,86
Моноблок HP ProOne 400 G2 20" , 00-000554	48 676,15	48 676,15	
Моноблок HP ProOne 400 G2 20" , 00-000555	48 676,14	48 676,14	
Моноблок HP, 00-000184	62 431,36	62 431,36	
Моноблок HP, 00-000185	62 431,35	62 431,35	
МФУ Kyocera FS-6525 MFP+PF-470, 00-001349	77 359,49	77 359,49	
МФУ Kyocera TASKalfa 3252ci(цветное многофункциональное устройство), 00-001249	190 904,86	190 904,86	
МФУ KYOCERA M4132idn, 00-002566	101 458,43	21 936,96	79 521,47
МФУ KYOCERA M4132idn + PF 470, 00-001687	94 244,44	73 867,35	20 377,09
МФУ KYOCERA ECOCERA M8130idn 00-002222, 00-002713	110 222,93	5 958,00	104 264,93
МФУ KYOCERA FS-6525MFP+PF470, 00-000985	81 528,34	81 528,34	
МФУ KYOCERA FS-6525MFP+PF470, 00-001384	82 179,37	82 179,37	
МФУ Kyocera M4132idn , 00-001714	93 441,42	68 186,88	25 254,54
МФУ KYOCERA M4132idn + лоток PF-470), 00-002144	90 285,80	51 243,36	39 042,44
МФУ KYOCERA M4132idn 00-002222, 00-002222			
МФУ KYOCERA FS-6525 MFP, 00-000836	74 173,93	74 173,93	

Основное средство, Инвентарный номер	на 31.12.2020 г.		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Ноутбук HP ProBook 450, 00-000187	52 050,77	52 050,77	
Ноутбук HP ProBook 450 G3 Gore i3-6100U, 00-000984	48 856,62	48 856,62	
Ноутбук HP ProBook 450 G7, 00-002716	70 857,60	5 668,60	65 189,00
ПК HP EliteDesk 800G3 Mini Core i5-6500/1, 00-001590	66 540,52	66 540,52	
ПК HP EliteDesk 800G3 Mini Core i5-6500/2, 00-001594	67 250,73	67 250,73	
ПК HP ProDesk 400 G6 MT , 00-002714	51 863,83	4 149,10	47 714,73
ПК HP ProDesk 600 G5 SFF , 00-002715	89 752,96	7 180,24	82 572,72
ПК HP-ProDesk 600 G1, 00-000088	59 113,42	59 113,42	
ПК HP ProDesk 600 G2, 00-000556	59 657,96	59 657,96	
ПК HP ProDesk 600 G2, 00-000557	59 657,96	59 657,96	
Проектор, 00-000186	65 527,95	65 527,95	
Проектор BenQ, 00-000666	51 404,16	51 404,16	
Проектор BenQ MU613, 00-002565	66 824,66	14 448,56	52 376,10
Система видеоконференции, 00-000667	436 685,81	436 685,81	
Система телеинспекции, 00-000190	199 680,45	183 313,20	16 367,25
Системный блок HP-ProDesk 600 G1, 00-000083	60 141,19	60 141,19	
Системный блок HP-ProDesk 600 G1, 00-000084	60 141,18	60 141,18	
Сканер Fujitsu PA03641-B301 ScanSnap SV600, 00-002334	52 692,60	17 089,44	35 603,16
Сканер Fujitsu ScanSnap SV600, 00-002276	52 842,48	19 994,52	32 847,96
Сканер HP Digital Sender Flow 8500 fn2 , 00-002562	221 255,64	53 818,92	167 436,72
Смартфон Apple iPhone 6S, 00-000189	62 930,81	62 930,81	
Смартфон Apple iPhone 6S 64GB Space Gray, 00-000637	53 979,41	53 979,41	
Телевизор 65 в составе с кронштейном, 00-001692	75 962,31	36 113,12	39 849,19
Телефон CISCO IP Phone 7975, 00-001578	88 072,25	76 170,56	11 901,69
Щит объект Расточная, 00-000672	143 432,57	84 996,96	58 435,61
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 439 006,90	2 167 269,56	271 737,34
Гардероб широкий 90*45*201,5, 92208	14 198,54	14 198,54	
Гардероб широкий 90*45*201,5, 92222	14 198,54	14 198,54	
Измеритель прочности ИПС-МГ 4, 91349	22 126,50	22 126,50	
Карта-схема г. Екатеринбурга, 92414	10 245,76	10 245,76	
Комплект мебели (приемная), 92303	14 152,54	14 152,54	
Кондиционер Tadiran GTM-07H, 92596	25 453,39	25 453,39	
Кондиционер Tadiran GTM-07H, 92597	25 453,39	25 453,39	
Кондиционер Tadiran GTM-09H, 92594	26 152,54	26 152,54	
Кондиционер Tadiran GTM-09H, 92595	26 152,55	26 152,55	
Кондиционер Tadiran GTM-09H, 93072	42 118,65	42 118,65	
Кондиционер Tadiran GTM-09H, 93073	42 118,65	42 118,65	
Кондиционер Tadiran GTM-12, 92600	28 097,46	28 097,46	
Кондиционер Tadiran GTM-12, 92601	28 097,46	28 097,46	
Кондиционер Tadiran GTM-18H, 92592	36 127,12	36 127,12	
Кондиционер Tadiran GTM-18H, 92593	36 127,12	36 127,12	
Кондиционер Tadiran GTM-18H, 92602	35 974,57	35 974,57	
Кондиционер Tadiran GTM-18H, 92755	39 491,53	39 491,53	
Кондиционер Tadiran GTM-18H, 92756	39 491,53	39 491,53	
Кондиционер Tadiran GTM-24H, 92598	44 330,50	44 330,50	
Кондиционер Tadiran GTM-24H, 92599	44 330,51	44 330,51	
Кондиционер Tadiran GTM-24H, 92603	44 177,97	44 177,97	
Кондиционер Tadiran GTM-24H, 92676	47 652,54	47 652,54	
Конференц-приставка (центр.) 100*100*72, 92204	14 635,42	14 635,42	
Конференц-приставка 140*100*72, 92205	16 956,33	16 956,33	
Конференц-приставка 140*100*72 (3 шт.), 92217	50 868,99	50 868,99	
Кофемашина SYNCRONY DIGITAL, 92620	23 939,83	23 939,83	
Кухня, 00-000673	53 899,51	49 753,44	4 146,07
Кухонный гарнитур Шоу-рум Меридиан, 00-002218	98 190,95	13 795,50	84 395,45
Макет застройки ЖК "Флагман", 00-000660	519 972,90	519 972,90	
Модуль внутренний 162*84*115 левый, 92271	11 763,71	11 763,71	
Модуль внутренний 162*84*115 правый, 92281	11 763,71	11 763,71	
Портал декоративный, 00-000665	52 302,48	52 302,48	
Рекламный щит 2*4 на объекте ЖК Рассветный, 00-000070	84 296,26	84 296,26	
Сейф Diplomat JH080, 92782	15 723,72	10 960,32	4 763,40
Сейф DIPLOMAT MO130E, 92264	40 550,85	24 465,77	16 085,08
Стеллаж "Танго", 92508	13 525,42	13 525,42	
Стеллаж "Танго", 92910	14 207,63	14 207,63	
Стеллаж с дверками "Танго", 92312	13 385,59	13 385,59	
Стойка-ресепшен, 00-000670	55 596,34	50 351,52	5 244,82

