

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 30 сентября 2023 г.

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

30 | 09 | 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

ИНН

-

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ОГРН

-

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 сентября 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	42 254	50 015	73 602
	<i>незавершенное строительство</i>	<i>11501</i>	<i>178</i>	<i>30</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. строительство объектов для собственных нужд</i>	<i>115011</i>	<i>178</i>	<i>30</i>	<i>-</i>
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	6 218	13 663	17 895
5301	Финансовые вложения	1170	510 834	535 282	713 641
51010	Отложенные налоговые активы	1180	20 997	21 621	17 925
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	580 303	620 581	823 091
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	8 684 053	7 029 408	3 479 599
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>103</i>	<i>63</i>	<i>494</i>
	<i>незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу</i>	<i>12102</i>	<i>3 457 037</i>	<i>1 972 127</i>	<i>671 475</i>
	<i>земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>2 452 151</i>	<i>2 382 826</i>	<i>2 462 862</i>
	<i>законченные строительством объекты для дольщиков</i>	<i>12104</i>	<i>2 118 493</i>	<i>1 774 029</i>	<i>81 339</i>
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12105</i>	<i>651 879</i>	<i>891 884</i>	<i>251 688</i>
	<i>товары отгруженные</i>	<i>12106</i>	<i>3 824</i>	<i>7 180</i>	<i>10 420</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12107</i>	<i>566</i>	<i>1 299</i>	<i>1 321</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	10 297	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	8 056 527	3 110 105	1 797 506
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12301</i>	<i>28 112</i>	<i>30 591</i>	<i>485</i>
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12302</i>	<i>104 739</i>	<i>68 185</i>	<i>87 003</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123021</i>	<i>104 739</i>	<i>68 185</i>	<i>87 003</i>
	<i>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12303</i>	<i>3 008 684</i>	<i>1 974 453</i>	<i>1 406 600</i>
	<i>долгосрочные инвестиции в аренду</i>	<i>12304</i>	<i>9 663</i>	<i>9 782</i>	<i>-</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12305</i>	<i>66 372</i>	<i>66 996</i>	<i>118 950</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12306</i>	<i>596 423</i>	<i>560 825</i>	<i>68 816</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123061</i>	<i>594 911</i>	<i>559 313</i>	<i>67 196</i>
	<i>краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12307</i>	<i>4 135 725</i>	<i>304 215</i>	<i>6 137</i>
	<i>краткосрочные инвестиции в аренду</i>	<i>12308</i>	<i>195</i>	<i>241</i>	<i>-</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12309</i>	<i>106 614</i>	<i>94 818</i>	<i>109 515</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	233 054	260 941	109 972
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	327 754	542 821	208 376
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	17 301 388	10 953 572	5 595 453
	БАЛАНС	1600	17 881 691	11 574 153	6 418 544

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 сентября 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
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 959 394	2 016 980	2 018 554
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	(638 740)	-	(1 088 413)
	Итого по разделу III	1300	2 989 114	3 046 700	3 048 274
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	4 128 610	2 697 442	6 719
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	2 815 399	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	13 211	29	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	9 464	2 024	2 395
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	3 407 057	2 390 001	1 822 148
	<i>средства дольщиков</i>	14501	3 008 684	1 974 453	1 406 600
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	398 373	415 548	415 548
	Итого по разделу IV	1400	7 545 131	5 089 467	1 831 262
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	1 158 774	445 713	-
5592, 5593	<i>банковские кредиты</i>	15101	1 136 806	-	-
5591	<i>займы</i>	15102	-	425 200	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15103	21 968	20 513	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	988 706	300 270	1 410 386
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	216 449	260 562	1 353 317
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	6 658	2 335	1 813
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	10 969	12 714	2 827
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	17 960	1 734	25 528
	<i>авансы полученные</i>	15205	21 278	7 978	11 672
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15206	638 740	-	-
	<i>прочие кредиторы</i>	15207	76 652	14 947	15 229
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	89 398	44 537	23 290
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	7 107	6 394	8 560
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15402	82 291	38 143	14 730
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	5 110 568	2 647 466	105 332
	<i>средства дольщиков</i>	15501	5 110 568	2 647 466	105 332
	Итого по разделу V	1500	7 347 446	3 437 986	1 539 008
	БАЛАНС	1700	17 881 691	11 574 153	6 418 544



Руководитель
(подпись)

Крицкий В.П.

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент"

(подпись)

Шерстобова В.М.

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

27 октября 2023 г.
Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за **Январь - Сентябрь 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.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

30 | 09 | 2023

12320709

6672142550

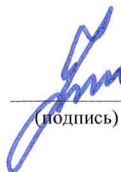
71.12.2

12267/16

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Сентябрь 2023 г.	За Январь - Сентябрь 2022 г.
5609	Выручка	2110	3 428 211	325 711
5600	Себестоимость продаж	2120	(2 575 388)	(226 866)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	852 823	98 845
5600	Коммерческие расходы	2210	(17 494)	(4 993)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	835 329	93 852
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	650 005	700 826
5692	Проценты к получению	2320	16 684	15 360
5693	Проценты к уплате	2330	(8 342)	(4 630)
5690	Прочие доходы	2340	59 938	69 048
5695	Прочие расходы	2350	(118 684)	(148 660)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 434 930	725 796
51020	Налог на прибыль	2410	(157 983)	(6 996)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	(149 919)	(12 663)
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	(8 064)	5 667
	Прочее	2460	433	-
	<i>в т.ч. налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	433	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 277 380	718 800
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 периода⁶	2500	1 277 380	718 800
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


(подпись)

Крицкий В.П.



Начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент"

27 октября 2023 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"




(подпись)

Шерстобоева В.М.

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

Довженко Ю.В.