

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2022 г.Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

31 | 12 | 2022

Организация:

по ОКПО

45046749

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

6670494980

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

по ОКВЭД 2

71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

по ОКОПФ/ОКФС

12300/16

Единица измерения:

тыс. руб.

по ОКЕИ

384

Местонахождение (адрес)

Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д. 34, этаж 4, пом. 11

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

773

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства, в том числе:	1150	-	-	90 876
	<i>незавершенное строительство объектов для дольчиков и на продажу</i>	11501	-	-	90 876
	<i>в т.ч. за счет средств дольчиков</i>	115011	-	-	85 335
	<i>в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика, инфраструктура</i>	115012	-	-	5 541
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	859	2	2
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	23
	<i>в т.ч. долгосрочные расходы будущих периодов</i>	11901	-	-	23
	Итого по разделу I	1100	859	2	90 901
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	1 356 289	949 571	1
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	9	-	-
	<i>незавершенное строительство объектов для дольчиков и на продажу</i>	12102	522 133	285 370	-
	<i>в т.ч. за счет средств дольчиков</i>	121021	478 498	267 785	-
	<i>в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика, инфраструктура</i>	121022	43 635	17 585	-
	<i>законченные строительством объекты для дольчиков</i>	12103	710 222	413 665	-
	<i>в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте</i>	121031	687 238	403 553	-
	<i>в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика в готовом объекте</i>	121032	22 984	10 112	-
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12104	122 377	250 532	-
	<i>товары отгруженные</i>	12105	1 548	-	-
	<i>расходы будущих периодов</i>	12106	-	4	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 079	640	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	745 896	580 353	116 578
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12301	-	27 122	9 021
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123011	-	27 122	9 021
	<i>долгосрочная задолженность дольчиков по договорам долевого участия</i>	12302	579 179	530 308	106 309
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	123021	558 340	476 737	79 930
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	123022	20 839	53 571	26 379
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	12303	100 000	-	-
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12304	64 894	17 138	1 155
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123041	64 856	17 138	1 155
	<i>краткосрочная задолженность дольчиков по договорам долевого участия</i>	12305	403	5 609	-
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	123051	403	5 609	-
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12306	1 420	176	93
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	99 588	13 570	46
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 203 852	1 544 134	116 625
	БАЛАНС	1600	2 204 711	1 544 136	207 526

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	116 441	402	-
	Итого по разделу III	1300	116 451	412	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	384 667	255 350	56 594
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	360 352	109 212	15 420
5591	<i>займы</i>	14102	22 963	143 607	41 020
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	1 352	2 531	154
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	830	2	2
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	589 895	530 308	106 309
	<i>средства дольщиков</i>	14501	579 179	530 308	106 309
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	145011	482 251	476 737	79 930
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	145012	96 928	53 571	26 379
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	10 716	-	-
	Итого по разделу IV	1400	975 392	785 660	162 905
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	275 798	112 099	-
5591	<i>займы</i>	15101	258 519	109 972	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15102	17 279	2 127	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	60 965	138 795	44 603
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	54 958	124 028	44 326
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	11	12	10
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	33	9	9
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	4	101	3
	<i>авансы полученные</i>	15205	3 539	12 789	-
	<i>прочие кредиторы</i>	15206	2 420	1 856	255
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	2 904	6 616	8
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	13	7	8
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15402	2 891	6 609	-
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	773 201	500 554	-
	<i>средства дольщиков</i>	15501	773 201	500 554	-
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	155011	773 201	500 554	-
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	155012	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 112 868	758 064	44 611
	БАЛАНС	1700	2 204 711	1 544 136	207 526

Руководитель

(подпись)

Голубев В.В.

01 февраля 2023 г.

Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент"

Начальник отдела БИГУ направления
"Девелопмент"

(подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 22 от 22 декабря 2021 г, выд. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"

Довженко Ю.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710002

Дата (число, месяц, год)

31 | 12 | 2022

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"

по ОКПО

45046749

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

6670494980

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

по ОКОПФ/ОКФС

12300/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2022	За Январь - Декабрь 2021
5609	Выручка	2110	815 018	7 666
5600	Себестоимость продаж	2120	(650 380)	(6 316)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	164 638	1 350
5600	Коммерческие расходы	2210	(4 741)	(193)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	159 897	1 157
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	-	-
5693	Проценты к уплате	2330	(7 198)	(163)
5690	Прочие доходы	2340	1 188	-
5695	Прочие расходы	2350	(8 838)	(492)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	145 049	502
51020	Текущий налог на прибыль	2410	(29 010)	(100)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	<i>2411</i>	<i>(29 039)</i>	<i>(100)</i>
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	<i>2412</i>	<i>29</i>	<i>-</i>
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	116 039	402
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	116 039	402
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Начальник отдела БИНУ направления
"Девелопмент"

(подпись)

Шерстобоева В.М.

01 февраля 2023 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент"

по доверенности № 22 от 22 декабря 2021 г, выд. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"

Довженко Ю.В.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД 0710004

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2022

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"

по ОКПО 45046749

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 6670494980

Вид экономической

по ОКВЭД 2 71.12.2

деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

по ОКОПФ/ОКФС 12300/16

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 2020г.	3100	10	-	-	-	-	10
(предыдущий год) За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	402	402
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	402	402
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	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Форма 0710023 с. 2							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
Увеличение номинальной стоимости акций за счет прибыли	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2021г.	3200	10	-	-	-	402	412
(отчетный год) За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	116 039	116 039
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	116 039	116 039
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости акций	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
увеличение номинальной стоимости акций за счет нераспределенной прибыли прошлых лет	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x		-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022г.	3300	10	-	-	-	116 441	116 451

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменение капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	116 451	412	10

Руководитель

(подпись)

Голубов В.В.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент"

(подпись)

Шерстобоева В.М.

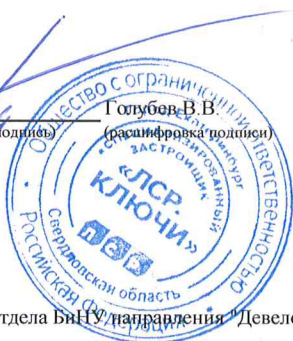
(расшифровка подписи)

по доверенности № 22 от 22 декабря 2021 г, выд. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"

01 февраля 2023 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.



**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Общество с ограниченной ответственностью

Организация: **"Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710005

31 | 12 | 2022

45046749

6670494980

71.12.2

12300/16

384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	520 206	13 247
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	520 135	13 224
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	налог на добавленную стоимость	4114		-
	прочие поступления	4119	71	23
	Платежи - всего	4120	(1 176 492)	(803 043)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(951 158)	(670 356)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(413)	(338)
	налога на прибыль организаций	4124	(30 474)	(4)
	налог на добавленную стоимость	4126	-	(4)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	-	(103)
	прочие платежи	4129	(194 447)	(132 238)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(656 286)	(789 796)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	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	(100 000)	-
	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	-	-
	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	(100 000)	-
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226		-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(100 000)	-

	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	842 483	871 371
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	842 483	871 371
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(179)	(68 051)
	в том числе:			
	(долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(179)	(68 051)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	842 304	803 320
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	86 018	13 524
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13 570	46
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	99 588	13 570
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


Голубев В.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

01 февраля 2023 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент"

Начальник отдела БИНУ направления
"Девелопмент"


Шерстобоева В.М.
(подпись) (расшифровка подписи)

по доверенности № 22 от 22 декабря 2021 г, выд. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"

Довженко Ю.В.



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"
ОГРН 1206600041570, ИНН 6670494980, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, эт. 4, оф. 11
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1180 "Отложенные налоговые активы" на 31.12.2022 г.