Основное средство, Инвентарный номер	на 31.12.2020 г.		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Стол директорский 200*100*72, 92203	23 318,36	23 318,36	
Стол директорский 200*100*72, 92216	23 318,36	23 318,36	
Таблички-указателя, 92456	12 542,37	12 542,37	
Тумба под аппаратуру 125*53,6*65,5, 92206	17 584,35	17 584,35	
Тумба под аппаратуру 125*53,6*65,5, 92219	17 584,35	17 584,35	
Шкаф для бумаг "Танго", 92661	15 305,08	15 305,08	
Шкаф для бумаг "Танго", 92668	15 305,08	15 305,08	
Шкаф для одежды "Танго", 92662	10 203,39	10 203,39	
Шкаф для одежды "Танго", 92669	10 203,39	10 203,39	
Шкаф для одежды "Танго", 92909	11 508,47	11 508,47	
Шкаф средний 2 стекл.дверки с рамкой 90*45*125, 92221	10 430,47	10 430,47	
Шкаф-купе, 93084	23 036,70	23 036,70	
Шкаф-купе, 93083	18 644,07	18 644,07	
Шкаф-купе, 93089	46 000,00	46 000,00	
Шкаф-купе 3 двери с зеркалом, 92282	38 314,83	38 314,83	
Шкаф-купе L=1670, 92958	13 559,32	13 559,32	
Шкаф-купе L=3200, 92957	16 949,15	16 949,15	
Шкаф-купе L=5532, 92955	31 355,93	31 355,93	
Шкаф-купе в офис Мичуринский, 00-003095	48 900,00		48 900,00
Шкаф-купе под документы L=1840, 93144	21 355,93	21 355,93	
Шкаф-купе под документы L=5380, 93143	41 610,17	41 610,17	
Шлагбаум, 00-001737	194 128,13	85 925,61	108 202,52
Другие виды основных средств	4 578 029,01	3 237 817,07	1 340 211,94
Макет жилого комплекса "Мичуринский", 00-000656	146 162,91	146 162,91	
Макет жилого комплекса "Мичуринский" М1:500 2800x1500 мм с подмакетником, 00-000657	200 960,74	200 960,74	
Макет жилого комплекса "Рассветный", 00-000658	129 558,44	129 558,44	
Макет ЖК "Хрустальные ключи", 00-000659	432 935,18	432 935,18	
Макет ЖК "Цветной бульвар", 00-002277	1 113 938,00	420 195,03	693 742,97
Многофункциональное устройство ФУ FS-C8025MFP, 93302	139 199,29	139 199,29	
Моноблок HP EliteOne 800 G5 All-in-One 23,8"NT, 00-002550	80 191,44	35 284,26	44 907,18
Моноблок HP EliteOne 800 G5 All-in-One 23,8"NT, 00-002551	77 727,60	31 091,00	46 636,60
МФУ Kyocera TASKalfa181, 93331	72 502,13	72 502,13	
МФУ KYOCERA M8130cidn, 00-002178	95 234,99	48 904,48	46 330,51
Ноутбук HP ProBook 450, 00-000097	48 411,94	48 411,94	
Ноутбук HP ProBook 470 G5, 00-002266	61 101,51	36 660,90	24 440,61
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF+ видеокарта, память, монитор, 00-002134	102 884,99	90 538,80	12 346,19
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF+ видеокарта, память, монитор (в кол-ве 2 шт) 00-002109, 00-002109	118 337,16	108 870,27	9 466,89
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF+ видеокарта, память, монитор (в кол-ве 2 шт) 00-002110, 00-002110	118 337,16	108 870,27	9 466,89
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF+ видеокарта, память, монитор (в кол-ве 2 шт) 00-002216, 00-002216	114 489,48	77 852,86	36 636,62
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF+ монитор (2шт.), видеокарта, память, 00-002221, 00-002221	108 872,57	69 678,40	39 194,17
ПК HP ProDesk 600 G4, память, видеокарта 2GB (1), 00-002003	88 448,76	84 910,80	3 537,96
ПК HP ProDesk 600 G4, память, видеокарта 2GB (2), 00-002004	88 448,75	84 910,80	3 537,95
ПК HP ProDesk 600 G5 SFF + видеокарта, память, 00-002696	89 393,85	10 727,25	78 666,60
ПК HP ProDesk 600 G5 SFF+ монитор (2шт.), видеокарта, память, 00-002693	113 337,82	18 134,04	95 203,78
ПК HP ProDesk 600G2, 00-000644	66 112,73	66 112,73	
ПК HP ProDesk 600G2, 00-000818	62 356,33	62 356,33	
ПК HP ProDesk 600G2, 00-000819	60 168,52	60 168,52	
ПК HP ProDesk 600G2, 00-000820	60 168,52	60 168,52	
ПК HP ProDesk 600G3 SFF, 00-001829	84 527,36	84 527,25	0,11
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF + видеокарта, память, монитор, 00-002143	103 880,44	87 259,62	16 620,82
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF + видеокарта, память, монитор (2шт.), 00-002179	118 241,09	89 863,16	28 377,93
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF + монитор (2шт.), видеокарта, память, 00-002174	118 232,35	94 585,80	23 646,55

