

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 30 сентября 2022 г.

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

30 | 09 | 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. 34Бухгалтерская 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 30 сентября 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	34 201	73 602	3 726 514
	<i>незавершенное строительство</i>	11501	728	-	-
	<i>в т.ч. строительство объектов для собственных нужд</i>	115011	728	-	-
	<i>незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу</i>	11501	-	-	3 081 477
	<i>земельные участки под застройку</i>	11502	-	-	566 668
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	13 799	17 895	41 382
5301	Финансовые вложения	1170	796 403	713 641	613 752
51010	Отложенные налоговые активы	1180	22 805	17 925	31 425
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	867 208	823 091	4 413 434
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	5 531 928	3 479 599	2 918 580
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	57	494	403
	<i>незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу</i>	12102	2 914 305	671 475	-
	<i>земельные участки под застройку</i>	12103	2 461 355	2 462 862	-
	<i>законченные строительством объекты для дольщиков</i>	12104	2 659	81 339	2 382 476
	<i>в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте</i>	121041	2 400	81 080	2 097 739
	<i>в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика в готовом объекте</i>	121042	259	259	284 737
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12105	145 963	251 688	485 506
	<i>товары отгруженные</i>	12106	6 818	10 420	50 030
	<i>расходы будущих периодов</i>	12107	771	1 321	165
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	4 294 515	1 797 506	2 032 001
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	12301	17 914	485	-
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12302	18 411	87 003	23 430
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123021	18 411	87 003	-
	<i>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12303	1 568 968	1 406 600	-
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	123031	1 507 157	1 096 730	-
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	123032	61 811	309 870	-
	<i>долгосрочные инвестиции в аренду</i>	12304	9 840	-	-
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12305	101 467	118 950	350 282
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12306	288 239	68 816	311 368
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123061	286 728	67 196	-
	<i>краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12307	2 199 168	6 137	1 258 031
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	123071	2 199 168	6 137	1 186 903
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	123072	-	-	71 128
	<i>краткосрочные инвестиции в аренду</i>	12308	237	-	-
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12309	90 271	109 515	88 890
	<i>в т.ч. налоги и сборы, прочие обязательные платежи</i>	123091	10 840	1 992	5 266
	<i>в т.ч. прочая дебиторская задолженность</i>	123092	79 431	107 523	83 624
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	10 281	109 972	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 757	208 376	1 950 428
	<i>в т.ч. на расчетных счетах в отношении каждого разрешения на</i>	12501	2 369	32 802	1 604 462
	<i>в т.ч. на расчетных счетах</i>	12502	8 388	175 574	345 966
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	9 847 481	5 595 453	6 901 009
	БАЛАНС	1600	10 714 689	6 418 544	11 314 443

Пояснения	Наименование показателя ²	Код	На 30 сентября 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	2 036 656	2 018 554	2 952 687
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	-	(1 088 413)	-
	Итого по разделу III	1300	3 066 376	3 048 274	3 982 407
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	1 814 931	6 719	-
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	503 366	6 719	-
5591	<i>займы</i>	14102	1 300 000	-	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	11 565	-	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 608	2 395	18 446
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	1 984 517	1 822 148	1 432 154
	<i>средства дольщиков</i>	14501	1 568 969	1 406 600	985 154
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	145011	1 507 157	1 096 730	946 860
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	145012	61 812	309 870	38 294
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	415 548	415 548	447 000
	Итого по разделу IV	1400	3 801 056	1 831 262	1 450 600
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	1 480 864	-	533 581
5592, 5593	<i>банковские кредиты</i>	15101	1 228 625	-	533 335
5591	<i>займы</i>	15102	250 200	-	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15103	2 039	-	246
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	156 032	1 410 386	164 328
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	123 567	1 353 317	47 806
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	5 350	1 813	511
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	13 362	2 827	2 291
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	1 726	25 528	31 729
	<i>авансы полученные</i>	15205	3 121	11 672	58 038
	<i>прочие кредиторы</i>	15206	8 906	15 229	23 953
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	8 130	23 290	23 160
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	8 130	8 560	7 313
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15402	-	14 730	15 847
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	2 202 231	105 332	5 160 367
	<i>средства дольщиков</i>	15501	2 202 231	105 332	5 160 367
	<i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i>	155011	2 161 150	105 332	5 127 533
	<i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i>	155012	41 081	-	32 834
	Итого по разделу V	1500	3 847 257	1 539 008	5 881 436
	БАЛАНС	1700	10 714 689	6 418 544	11 314 443

Руководитель _____ Крицкий В.П.

(подпись)

Начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент"

"Девелопмент"



(подпись)

Шерстобоева В.М.

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

26 октября 2022 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Сентябрь 2022 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

КОДЫ
0710002
30 09 2022
12320709
6672142550
71.12.2
12267/16
384

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

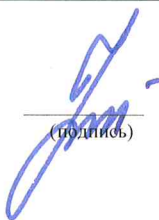
Организационно-правовая форма/форма собственности:

АО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Сентябрь 2022 г.	За Январь - Сентябрь 2021 г.
5609	Выручка	2110	325 711	5 250 518
5600	Себестоимость продаж	2120	(226 866)	(4 244 290)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	98 845	1 006 228
5600	Коммерческие расходы	2210	(4 993)	(6 336)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	93 852	999 892
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	700 826	-
5692	Проценты к получению	2320	15 360	45 028
5693	Проценты к уплате	2330	(4 630)	(99)
5690	Прочие доходы	2340	69 048	73 786
5695	Прочие расходы	2350	(148 660)	(161 284)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	725 796	957 323
51020	Налог на прибыль	2410	(6 996)	(194 656)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	(12 663)	(195 755)
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	5 667	1 099
	Прочее	2460	-	(4)
	<i>в т.ч. налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	-	(4)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	718 800	762 663
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	718 800	762 663
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Крицкий В.П.

(подпись)

26 октября 2022 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"



Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент"



Шерстобоева В.М.

(подпись)

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

Довженко Ю.В.