Статья	Сумма (тыс. руб.)
Готовая продукция	481
Оценочные обязательства и резервы	3
Товары отгруженные	375
Итого	859

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1420 "Отложенные налоговые обязательства" на 31.12.2022 г.

Статья	Сумма (тыс. руб.)
Внеоборотные активы	1
Товары отгруженные	829
Итого	830

Генеральный директор

В.В. Голубев

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

В.М. Шерстобоева



Исполнитель: Довженко Ю.В. 
тел: (812) 385-61-41 (88452); +7(931) 393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"
ОГРН 1206600041570, ИНН 6670494980, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, эт. 4, оф. 11
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1210 "Запасы" на 31.12.2022 г.

Наименование актива	Сумма (тыс. руб)
Подстрока 12101 "Сырье, материалы и другие аналогичные ценности"	
Прочие материалы (сч. 10.06)	9
Итого	9
Подстрока 12102 "Незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу"	
в т.ч. затраты на строительство	478 498
Латвийская ж.д. 5.3 (КОД 730503)	416 486
Латвийская ж.д. 5.4 (КОД 730504)	39 105
Латвийская ж.д. 5.5 (КОД 730505)	22 907
в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика, инфраструктура	43 635
Латвийская ж.д. 5.3 (КОД 730503)	20 798
Латвийская ж.д. 5.4 (КОД 730504)	11 560
Латвийская ж.д. 5.5 (КОД 730505)	11 277
Итого	522 133
Подстрока 12103 "Законченные строительством объекты для дольщиков"	
в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте	687 238
Латвийская ж.д. 5.2 (КОД 730502)	687 238
в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика	22 984
Латвийская ж.д. 5.2 (КОД 730502)	22 984
Итого	710 222
Подстрока 12104 "Готовая продукция и товары для перепродажи"	
Готовая продукция по объекту Латвийская, ж.д.5.1	14 666
Готовая продукция по объекту Латвийская, ж.д.5.2	107 711
Итого	122 377
Подстрока 12105 "Товары отгруженные"	
Готовая продукция по объекту Латвийская, ж.д.5.1 отгруженная, без перехода права собственности	1 548
Итого	1 548
ВСЕГО	1 356 289

Генеральный директор

В.В. Голубев

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

В.М. Шерстобоева

Исполнитель: Довженко Ю.В.

тел: (812) 385-61-41 (88452); +7(931) 393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"
ОГРН 1206600041570, ИНН 6670494980, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, эт. 4, оф. 11
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1230 "Дебиторская задолженность" на 31.12.2022 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (тыс. руб.)
долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия		
в т.ч. по зарегистрированным договорам	76.10.3	482 251
в т.ч. по незарегистрированным договорам	76.10.3	96 928
Итого по строке 12302		579 179
прочая долгосрочная задолженность		
ПАО "Группа ЛСР"	76.09.1	100 000
Итого по строке 12303		100 000
краткосрочные авансы, выданные поставщикам		
АО "ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ"	60.02	8 039
АО "ЕЭНС"	60.02	6
АО "ЕЭСК"	60.02	2 528
АО "Уралсевергаз"	60.02	35
МУП "Водоканал"	60.02	27 122
ООО "Метеор Лифт"	60.02	9 467
ООО "ПЕРВАЯ ОПТОВАЯ КОМПАНИЯ"	60.02	17 668
ООО "УК "ЖИЛСТАНДАРТ"	60.02	4
ФБУ "УРАЛТЕСТ"	60.02	26
Итого по строке 12304		64 894
краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия		
в т.ч. по зарегистрированным договорам	76.10.3	403
в т.ч. по незарегистрированным договорам	76.10.3	-
Итого по строке 12305		403
прочая краткосрочная задолженность		
ИФНС по Кировскому р-ну г.Екатеринбурга	68.04.1	1 338
ООО "РТС-Тендер"	76.09.9	12
Регистрационная служба по Свердловской обл., УФС, УФК по Свердловской области	76.09.9	70
Итого по строке 12306		1 420
Итого строка 1230		745 896

Генеральный директор

В.В. Голубев

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

В.М. Шерстобоева



Исполнитель: Довженко Ю.В. 
тел: (812) 385-61-41 (88452); +7(931) 393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"
ОГРН 1206600041570, ИНН 6670494980, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, эт. 4, оф. 11
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты" на 31.12.2022 г.