Основное средство, Инвентарный номер	на 31.12.2020 г.		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF + монитор (2шт.), видеокарта, память, 00-002183	114 461,48	82 412,28	32 049,20
ПК HP ProDesk 600 G4 SFF+монитор 24"HP-1шт, видеокарта 2Gb, память DDR4, 00-002267	96 918,84	58 151,25	38 767,59
Смартфон Apple iPhone 6S64GB Space Gray, 00-000668	52 701,74	52 701,74	
Смартфон Apple iPhone 8 Plus, 00-002219	49 892,45	21 575,04	28 317,41
Смартфон Apple iPhone 8 Plus, 00-002220	49 892,45	21 575,04	28 317,41
ВСЕГО:	105 346 522,15	26 798 285,61	78 548 286,54

Генеральный директор

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



В.П. Крицкий

В.М. Шерстобоева

Исполнитель: Довженко Ю.В.
тел: (812) 385-61-30 (87507), +7(931)393-72-55



Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1160 "Доходные вложения в материальные ценности" на 31.12.2020 г.

руб.

Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование				
Арендатор	Помещение	Первоначальная стоимость	Износ	Остаточная стоимость
Габова Анастасия Владимировна	Парикмахерская_2, Сызранский, 1Г (530400) (23-37 пер. Ремесленный, д.6)	6 901 250,05	458 808,96	6 442 441,09
Девяткина Оксана Юрьевна	Техническое помещение, пер. Ремесленный, д.6, (Сызранский 1Е) 32-33	953 583,78	60 754,73	892 829,05
ООО "УК "Жилстандарт"	7-6 (пом. 7-6), Релина, ж.д.3 Е, Ж	1 204 205,98	80 058,00	1 124 147,98
Кузнецова О.А.	1.1, Мичуринский, 1 оч. ж.д.13Б	4 080 776,84	621 724,95	3 459 051,89
АО "ЭнергосбыТ Плюс"	Офис №1 пер. Ремесленный д.6	11 156 181,06	2 317 769,25	8 838 411,81
Яковлева Е.М., ИП	Оф_1, Сызранский, 1В (530300) (1-13 Ремесленный д. 6)	7 036 411,99	175 423,05	6 860 988,94
итого		31 332 409,70	3 714 538,94	27 617 870,76
Материальные ценности в организации				
Помещение	Первоначальная стоимость	Износ	Остаточная стоимость	
1.1, Мичуринский, 1 оч. ж.д.15Б (КОД 601502) (Офис № 1)	4 213 032,74	385 124,85	3 827 907,89	
2.1, Мичуринский, 1 оч. ж.д.15Б	5 243 986,18	813 471,68	4 430 514,50	
Аптека, Сызр., д.1Б (1-14 Ремесленный д. 6)	5 968 593,34	462 938,00	5 505 655,34	
итого	15 425 612,26	1 661 534,53	13 764 077,73	
ВСЕГО	46 758 021,96	5 376 073,47	41 381 948,49	

Генеральный директор



В.П. Крицкий

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

В.М. Шерстобоева



Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1170 "Финансовые вложения" на 31.12.2020 г.

Участие в капитале других организаций			
Контрагент, доля	Доля владения, %	Сумма (руб.)	
ООО "Городская кабельная канализация", по договору купли продажи от 24.03.15 г.	5,00%	25 000 000,00	
ООО "Городская кабельная канализация" резерв под обесценение финансовых вложений, в связи с устойчивым снижением чистых активов		-7 701 933,67	
ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. УРАЛ", Доля в УК 99.99 % (учреждение)	99,99%	459 954 000,00	
ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. КЛЮЧИ", Доля в УК 99.99 % (учреждение)	99,99%	9 999,00	
ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ПЕРСПЕКТИВА", Доля в УК 99.99 % (учреждение)	99,99%	199 980,00	
Итого		477 462 045,33	
Предоставленные займы процентные			
Контрагент, доля	Договор	Дата возврата, по договору	Сумма (руб.)
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. КЛЮЧИ"	б/н от 19.08.2020	31.03.2023	41 019 920,34
ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. УРАЛ"	б/н от 02.07.2020	30.09.2023	58 040 909,99
ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. УРАЛ"	б/н от 20.08.2020	25.12.2022	37 229 569,13
Итого			136 290 399,46
ВСЕГО по строке 1170			613 752 444,79

Генеральный директор



В.П. Крицкий

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



Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1180 "Отложенные налоговые активы" на 31.12.2020 г.

