

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2022г.

Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР.  
Недвижимость - Северо-Запад"

Организация:

Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.36, литер Б, пом. 29Н(310)

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Да

Наименование аудиторской организации

ООО "Аудит-сервис СПб"

Идентификационный номер аудиторской организации

ИНН 7838031176

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН 1147847556592

Форма по ОКУД 0710001

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

по ОКПО 56301156

ИНН 7826090547

по ОКВЭД2 71.12.2

по ОКФС/ОКФС 12300/16

по ОКЕИ 384

Показателя <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	1 655	3 823	3 970
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	655 724	642 826	1 008 859
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	750 959	774 025	3 152 317
5220	в т.ч. незавершенное строительство	11601	-	-	1 633 556
5301	Финансовые вложения	1170	8 310	99 049	1 587 020
51010	Отложенные налоговые активы	1180	141 491	165 610	104 719
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	25	836	765
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 558 164</b>	<b>1 686 169</b>	<b>5 857 650</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы, в том числе:	1210	125 214 387	106 255 117	100 100 109
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	339 537	213 666	55 461
	затраты в незавершенном производстве	12102	96 430 494	73 989 772	68 760 839
	земельные участки под застройку	12103	6 492 117	10 310 589	5 595 250
	готовая продукция и товары для перепродажи	12104	21 904 201	21 537 076	25 624 369
	товары отгруженные	12105	44 587	202 502	62 888
	расходы будущих периодов	12106	3 451	1 512	1 302
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	63 679	32 865	87 838
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	72 232 242	56 829 846	33 023 799
	долгосрочная задолженность покупателей	12301	886 499	1 024 707	12 777
	долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12302	3 951 539	3 206 013	2 639 732
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123021	3 951 539	3 206 013	2 639 732
	долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12303	7 578 988	4 493 521	-
	прочая долгосрочная задолженность	12304	34 242	6 361	5 695
	краткосрочная задолженность покупателей	12305	1 841 527	3 872 215	214 579
	краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12306	5 001 654	5 336 874	5 075 443
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123061	5 001 654	5 336 874	5 075 443
	краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12307	52 624 651	38 606 403	24 951 723
	прочая краткосрочная задолженность	12308	313 142	283 752	123 850
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	833 711	3 049 424	852 697
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	13 088 189	20 860 585	35 712 574
	в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке	12501	390 000	-	1 586 000
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>211 432 208</b>	<b>187 027 837</b>	<b>169 777 017</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>212 990 372</b>	<b>188 714 006</b>	<b>175 634 667</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	6 770 551	6 770 551	6 770 551
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	302 000	302 000	302 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	44 911 462	39 350 335	30 419 160
	в т.ч. промежуточные дивиденды	13701	(7 500 000)	(3 700 000)	(5 000 000)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>51 984 013</b>	<b>46 422 886</b>	<b>37 491 711</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592,5591	Заемные средства	1410	16 020 011	11 976 458	1 139 953
	в т.ч. банковские кредиты	14101	14 658 083	11 976 358	1 139 953
5591	в т.ч. займы	14102	1 300 696	-	-
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	14102	61 232	100	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	145 607	99 974	52 236
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства	1450	54 332 134	64 044 910	49 482 178
	в т.ч. средства дальних клиентов	14501	52 496 572	61 910 708	47 110 434
	в т.ч. перед поставщиками	14502	1 817 065	2 045 059	2 359 788
	в т.ч. авансы полученные	14503	17 008	89 143	11 956
	в т.ч. прочее	14504	1 489	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>70 497 752</b>	<b>76 121 342</b>	<b>50 674 367</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592,5593	Заемные средства	1510	15 196 065	3 873 113	5 718 487
5592,5593	в т.ч. банковские кредиты	15101	15 195 477	3 872 978	-
5591	в т.ч. займы	15102	-	-	5 680 000
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	15103	588	135	38 487
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	17 917 911	28 343 921	32 000 426
	поставщики и подрядчики	15201	6 520 846	4 288 570	3 995 672
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15202	41 986	-	-
	задолженность по налогам и сборам	15203	692 415	1 450 330	281 956
	авансы полученные	15204	430 440	671 849	313 943
	задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	15205	558 395	11 132 869	15 647 918
	прочие кредиторы	15206	9 673 829	10 800 303	11 760 937
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	106 666	65 250	101 857
	в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	54 699	34 818	24 571
	в т.ч. резерв по незавершенным судебным делам	15402	48 936	16 371	35 583
	в т.ч. резерв предстоящих расходов	15403	2 664	14 061	41 703
	в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных	15404	367	-	-
5575	Прочие обязательства	1550	57 287 965	33 887 494	49 647 819
	в т.ч. средства дальних клиентов	15501	57 287 965	33 887 494	49 647 819
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>90 508 607</b>	<b>66 169 778</b>	<b>87 468 589</b>
		1700	212 990 372	188 714 006	175 634 667

Заместитель Генерального директора  
по эксплуатации и управлению  
доверенность № 02-02-30. Г от 01.02.2022 г., выд. ООО «ЛСР.  
Недвижимость-СЗ»  
"09" марта 2022 г.

Мартинсон Е.В.

Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела БИГУ  
направления "Девелопмент"  
ДУиО

Шерстобоева В.М.

доверенность № 02-02-159 от 26.12.2022г., выд. ООО «ЛСР.  
Недвижимость-СЗ»

Аристова Н.Р.



# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2022г.

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид 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	
071	0002
31   12	2022
5630	1156
78260	90547
71.	12.2
12300	16
384	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	за Январь - Декабрь 2022г.	за Январь - Декабрь 2021г.
5609	Выручка	2110	40 486 217	51 983 818
5600	Себестоимость продаж	2120	(24 248 141)	(37 100 029)
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>16 238 076</b>	<b>14 883 789</b>
5600	Коммерческие расходы	2210	(388 833)	(143 846)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>15 849 243</b>	<b>14 739 943</b>
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	1 041 436	1 162 127
5693	Проценты к уплате	2330	(6 851)	(233 260)
5690	Прочие доходы	2340	7 829 388	14 464 016
5695	Прочие расходы	2350	(8 350 072)	(14 212 121)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>16 363 144</b>	<b>15 920 705</b>
	Налог на прибыль	2410	(3 322 451)	(3 267 000)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	<i>2411</i>	<i>(3 259 118)</i>	<i>(3 280 153)</i>
51010, 51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	<i>2412</i>	<i>(63 333)</i>	<i>13 153</i>
	Прочее, в т.ч.	2460	(5 240)	(22 530)
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	<i>2461</i>	<i>(4 692)</i>	<i>(20 434)</i>
	<i>финансовые санкции</i>	<i>2462</i>	<i>(548)</i>	<i>(2 096)</i>
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>13 035 453</b>	<b>12 631 175</b>
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	32 093	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530	(6 419)	-
	<b>Совокупный финансовый результат периода<sup>6</sup></b>	<b>2500</b>	<b>13 061 127</b>	<b>12 631 175</b>
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Заместитель генерального директора по экономике и финансам

Мартинсон Е.В.

Начальник отдела БИУ направления "Девелопмент" ДУиО

(подпись)

Шерстобова В.М.

доверенность № 02-02-30.1 от 03.02.2023г., выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

доверенность № 02-02-159 от 26.12.2022г., выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

"09" марта 2023г.

Главный специалист отдела БИУ направления "Девелопмент" ДУиО

Н.Р. Аристова