Статья	Сумма (тыс. руб)
В т.ч. на расчетных счетах	
40702810216540076589, УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	2
40702810316540072331, УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	767
40702810416540024506, УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	97 031
40702810616540079393, УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	1 788
Итого	99 588

Генеральный директор

В.В. Голубев

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

В.М. Шерстобоева



Исполнитель: Довженко Ю.В. 
тел: (812) 385-61-41 (88452); +7(931) 393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"»
ОГРН 1206600041570, ИНН 6670494980, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, эт. 4, оф. 11
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1410 "Заемные средства" на 31.12.2022 г.

Наименование контрагента	Договор	Всего долгосрочная задолженность (тыс. руб.)	Срок погашения
Заемные средства, в том числе:			
Банковские кредиты			
Северо-Западный банк ПАО СБЕРБАНК	Кредитный договор № 550B001OW от 15.04.2022	360 352	14.10.24
Итого по строке 14101		360 352	
Займы			
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 29.01.2021	22 963	31.03.24
Итого по строке 14102		22 963	
задолженность по процентам по кредитам и займам			
Северо-Западный банк ПАО СБЕРБАНК	Кредитный договор № 550B001OW от 15.04.2022	11	14.10.24
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 29.01.2021	1 341	31.03.24
Итого по строке 14103		1 352	
Итого строка 1410		384 667	

Генеральный директор

В.В. Голубев

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

В.М. Шерстобоева



Исполнитель: Довженко Ю.В. 
тел: (812) 385-61-41 (88452); +7(931) 393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"
ОГРН 1206600041570, ИНН 6670494980, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, эт. 4, оф. 11
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1450 "Прочие долгосрочные обязательства" на 31.12.2022 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (тыс. руб.)	Срок погашения	Просро- ченная в т.ч.
Прочие обязательства, в том числе:				
Средства дольщиков				
средства дольщиков по зарегистрированным договорам	86.03	482 251	по условиям договора	
средства дольщиков по незарегистрированным договорам	86.03	96 928	по условиям договора	
Итого по строке 14501		579 179		
перед поставщиками и подрядчиками				
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	60.01.	10 404	31.12.24	
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	60.01.	312	30.09.25	
Итого по строке 14502		10 716		
Итого строка 1450		589 895		

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1550 "Прочие краткосрочные обязательства" на 31.12.2022 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (тыс. руб.)	Срок погашения	Просро- ченная в т.ч.
Прочие обязательства, в том числе:				
Средства дольщиков				
средства дольщиков по зарегистрированным договорам	86.03	773 201	по условиям договора	
средства дольщиков по незарегистрированным договорам	86.03	0	по условиям договора	
Итого по строке 15501		773 201		
Итого строка 1550		773 201		

Генеральный директор

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

В.В. Голубев

В.М. Шерстобоева



Исполнитель: Довженко Ю.В. 
тел: (812) 385-61-41 (88452); +7(931) 393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи»
ОГРН 1206600041570, ИНН 6670494980, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, эт. 4, оф. 11
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1510 "Заемные средства" на 31.12.2022 г.

Наименование котрагента	Договор	Всего краткосрочная задолженность (тыс. руб.)	Срок погашения
Заемные средства, в том числе:			
Займы			
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 19.08.2020	233 054	11.06.23
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 29.01.2021	25 465	31.12.23
Итого по строке 15101		258 519	
задолженность по процентам по кредитам и займам			
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 19.08.2020	15 775	11.06.23
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор займа б/н от 29.01.2021	1 504	31.12.23
Итого по строке 15102		17 279	
Итого строка 1510		275 798	

Генеральный директор

В.В. Голубев

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

В.М. Шерстобоева



Исполнитель: Довженко Ю.В. 
тел: (812) 385-61-41 (88452); +7(931) 393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"
ОГРН 1206600041570, ИНН 6670494980, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, эт. 4, оф. 11
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1520 "Кредиторская задолженность" на 31.12.2022 г.

