

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 марта 2022 г.

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

31 | 03 | 2022

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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	28	361
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства, в том числе:	1150	35 126	73 602	3 726 514
	незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу	11501	-	-	3 081 477
	в т.ч. за счет средств дольщиков	115011	-	-	2 945 945
	в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика, инфраструктура	115012	-	-	135 532
	земельные участки под застройку	11502	-	-	566 668
	в т.ч. земельные участки	115021	-	-	566 488
	в т.ч. здания, сооружения под снос	115022	-	-	180
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	17 724	17 895	41 382
5301	Финансовые вложения	1170	679 484	713 641	613 752
51010	Отложенные налоговые активы	1180	24 258	17 925	31 425
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	756 592	823 091	4 413 434
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	3 860 121	3 479 599	2 918 580
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	358	494	403
	незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу	12102	1 213 936	671 475	-
	земельные участки под застройку	12103	2 445 380	2 462 862	-
	законченные строительством объекты для дольщиков	12104	2 659	81 339	2 382 476
	в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте	121041	2 400	81 080	2 097 739
	в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика в готовом объекте	121042	259	259	284 737
	готовая продукция и товары для перепродажи	12105	188 510	251 688	485 506
	товары отгруженные	12106	7 780	10 420	50 030
	расходы будущих периодов	12107	1 498	1 321	165
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	3 723 692	1 797 506	2 032 001
	долгосрочная задолженность покупателей	12301	208	485	-
	долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12302	86 156	87 003	23 430
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123021	86 156	87 003	-
	долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12303	2 930 024	1 406 600	-
	в т.ч. по зарегистрированным договорам	123031	2 080 711	1 096 730	-
	в т.ч. по незарегистрированным договорам	123032	849 313	309 870	-
	долгосрочные инвестиции в аренду	12304	10 281	-	-
	краткосрочная задолженность покупателей	12305	102 928	118 950	350 282
	краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12306	246 350	68 816	311 368
	краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12307	1 129	6 137	1 258 031
	в т.ч. по зарегистрированным договорам	123071	1 129	6 137	1 186 903
	в т.ч. по незарегистрированным договорам	123072	-	-	71 128
	прочая краткосрочная задолженность	12308	346 616	109 515	88 890
	в т.ч. налоги и сборы, прочие обязательные платежи	123081	49	1 992	5 266
	в т.ч. прочая дебиторская задолженность	123082	346 567	107 523	83 624
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	127 200	109 972	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	150 358	208 376	1 950 428
	в т.ч. на расчетных счетах в отношении каждого разрешения на	12501	1 908	32 802	1 604 462
	в т.ч. на расчетных счетах	12502	148 450	175 574	345 966
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 861 371	5 595 453	6 901 009
	БАЛАНС	1600	8 617 963	6 418 544	11 314 443

Показатель ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 марта 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	2 336 179	2 018 554	2 952 687
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	-	(1 088 413)	-
	Итого по разделу III	1300	3 365 899	3 048 274	3 982 407
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	1 641 132	6 719	-
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	324 569	6 719	-
5591	<i>займы</i>	14102	1 300 000	-	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	16 563	-	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 290	2 395	18 446
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	3 345 572	1 822 148	1 432 154
	<i>средства дольщиков</i>	14501	2 930 024	1 406 600	985 154
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	145011	2 080 711	1 096 730	946 860
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	145012	849 313	309 870	38 294
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	415 548	415 548	447 000
	Итого по разделу IV	1400	4 990 994	1 831 262	1 450 600
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	-	-	533 581
5592, 5593	<i>банковские кредиты</i>	15101	-	-	533 335
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15102	-	-	246
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	236 297	1 410 386	164 328
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	177 743	1 353 317	47 806
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	7 410	1 813	511
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	9 298	2 827	2 291
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	13 507	25 528	31 729
	<i>авансы полученные</i>	15205	19 970	11 672	58 038
	<i>прочие кредиторы</i>	15206	8 369	15 229	23 953
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	20 629	23 290	23 160
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	13 750	8 560	7 313
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15402	6 879	14 730	15 847
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	4 144	105 332	5 160 367
	<i>средства дольщиков</i>	15501	4 144	105 332	5 160 367
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	155011	4 144	105 332	5 127 533
	<i>в т.ч. по не зарегистрированным договорам</i>	155012	-	-	32 834
	Итого по разделу V	1500	261 070	1 539 008	5 881 436
	БАЛАНС	1700	8 617 963	6 418 544	11 314 443

Руководитель _____

(подпись)

Крицкий В.П.

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент"

(подпись)

Шерстобоева В.М.

25 апреля 2022 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"



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

Довженко Ю.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Март 2022 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.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 03 | 2022

12320709

6672142550

71.12.2

12267/16

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Март 2022г.	За Январь - Март 2021 г.
5609	Выручка	2110	216 787	2 303 500
5600	Себестоимость продаж	2120	(159 272)	(1 817 416)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	57 515	486 084
5600	Коммерческие расходы	2210	(2 560)	(1 665)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	54 955	484 419
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	298 326	-
5692	Проценты к получению	2320	5 677	17 532
5693	Проценты к уплате	2330	-	(99)
5690	Прочие доходы	2340	38 782	21 594
5695	Прочие расходы	2350	(74 038)	(75 672)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	323 702	447 774
51020	Налог на прибыль	2410	(6 077)	(92 297)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	(10 514)	(91 887)
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	4 437	(410)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	317 625	355 477
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	317 625	355 477
	СПРАВОЧНО	2900		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Крицкий В.Г.



Начальник отдела БиНУ направления "Развитие"

направления

"Развитие"

25 апреля 2022 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Развитие"




Шерстобоева В.М.

(подпись)

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

Довженко Ю.В.