Статья	Сумма (руб.)
Внеоборотные активы	95,65
Готовая продукция	5 711 986,16
Основные средства	343,39
Оценочные обязательства и резервы	9 216 551,14
Расходы будущих периодов	3 078 513,96
Резервы сомнительных долгов	1 862 681,69
Товары отгруженные	11 554 655,37
Итого	31 424 827,36

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1420 "Отложенные налоговые обязательства" на 31.12.2020 г.

Статья	Сумма (руб.)
Внеоборотные активы	563 655,93
Готовая продукция	41 374,83
Доходные вложения в материальные ценности	1 275,06
Материалы	0,06
Основные средства	360 198,03
Товары отгруженные	17 479 890,92
Итого	18 446 394,83

Генеральный директор


В.П. Крицкий

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





Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1210 "Запасы" на 31.12.2020 г.

Подстрока 12101 "Сырье, материалы и другие аналогичные ценности"

Статья	Сумма (руб.)
10.05. Запасные части	-
10.06 Прочие материалы	253 474,58
10.09 Инвентарь и хозяйственные принадлежности	55 545,12
10.10 Специальная оснастка и специальная одежда на складе	8 694,74
10.11 Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации	85 767,82
Итого	403 482,26
Подстрока 12102 "Законченные строительством объекты для дольщиков"	
в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте	
2 097 738 743,68	
Блюхера д.4 (КОД 870400)	819 858 891,65
Верхнеуфалейская, участок 6, дом 3 (КОД 860520)	2 303 129,02
Верхнеуфалейская, участок 6, дом 4 (КОД 860507)	5 663 545,05
Латвийская ж.д.3А (КОД 730301)	7 710 651,70
Латвийская ж.д.3Б (КОД 730302)	662 524 760,08
Мичуринский д.53 (нов. КОД610053)	34 331 124,35
Рассветный, ж.д. 11	562 946 926,31
Рассветный, ж.д. 1Б, 1В	2 399 715,52
в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика	
284 737 375,05	
Блюхера д.4 (КОД 870400)	104 614 077,02
Верхнеуфалейская, участок 6, дом 3 (КОД 860520)	239 252,07
Верхнеуфалейская, участок 6, дом 4 (КОД 860507)	824 923,73
Латвийская ж.д.3А (КОД 730301)	960 403,82
Латвийская ж.д.3Б (КОД 730302)	91 169 173,11
Мичуринский д.53 (нов. КОД610053)	4 124 457,69
Рассветный, ж.д. 11	82 545 772,79
Рассветный, ж.д. 1Б, 1В	259 314,82
Итого	2 382 476 118,73
Подстрока 12103 "Готовая продукция и товары для перепродажи"	
Товары	15 890 307,84
Готовая продукция	469 616 321,02
Итого	485 506 628,86
Подстрока 12104 "Товары отгруженные"	
Товары отгруженные	50 029 545,60
Итого	50 029 545,60
Подстрока 12105 "Расходы будущих периодов"	
Лицензия на использование ПО "Малый бизнес" 13.02.2020-12.02.2021	563,93
Лицензия на использование ПО ЛИРА-САПР 2020 * 17.04.2020-16.04.2021	7 257,37
Страхование ГО GAZX12015895020000 * Лифты * 23.04.2020-22.04.2021	705,76
Неисключительные права использования СБИС для Росреестра (01/06/20-13/05/2021) акт 6682004085035	692,33
Страхование ГО GAZX120347811186000 * Лифты * 16.06.2020-15.06.2021	682,18
Програмное обеспечение система защиты (guardant sign) (18.06.2020-18.06.2021)	1 015,84
Лицензия на право использования базы данных "ГЭСН-2020, ФЕР-2020" * 29.07.2020-28.07.2021	6 871,23
Лицензия на право использования базы данных "ТЕР" * 29.07.2020-28.07.2021	6 871,23
Лицензия на право использования ПК "ГРАНД-Смета 2020" * 29.07.2020-28.07.2021	15 460,27
Неисключительное право использования "СБИС-КЭП" * 06.08.2020-05.08.2021	1 189,05
Страхование ГО GAZX12048006520000 * Лифты * 14.08.2020-13.08.2021	924,65
Страхование ГО GAZX12084706431000 * Лифты * 10.09.2020-09.09.2021	1 035,61
Программное обеспечение Гектор * 22.09.2020-21.09.2021	28 931,51
Неисключительное право использования "СБИС для Росреестра" * 24.09.2020-23.09.2021	2 769,31

Неисключительное право использования ПК АРГО "Персональная версия" (08.10.2020-07.10.2021)	1 963,84
Страхование ГО GAZX12030407614854 (GAZX12030407614000) * Лифты * 14.10.2020-13.10.2021	1 802,20
Страхование ГО GAZX12064205823000 * Лифты * 15.10.20-14.10.21	1 179,45
Лицензия на право использования базы данных "ГЭСН-2020, ФЕР-2020" 28564 * 16.10.2020-15.10.2021	9 468,49
Лицензия на право использования базы данных "ТЕР" * 30.10.2020-29.10.2021	9 928,77
Страхование ГО GAZX12020020651000 * Лифты * 16.11.2020-15.11.2021	1 310,96
1320 GL 0258 * Страхование ГО за причинение вреда * 01.01.2021-31.12.2021	64 000,00
Итого	164 623,98
ВСЕГО	2 918 580 399,43