Наименование контрагента	Счёт	Всего задолженность (тыс. руб.)	Просроченная в т.ч.
поставщики и подрядчики			
АО "ЕКАТЕРИНБУРГГАЗ"	60.01	16	
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ"	60.01	2 782	
ЗАО "УралЭнергоСтрой"	60.01	1 068	
ООО "АУТДОР-СИТИ"	60.01	399	
ООО "ВодРемСтрой"	60.01	235	
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	60.01	48 566	
ООО "ЛСР"	60.01	0	
ООО "ПЕРВАЯ ОПТОВАЯ КОМПАНИЯ"	60.01	221	
ООО "СЛМ"	60.01	1 641	
ООО "ЭнергоСервис"	60.01	30	
Итого по строке 15201		54 958	
авансы полученные			
Авансы, полученные от физических лиц	62.02	3 539	
Итого по строке 15205		3 539	
прочая краткосрочная задолженность			
Средства дольщиков, подлежащие возврату	76.10.3	2 420	
Итого по строке 15206		2 420	
Задолженность перед персоналом (стр. 15202)	70	11	
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами (стр. 15203)	69	33	
Задолженность по налогам и сборам (стр. 15204)	68	4	
Итого строка 1520		60 965	

Генеральный директор

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



Исполнитель: Довженко Ю.В. 
тел: (812) 385-61-41 (88452); +7(931) 393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"
ОГРН 1206600041570, ИНН 6670494980, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, эт. 4, оф. 11
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Бухгалтерского баланса
1540 "Оценочные обязательства" на 31.12.2022 г.

№ п/п	Оценочное обязательство	Сумма (тыс. руб)
1	Резерв предстоящей оплаты отпусков (взносы)	3
2	Резерв предстоящей оплаты отпусков (зарплата)	10
3	Резерв предстоящих расходов (СМР), в том числе по объектам: Латвийская, ж.д. 5.2	2 891
		2 891
	Итого	2 904

Генеральный директор

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


В.В. Голубев

В.М. Шерстобоева

Исполнитель: Довженко Ю.В. 
тел: (812) 385-61-41 (88452); +7(931) 393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"
ОГРН 1206600041570, ИНН 6670494980, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, эт. 4, оф. 11
телефон/факс: (343)215-99-00

**Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах
2110 "Выручка" за период январь - декабрь 2022 г.**

Вид деятельности	Сумма, тыс. руб.
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям (разница между средствами дольщиков и затратами застройщика)	96 985
Продажа квартир – продукция (НДС не облагается)	310 494
Продажа нежилых помещений – продукция (НДС облагается)	4 050
Средства от дольщиков, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ	403 489
Итого	815 018

**Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах
2120 "Себестоимость продаж" за период январь - декабрь 2022 г.**

Вид деятельности	Сумма, тыс. руб.
Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям (разница между средствами дольщиков и затратами застройщика)	10 110
Продажа квартир – продукция (НДС не облагается)	233 960
Продажа нежилых помещений – продукция (НДС облагается)	2 821
Средства от дольщиков, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ	403 489
Итого	650 380

Генеральный директор

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


В.В. Голубев

В.М. Шерстобоева

Исполнитель: Довженко Ю.В. 
тел: (812) 385-61-41 (88452); +7(931) 393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"
ОГРН 1206600041570, ИНН 6670494980, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, эт. 4, оф. 11
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах
2210 "Коммерческие расходы" за период январь - декабрь 2022 г.

