

<i>Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)</i>	
Дата формирования информации	22.06.2025
Номер выгрузки информации	№ 0710099_6672142550_2023_001_20250622_952d9519-02ef-4e9e-9e96-224ccb107d59
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	Акционерное общество "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-Урал"
<i>включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 22.06.2025</i>	
ИНН	6672142550
КПП	667001001
Код по ОКПО	12320709
Форма собственности (по ОКФС)	16 Частная собственность
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12267 Непубличные акционерные общества
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	71.12.2
Местонахождение (адрес)	643,620072,66,,Екатеринбург,,40-летия Комсомола ул,34,,
Единица измерения	<u>Тыс. руб.</u>
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	ООО "Аудит-сервис СПб"
ИНН	7838031176
ОГРН/ОГРНИП	1147847556592

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2023 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	748	-	28
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	42 506	50 015	73 602
	Строительство объектов для собственных нужд		1 272	30	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	13 663	17 895
	Финансовые вложения	1170	508 392	535 282	713 641
	Отложенные налоговые активы	1180	38 272	21 621	17 925
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	589 918	620 581	823 091
II. Оборотные активы					
	Запасы	1210	7 758 659	7 029 407	3 479 599
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности		63	63	494
	незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу		2 966 925	1 972 127	671 475
	земельные участки под застройку		2 420 131	2 382 826	2 462 862
	законченные строительством объекты для дольщиков		2 114 896	1 774 029	81 339
	готовая продукция и товары для перепродажи		254 231	891 883	251 688
	товары отгруженные		1 691	7 180	10 420
	расходы будущих периодов		722	1 299	1 321

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	10 297	-
	Дебиторская задолженность	1230	6 449 073	3 110 106	1 797 506
	долгосрочная задолженность покупателей		18 416	30 591	485
	долгосрочные авансы, выданные поставщикам		63 835	68 185	87 003
	долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия		5 616 063	1 974 453	1 406 600
	долгосрочные инвестиции в аренду		9 561	9 782	-
	краткосрочная задолженность покупателей		50 964	66 996	118 950
	краткосрочные авансы, выданные поставщикам		656 772	560 825	68 816
	краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия		5 017	304 215	6 137
	краткосрочные инвестиции в аренду		241	241	-
	прочая краткосрочная задолженность		28 204	94 818	109 515
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	35 945	260 941	109 972
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	253 703	542 821	208 376
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	14 497 380	10 953 572	5 595 453
	БАЛАНС	1600	15 087 298	11 574 153	6 418 544
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	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5	6
	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	1 049 935	2 016 980	2 018 554
	промежуточные дивиденды		(2 012 031)	-	(1 088 413)
	Итого по разделу III	1300	2 079 655	3 046 700	3 048 274
IV. Долгосрочные обязательства					
	Заемные средства	1410	3 026 977	2 697 442	6 719
	банковские кредиты		2 270 198	1 397 413	6 719
	займы		750 000	1 300 000	-
	задолженность по процентам по кредитам и займам		6 779	29	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	19 402	2 024	2 395
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	6 014 436	2 390 001	1 822 148
	средства дольщиков		5 616 063	1 974 453	1 406 600
	перед поставщиками и подрядчиками		398 373	415 548	415 548
	Итого по разделу IV	1400	9 060 815	5 089 467	1 831 262
V. Краткосрочные обязательства					
	Заемные средства	1510	10 644	445 713	-
	займы		0	425 200	-
	задолженность по процентам по кредитам и займам		10 644	20 513	-
	Кредиторская задолженность	1520	818 368	300 270	1 410 386
	поставщики и подрядчики		319 908	260 562	1 353 317
	задолженность перед персоналом организации		2 864	2 335	1 813
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами		7 899	12 714	2 827
	задолженность по налогам и сборам		78 263	1 734	25 528
	авансы полученные		24 988	7 978	11 672
	задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов		300 000	-	-
	прочие кредиторы		84 446	14 947	15 229
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-