Генеральный директор



В.П. Крицкий

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

В.М. Шерстобова

Исполнитель: Довженко Ю.В.
Тел: 8-931-393-72-55



Акционерное общество "Специализированный застройщик
«ЛСР. Недвижимость-Урал»
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1230 "Дебиторская задолженность" на 31.12.2020 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (руб)	Срок погашения	Долгосрочная в т.ч.
<i>авансы, выданные поставщикам</i>				
АО "ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ"	60.02	2 100 095,06	По условиям договора	2 098 605,06
АО "ЕТК"	60.02	36 000,00	По условиям договора	
АО "ЕЭНС"	60.02	464 543,38	По условиям договора	
АО "ЕЭСК"	60.02	14 428 974,66	По условиям договора	
АО "Интерфакс-Урал"	60.02	93 971,62	1 квартал 2021	
АО "ПФ "СКБ Контур"	60.02	27 200,00	1 квартал 2021	
ГАУ СО "Управление государственной экспертизы"	60.02	1 146 569,55	1 квартал 2021	
ЗАО "ТСК"	60.02	34 622 571,29	По условиям договора	21 331 739,80
ИП Бан Владимир Петрович	60.02	7 829,50	1 квартал 2021	
ИП Ерофеев Владимир Ильич	60.02	65 123,10	1 квартал 2021	
ИП Кулакова Елена Григорьевна	60.02	7 557,50	1 квартал 2021	
ИП Роман С.И.	60.02	22 000,00	1 квартал 2021	
МУП "Водоканал"	60.02	34 714 035,37	1 квартал 2021	
ООО "АУДИТ-СЕРВИС СПБ"	60.02	480 000,00	1 квартал 2021	
ООО "ГК "НОВОСЁЛ"	60.02	30 450,00	1 квартал 2021	
ООО "Домашний Интерьер"	60.02	406 159,80	1 квартал 2021	
ООО "ДубльГИС"	60.02	54 368,18	1 квартал 2021	
ООО "ДубльГИС"	63	-31 668,18	-	
ООО "Екбпромо"	60.02	62 000,00	1 квартал 2021	
ООО "ИКЕА ДОМ"	60.02	5 993,00	1 квартал 2021	
ООО "ИнЦентр"	60.02	100 000,00	1 квартал 2021	
ООО "Клуб Путешествий "Крылья"	60.02	7 200,00	1 квартал 2021	
ООО "Комус-Урал"	60.02	230 541,01	1 квартал 2021	
ООО "Лофт недвижимость"	60.02	142 931,27	1 квартал 2021	
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	60.02	235 844 757,46	По условиям договора	
ООО "Мастеровой Екб"	60.02	19 499,00	1 квартал 2021	
ООО "ПБ Р1"	60.02	4 000 000,00	1 квартал 2021	
ООО "РЕГИОН"	60.02	1 800 000,00	1 квартал 2021	
ООО "РУСЭНЕРГО"	60.02	500 000,00	1 квартал 2021	
ООО "СВЕТОГИД"	60.02	14 350,00	1 квартал 2021	
ООО "СМ"	60.02	53 500,00	1 квартал 2021	
ООО "Содействие"	60.02	174 000,00	1 квартал 2021	
ООО "Спецрегион"	60.02	7 800,00	1 квартал 2021	
ООО "ТСЦ УралБалтия"	60.02	6 700,00	1 квартал 2021	
ООО "Урал-Пресс Город"	60.02	34 935,00	1 квартал 2021	
ООО "УУСЭ"	60.02	665 000,00	1 квартал 2021	
ООО "ЦНС"	60.02	10 000,00	1 квартал 2021	
ООО "ЭКСПЕРТСТРОЙ-К"	60.02	1 621 500,00	1 квартал 2021	
ООО "Экспресс-курьер"	60.02	137 553,26	1 квартал 2021	
ООО Супермаркет "Кировский"	60.02	41 356,00	1 квартал 2021	
ООО УК "Юг-Энерго"	60.02	10 099,68	1 квартал 2021	
ООО ЧОП "СОВА-5"	60.02	6 957,00	1 квартал 2021	