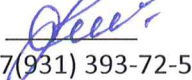
Коммерческие расходы	Сумма (тыс. руб.)
Агентские услуги, комисс.вознагр	3 478
Информ, консуьлт, юрид, нотар, аудит усл, подписка	298
Коммун.расх, усл.охраны, пожар.безопас, связи,почты	79
Рекламные и маркетинговые расходы	886
ИТОГО	4 741

Генеральный директор

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





Исполнитель: Довженко Ю.В. 
тел: (812) 385-61-41 (88452); +7(931) 393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"
ОГРН 1206600041570, ИНН 6670494980, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, эт. 4, оф. 11
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах
2340 "Прочие доходы" за период январь - декабрь 2022 г.

Прочие доходы	Сумма (тыс. руб.)
Восстановление неиспользованного резерва СМР	1 123
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	65
ИТОГО	1 188

Расшифровка строки Отчета о финансовых результатах
2350 "Прочие расходы" за период январь - декабрь 2022 г.

Прочие расходы	Сумма (тыс. руб.)
Госпошлина, расходы на организацию выпуска собств.ЦБ и их обслуживание, ведение дел акционеров	6 804
Доходы (расходы) по завершенным проектам	1 952
Прибыль (убыток) прошлых лет	7
Услуги банка	75
ИТОГО	8 838

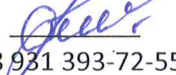
Генеральный директор

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


В.В. Голубев


В.М. Шерстобое за



Исполнитель: Довженко Ю.В. 
тел: (812) 385-61-41 (88452); 8 931 393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"
ОГРН 1206600041570, ИНН 6670494980, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, эт. 4, оф. 11
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка забалансовых счетов на 31.12.2022 г.

"Арендованные основные средства"

Наименование контрагента	Договор	Предмет аренды	Сумма (тыс. руб)
АО "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"	Договор № 01/2020 (субаренды ЗУ) от 03.08.2020	Часть земельного участка, S=30505 м2, кад. номер 66:41:0000000:85616	265 929
ООО "ЛСР. Строительство-Урал"	Договор аренды № 1 от 01.08.2020 г.	Нежилое помещение № 409 распол. на 4 эт. по адр.: г.Екатеринбург, ул.40-летия Комсомола, д.34 S=12,5м2	66
Итого по счету 001			265 995

"Нематериальные активы, полученные в пользование"

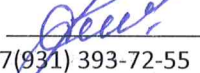
Нематериальный актив	Сумма (тыс. руб)
Товарные знаки "ЛСР" и "LSR"	19 200
Итого по счету 013	19 200

Генеральный директор

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


В.В. Голубев


В.М. Шерстобоева

Исполнитель: Довженко Ю.В. 
тел: (812) 385-61-41 (88452); +7(931) 393-72-55



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"
ОГРН 1206600041570, ИНН 6670494980, КПП 6607001001
620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д.34, эт. 4, оф. 11
телефон/факс: (343)215-99-00

Расшифровка "Обеспечения обязательств и платежей выданные"
на 31.12.2022 г.

Наименование котрагента	Договор	Предмет залога	Сумма (тыс. руб)
Северо-Западный банк ПАО СБЕРБАНК	КД № Договор ипотеки 550B001OW/И от 15.04.2022 Латвийская ж.д. 5.3	Часть земельного участка, S=30505 м2, кад. номер 66:41:0000000:85616 (Латвийская)	31 724,00
		Объект незавершенного строительства, кад. № 66:41:0000000:189651	1,00
		Объект незавершенного строительства, кад. № 66:41:0609018:1746	1,00
		Объект незавершенного строительства, кад. № 66:41:0609018:2248	1,00
		Объект незавершенного строительства, кад. № 66:41:0609018:2248	1,00
Итого по счету 009			31 728,00

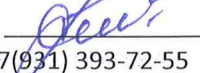
Генеральный директор

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

В.В. Голубев

В.М. Шерстобоева



Исполнитель: Довженко Ю.В. 
тел: (812) 385-61-41 (88452); +7(931) 393-72-55