<i>Пояснения¹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На 31 декабря 2023 г.</i>	<i>На 31 декабря 2022 г.</i>	<i>На 31 декабря 2021 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
	Оценочные обязательства	1540	69 711	44 537	23 290
	резерв предстоящей оплаты отпусков		9 096	6 394	8 560
	резерв предстоящих расходов (СМР)		60 615	38 143	14 730
	Прочие обязательства	1550	3 048 105	2 647 466	105 332
	средства дольщиков		3 048 105	2 647 466	105 332
	Итого по разделу V	1500	3 946 828	3 437 986	1 539 008
	БАЛАНС	1700	15 087 298	11 574 153	6 418 544

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
За 2023 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Выручка ⁴	2110	6 254 229	366 217
	Себестоимость продаж	2120	(4 764 951)	(256 233)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 489 278	109 984
	Коммерческие расходы	2210	(24 926)	(8 446)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 464 352	101 538
	Доходы от участия в других организациях	2310	650 005	700 826
	Проценты к получению	2320	22 959	20 113
	Проценты к уплате	2330	(8 429)	(16 159)
	Прочие доходы	2340	112 685	81 463
	Прочие расходы	2350	(216 929)	(189 110)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 024 643	698 671
	Налог на прибыль ⁵	2410	(283 868)	(1 357)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(283 140)	(5 887)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	(728)	4 530
	Прочее	2460	437	(37)
	в т.ч. налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет		437	-
	в т.ч. финансовые санкции		0	(37)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 741 212	697 277
	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	0	2 309

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁵	2530	0	(462)
	Совокупный финансовый результат периода ⁷	2500	1 741 212	699 124
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2023 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

⁸ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Отчет об изменениях капитала
За 2023 г.

1. Движение капитала							
<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>Уставной капитал</i>	<i>Собственные акции, выкупленные у акционеров</i>	<i>Добавочный капитал</i>	<i>Резервный капитал</i>	<i>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)</i>	<i>Итого</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	800 022	(-)	189 697	40 001	2 018 554	3 048 274
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	0	-	-	-	699 124	699 124
в том числе:	3211	X	X	X	X	-	-
чистая прибыль	3212	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3213	X	X	-	X	1 847	1 847
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3214	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3215	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3220	(0)	-	(-)	(-)	(700 698)	(700 698)
Уменьшение капитала - всего:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
в том числе:	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
убыток	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3226	-	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций	3227	X	X	X	X	(700 698)	(700 698)
реорганизация юридического лица	3230	X	X	-	-	-	X
дивиденды	3240	X	X	X	-	-	X
Изменение добавочного капитала							
Изменение резервного капитала							

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	800 022	(-)	189 697	40 001	2 016 980	3 046 700
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	1 741 212	1 741 212
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 741 212	1 741 212
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(0)	-	(-)	(-)	(2 708 257)	(2 708 257)
в том числе: 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	(2 708 257)	(2 708 257)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	800 022	(-)	189 697	40 001	1 049 935	2 079 655

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2021 г.	Изменение капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
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	-	-	-	-
3. Чистые активы					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	
Чистые активы	3600	2 079 655	3 046 700	3 048 274	

Отчет о движении денежных средств
За 2023 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 102 682	2 733 327
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 077 220	2 723 665
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	6 617	6 469
от перепродажи финансовых вложений	4113	0	-
прочие поступления	4119	18 845	3 193
Платежи - всего	4120	(5 861 360)	(5 543 160)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 297 339)	(4 324 949)
в связи с оплатой труда работников	4122	(204 731)	(191 686)
процентов по долговым обязательствам	4123	(210 531)	(158 416)
налог на прибыль организаций	4124	(215 851)	(24 602)
налога на добавленную стоимость		(9 939)	(27 937)
взносов во внебюджетные фонды		(58 154)	(36 809)
прочие платежи	4129	(864 815)	(778 761)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 241 322	(2 809 833)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	330 248	63 082
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	19 222	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	275 660	59 444
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	35 366	3 638

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(20)	(34 698)
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), предоставление займов другим лицам	4223	(20)	(34 698)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	330 228	28 384
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 357 650	4 768 856
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 357 650	4 768 856
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	(6 218 318)	(1 652 962)
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	(1 758 252)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(4 460 066)	(1 652 962)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 860 668)	3 115 894
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(289 118)	334 445

Наименование показателя	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	542 821	208 376
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	253 703	542 821
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).