ПАО "Т ПЛЮС"	60.02	338 765,18	По условиям договора	
Прочие	60.02	34 419,24	1 квартал 2021	
ТСН "РАССВЕТНОЕ"	60.02	5 817,58	-	
ТСН "РАССВЕТНОЕ"	63	-5 817,58	-	
УФК по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области)	60.02	7 822,50	1 квартал 2021	
ФГБУ СЭУ ФПС ИПЛ по Свердловской области	60.02	245 284,00	1 квартал 2021	
Итого по строке 12303, 12301		334 798 744,43		23 430 344,86
краткосрочная задолженность покупателей				
АО "ЕЭСК"	62.01	102 000,00	По условиям договора	
АО "ЭНЕРГОСБЫТ ПЛЮС"	62.01	46 187,19	По условиям договора	
ГБУ СО "МФЦ"	62.01	132 220,00	резерв	
ГБУ СО "МФЦ"	63	-132 220,00	резерв	
ЗАО "ТСК"	62.01	143 408,10	По условиям договора	
Общество с ограниченной ответственностью "Лидер-Индустрия"	62.01	1 936 089,00	По условиям договора	
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕДИЦИНСКИЙ НЕВРОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР"	62.01	46 409,00	По условиям договора	
Общество с ограниченной ответственностью "Свердловское строительно-монтажное управление"	62.01	7 843 938,00	По условиям договора	
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТИМЕКС"	62.01	388 280,00	По условиям договора	
ООО "АРСЕНАЛ"	62.01	35 678,25	По условиям договора	
ООО "ЗУБОТЕХНИЧЕСКАЯ ЛАБОРАТОРИЯ ЛАПИНА"	62.01	12 128,97	резерв	
ООО "ЗУБОТЕХНИЧЕСКАЯ ЛАБОРАТОРИЯ ЛАПИНА"	63	-12 128,97	резерв	
ООО "Ирис"	62.01	401 238,53	резерв	
ООО "Ирис"	62.01	-401 238,53	резерв	
ООО "КОМФОРТАЛЬ"	62.01	43 074,97	резерв	
ООО "КОМФОРТАЛЬ"	63	-43 074,97	резерв	
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	62.01	1 700,00	По условиям договора	
ООО "Независимые Технологии - Дистрибуция"	62.01	643 590,00	По условиям договора	
ООО "НЕЗАВИСИМЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"	62.01	120 000,00	По условиям договора	
ООО "ПАРК-2016"	62.01	1 800,00	По условиям договора	
ООО "ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ"	62.01	2 685 968,64	По условиям договора	
ООО "РЭД-СЕРВИС"	62.01	7 406,47	По условиям договора	
ООО "Сети Урала"	62.01	157 000,00	резерв	
ООО "Сети Урала"	63	-157 000,00	резерв	
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. КЛЮЧИ"	62.01	43 203 281,08	По условиям договора	
ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. УРАЛ"	62.01	219 906 816,18	По условиям договора	
ООО "ТА Апис"	62.01	152 471,72	По условиям договора	
ООО "УК "ЖИЛСТАНДАРТ"	62.01	149 219,61	По условиям договора	
ООО "Урал-Металл-Трейд"	62.01	96 835,26	По условиям договора	
ООО "Уралтехкомплект"	62.01	29 584,40	По условиям договора	
ООО "ЭВРИКА"	62.01	115 580,47	По условиям договора	
Физ. лица по договорам купли-продажи недвижимости	62.01	72 625 512,25	По условиям договора	
Итого по строке 12302		350 281 755,62		0,00

Задолженность дольщиков по договорам долевого участия	76.10.3	1 258 030 690,28	По условиям договора	
Итого по строке 12304		1 258 030 690,28		
прочая краткосрочная задолженность				
Расчеты по имущественному страхованию	76.01.1	1 093 127,75	По условиям договора	
ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. УРАЛ"	76.09.2	791 194,30	По условиям договора	
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. КЛЮЧИ"	76.09.2	154 232,86	По условиям договора	
Администрация г. Екатеринбурга	76.09.4	671 440,70	01.07.2021	
ЗАО "ТСК"	76.09.5	10 726 320,60	По условиям договора	
ООО "ЛСР. УК"	76.09.5	1 220,00	-	
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	76.09.5	77 760,00		
ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. КЛЮЧИ"	76.09.5	2 700,00		
АНО "РИЦ"	76.09.5	1 897,00	-	
ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. УРАЛ"	76.09.5	385 210,00	-	
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. КЛЮЧИ"	76.09.6	234 764,36	По условиям договора	
ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. УРАЛ" (цессия)	76.09.6	55 618 339,12	По условиям договора	
Регистрационная служба по Свердловской обл., УФС, УФК по Свердловской области	76.09.9	803 875,00	по мере использования	
Задолженность по судебным решениям	76.09.9	3 603 502,87	-	
Проценты к получению по остаткам на счетах	76.09.9	8 029 249,43	01.02.2021	
Прочие	76.09.9	1 419 700,16	1 квартал 2021	
Задолженность персонала	71,73	8 985,15	1 квартал 2021	
Задолженность за государственными внебюджетными фондами	69,00	851 396,78	1 квартал 2021	
Задолженность по налогам и сборам	68,00	4 414 427,03	1 квартал 2021	
Итого по строке 12305		88 889 343,11		
Итого строка 1230		2 032 000 533,44		

Генеральный директор



В.П. Крицкий

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



Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1510 "Заемные средства" на 31.12.2020 г.

Наименование котрагента	Договор	Всего задолженность (руб)	Срок погашения	Просро- ченная в т.ч.
Заемные средства, в том числе:				
банковские кредиты				
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	Кредитный договор № 193500/0122 от 30.12.2019	533 335 152,62	по условиям договора	
Итого по строке 14101		533 335 152,62		
задолженность по процентам и кредитам				
Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк"	Кредитный договор № 193500/0122 от 30.12.2019	246 341,72	по условиям договора	
Итого по строке 14102		246 341,72		
Итого строка 1410		533 581 494,34		

Генеральный директор



В.П. Крицкий

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



Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал»
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1450 "Прочие обязательства" на 31.12.2020 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (руб)	Срок погашения	Просроченная в т.ч.
Прочие обязательства, в том числе:				
Средства дольщиков				
средства дольщиков по зарегистрированным договорам	86.03	946 859 864,68	по условиям договора	
средства дольщиков по незарегистрированным договорам	86.03	38 294 019,00	по условиям договора	
Итого по строке 14501		985 153 883,68		
Поставщики и подрядчики				
Терентьев Григорий Сергеевич (договор купли продажи недвижимого имущества от 15.02.2016 г.)	60.01	447 000 000,00	Декабрь 2025	
Итого по строке 14502		447 000 000,00		
Итого строка 1450		1 432 153 883,68		

Генеральный директор

В.П. Крицкий

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



Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1520 "Кредиторская задолженность" на 31.12.2020 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (руб)	Срок погашения	Просроченая в т.ч.
поставщики и подрядчики				
АО "ЕЭСК"	60.01	20 636,28	Январь 2021	
Екатеринбургское муниципальное унитарное предприятие "Специализированная автобаза"	60.01	12 807,88	Январь 2021	
ЗАО "КОММЕРСАНТЬ" В ЕКАТЕРИНБУРГЕ"	60.01	27 140,00	Январь 2021	
МУП "Екатеринбургэнерго"	60.01	338 318,54	Январь 2021	
ООО "АГАТ-А"	60.01	34 667,81	Январь 2021	
ООО "АРХИТЕКТУРНАЯ ГРУППА "ИН.ФОРМ"	60.01	3 458 749,95	Январь 2021	
ООО "АУТДОР-СИТИ"	60.01	18 000,00	Январь 2021	
ООО "ДИФ"	60.01	160 000,00	Январь 2021	
ООО "ЕЛК"	60.01	712 610,00	Январь 2021	
ООО "К - С 2010"	60.01	18 000,00	Январь 2021	
ООО "Капитель"	60.01	147 267,16	Январь 2021	
ООО "КОМТЕХЦЕНТР"	60.01	36 300,00	Январь 2021	
ООО "Крона-КС"	60.01	464 130,00	Январь 2021	
ООО "КЭП - 1"	60.01	100 000,00	Январь 2021	
ООО "ЛСР"	60.01	7 137 899,72	Январь 2021	
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	60.01	31 550 501,75	согласно условий договора	
ООО "ПБ Р1"	60.01	89 310,68	Январь 2021	
ООО "Реал Сервис"	60.01	82 180,00	Январь 2021	
ООО "СГЦ"	60.01	35 000,00	Январь 2021	
ООО "Системный интернет-маркетинг"	60.01	125 703,95	Январь 2021	
ООО "ТЕХКОН"	60.01	95 000,00	Январь 2021	
ООО "УГМК-Здоровье"	60.01	816 620,00	Январь 2021	
ООО "УК "ЕКАДОМ"	60.01	184 827,41	Январь 2021	
ООО "УК "ЖИЛСТАНДАРТ"	60.01	995 721,50	Январь 2021	
ООО "УК ЭНЕРГОСТРОЙ"	60.01	60 000,00	Январь 2021	
ООО "Урал-Бюро Е.С.М."	60.01	18 066,34	Январь 2021	
ООО "ЦНС"	60.01	122 200,00	Январь 2021	
ООО "ЭнергоСервис"	60.01	120 000,00	Январь 2021	
ООО УК "Юг-Энерго"	60.01	71 212,46	Январь 2021	
ООО ЧОП "СОВА-5"	60.01	18 600,00	Январь 2021	
ПАО "Группа ЛСР"	60.01	609 810,80	Январь 2021	
ПАО "МЕГАФОН"	60.01	26 379,63	Январь 2021	
ПАО "РОСТЕЛЕКОМ"	60.01	14 716,31	Январь 2021	
Прочие	60.01	64508,82	Январь 2021	
ТСН "СЕРЕБРЯНАЯ ПОДКОВА"	60.01	18 940,72	Январь 2021	
Итого по строке 15201		47 805 827,71		
авансы полученные				
АО "ЭНЕРГОСБЫТ ПЛЮС"	62.02	110 183,33	Январь 2021	
ООО "АРСЕНАЛ"	62.02	14 508,33	Январь 2021	
ООО "ПАРК-2016"	62.02	3 051,08	Январь 2021	
ООО "ТА Апис"	62.02	14 050,00	Январь 2021	
ООО "Уралтехкомплект"	62.02	35 625,00	Январь 2021	
ООО "ЭВРИКА"	62.02	39 050,85	Январь 2021	

Физические лица по договорам купли-продажи недвижимости	62.02	57 821 462,73	согласно условий договора	
Итого по строке 15205		58 037 931,32		
прочая краткосрочная задолженность				
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	76.09.5	390 000,00		
ООО "Новосистем"	76.77	16 650,00	-	
Задолженность дольщиков по договорам долевого участия	76.10.3	9 506 578,20	согласно условий договора	
Расчеты по пеням штрафам с дольщиками	76.10.6	25 581,28	-	
Расчеты по страхованию	76.01	4 967 861,27	-	
Расчеты с персоналом	71,73	8 487,15	-	
Прочие кредиторы	76.09.9	9 038 305,28	-	
Итого по строке 15207		23 953 463,18		
Задолженность перед персоналом	70	511 090,31	Январь 2021	
Задолженность за государственными внебюджетными фондами	69	2 290 831,47	Январь 2021	
Задолженность по налогам и сборам	68	31 729 208,82	Февраль-март 2021	
Итого строка 1520		164 328 352,81		

Генеральный директор



В.П. Крицкий

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



Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-Урал"
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1540 "Оценочные обязательства" на 31.12.2020 г.

№ п/п	Оценочное обязательство	Сумма (руб.)
1	Резерв предстоящей оплаты отпусков (взносы)	1 519 559,47
2	Резерв предстоящей оплаты отпусков (зарплата)	5 793 026,11
3	Резерв предстоящих расходов (СМР) в т. ч.:	15 846 701,24
	Блюхера д.4 (КОД 870400)	6 254 187,64
	Блюхера, автостоянка №1	60 096,46
	Верхнеуфалейская, участок 6, дом 4 (КОД 860507)	872,44
	Латвийская ж.д.3А (КОД 730301)	141 638,16
	Латвийская ж.д.3Б (КОД 730302)	887 128,80
	Мичуринский д.53 (нов. КОД610053)	238 558,91
	Рассветный, ж.д. 11	6 141 475,23
	Репина, ж.д.2 (КОД 720200)	2 122 743,60
	Итого	23 159 286,82

Генеральный директор



В.П. Крицкий

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



Акционерное общество «Специализированный застройщик
«ЛСР. Недвижимость-Урал»
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах
2110 "Выручка" за период Январь - Декабрь 2020 г.

в руб.

Вид деятельности	Сумма
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям (разница между средствами дольщиков и затратами застройщика)	1 218 652 161,15
Вознаграждение застройщика по производственным помещениям (разница между средствами дольщиков и затратами застройщика)	22 119 742,45
Продажа квартир – продукция (НДС не облагается)	912 302 804,04
Продажа квартир – товар (НДС не облагается)	4 760 313,00
Продажа нежилых помещений – продукция (НДС облагается)	205 313 889,00
Продажа нежилых помещений – товар (НДС облагается)	900 000,00
Средства от дольщиков, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ	3 547 157 641,44
Услуги по организации рекламной компании	2 125 000,00
Услуги по привлечению покупателей	19 150 622,90
Услуги по сопровождению сделки	1 592 839,77
Услуги технического заказчика	38 918 840,00
Итого	5 972 993 853,75

Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах
2120 "Себестоимость продаж" за период Январь - Декабрь 2020 г.

в руб.

Вид деятельности	Сумма
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям (разница между средствами дольщиков и затратами застройщика)	381 332 728,23
Вознаграждение застройщика по производственным помещениям (разница между средствами дольщиков и затратами застройщика)	10 137 331,80
Продажа квартир – продукция (НДС не облагается)	736 416 259,01
Продажа квартир – товар (НДС не облагается)	3 928 149,74
Продажа нежилых помещений – продукция (НДС облагается)	158 396 124,20
Продажа нежилых помещений – товар (НДС облагается)	963 900,00
Средства от дольщиков, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ	3 547 157 641,44
Услуги по организации рекламной компании	811 102,01
Услуги по привлечению покупателей	4 202 829,95
Услуги технического заказчика	22 507 862,71
Итого	4 865 853 929,09

Генеральный директор

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

Исполнитель: Довженко Ю.В.
тел: 8 931 393-72-55



Крицкий В.П.

Шерстобоева В.М.



Акционерное общество «Специализированный застройщик
«ЛСР. Недвижимость-Урал»
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах
2210 "Коммерческие расходы" за период Январь - Декабрь 2020 г.

в руб.

Коммерческие расходы	Сумма
Агентские услуги, комисс.вознагр	8 822 668,00
Износ и амортизация НМА	170 142,23
Информ, консулт, юрид, нотар, аудит усл, подписка	155 292,29
Коммун.расх, усл.охраны, пожар.безопас, связи,почты	5 219 936,57
Рекламные и маркетинговые расходы	9 510 541,10
Рекламные расходы нормируемые	255 151,03
Ремонт помещения	1 395 421,75
Итого	25 529 152,97

Генеральный директор



Крицкий В.П.

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

Шерстобоева В.М.

Исполнитель: Довженко Ю.В.
тел: 8 931 393-72-55



Акционерное общество «Специализированный застройщик
«ЛСР. Недвижимость-Урал»
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах
2320 "Проценты к получению"; 2330 "Проценты к уплате"
за период Январь - Декабрь 2020 г.

в руб.

Строка 2320 Проценты к получению	Сумма
Проценты к получению по остаткам на счетах, депозитам	125 375 326,55
Проценты к получению (займы, векселя)	972 744,80
ИТОГО	126 348 071,35

Строка 2330 Проценты к уплате	Сумма
Проценты к уплате по займам, кредитам	-
ИТОГО	-

Генеральный директор



Крицкий В.П.

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)



Акционерное общество «Специализированный застройщик
«ЛСР. Недвижимость-Урал»
ОГРН 1026605389667, ИНН 6672142550, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34
телефон/факс: (343)215-99-00, E-mail: secret@nova-stroy.ru

Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах
2340 "Прочие доходы" за период Январь - Декабрь 2020 г.

руб.

Прочие доходы	Сумма
Аренда, субаренда	17 007 655,74
Оприходование материалов от разбора ОС и зданий под снос	4 286 629,25
Доход от продажи и остаточная стоимость ОС, материалов и прочих активов	826 479 379,62
Доходы (расходы) по завершенным проектам	1 060 950,66
Прибыль (убыток) прошлых лет	2 541 517,96
Расходы по ведению судебных дел	8 110 135,57
Резерв по сомнительным долгам	1 271 783,71
Восстановление резервов (ТМЦ, СМР)	8 256 775,27
Страхование	28 415,20
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	519 049,10
Итого	869 562 292,08

Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах
строка 2350 "Прочие расходы" за период Январь - Декабрь 2020 г.

Прочие расходы	Сумма
Аренда, субаренда, затраты связанные с предоставлением в аренду	10 979 078,28
Выплаты персоналу из прибыли (денежные поощрения)	840 201,79
Госпошлина, расходы на организацию выпуска собств.ЦБ и их	16 588 518,18
Доход от продажи и остаточная стоимость ОС, материалов и прочих активов	477 285 918,84
Доходы (расходы) по завершенным проектам	64 556 391,74
Земельный налог	23 897 734,00
Прочие доходы и расходы, связанные с выбытием ОС	176 924,89
Прибыль (убыток) прошлых лет	31 848 159,17
Передача зем.уч., объектов инженер.и соц.инфраструктуры	28 848 496,88
Расходы на членские взносы,	135 000,00
Расходы по ведению судебных дел	29 265 882,78
Начисление резервов	7 270 514,50
Списание выделенного НДС на прочие расходы	4 449 560,27
Прочие доходы и расходы,	2 509 789,89
Страховые взносы, начисленные на выплаты и вознаграждения	77 237,26
ТМЦ и услуги для собственных нужд	405 155,20
Услуги банка	899 921,95
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	350 463,98
ИТОГО	700 384 949,60

Генеральный директор

Крицкий В.П.

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

Шерстобоева В.М.

Исполнитель: Довженко Ю.В.

тел: 8 931 393-72-55