

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2023г.

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

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

31 | 12 | 2023

по ОКПО

56301156

ИНН

7826090547

по ОКВЭД2

71.12.2

по ОКПФ/ОКФС

12300/16

по ОКЕИ

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	3 277	1 655	3 823
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	754 121	655 724	642 826
	<i>в т.ч. авансы на осуществление капитальных вложений</i>	<i>11501</i>	<i>163 120</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 664 550	750 959	774 025
5301	Финансовые вложения	1170	8 310	8 310	99 049
51010	Отложенные налоговые активы	1180	1 301 716	141 491	165 610
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	522	25	836
	Итого по разделу I	1100	3 732 496	1 558 164	1 686 169
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	123 954 616	125 214 387	106 255 117
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>208 828</i>	<i>339 537</i>	<i>213 666</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>78 721 301</i>	<i>96 430 494</i>	<i>73 989 772</i>
	<i>земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>6 458 868</i>	<i>6 492 117</i>	<i>10 310 589</i>
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12104</i>	<i>36 531 438</i>	<i>21 904 201</i>	<i>21 537 076</i>
	<i>товары отгруженные</i>	<i>12105</i>	<i>2 028 983</i>	<i>44 587</i>	<i>202 502</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12106</i>	<i>5 198</i>	<i>3 451</i>	<i>1 512</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	35 661	63 679	32 865
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	66 637 131	72 232 242	56 829 846
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12301</i>	<i>1 414</i>	<i>886 499</i>	<i>1 024 707</i>
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12302</i>	<i>4 719 631</i>	<i>3 951 539</i>	<i>3 206 013</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123021</i>	<i>4 719 631</i>	<i>3 951 539</i>	<i>3 206 013</i>
	<i>долгосрочная задолженность дольчиков по договорам долевого участия</i>	<i>12303</i>	<i>135 612</i>	<i>7 578 988</i>	<i>4 493 521</i>
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	<i>12304</i>	<i>3 213</i>	<i>34 242</i>	<i>6 361</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12305</i>	<i>1 259 622</i>	<i>1 841 527</i>	<i>3 872 215</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12306</i>	<i>4 187 452</i>	<i>5 001 654</i>	<i>5 336 874</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123061</i>	<i>4 187 452</i>	<i>5 001 654</i>	<i>5 336 874</i>
	<i>краткосрочная задолженность дольчиков по договорам долевого участия</i>	<i>12307</i>	<i>56 019 134</i>	<i>52 624 651</i>	<i>38 606 403</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12308</i>	<i>311 053</i>	<i>313 142</i>	<i>283 752</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	545 306	833 711	3 049 424
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24 078 865	13 088 189	20 860 585
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	<i>12501</i>	<i>4 913 000</i>	<i>390 000</i>	<i>-</i>
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	215 251 579	211 432 208	187 027 837
	БАЛАНС	1600	218 984 075	212 990 372	188 714 006

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	27 638 495	44 911 462	39 350 335
	<i>в т.ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	(41 100 000)	(7 500 000)	(3 700 000)
	Итого по разделу III	1300	34 711 046	51 984 013	46 422 886
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592,5591	Заемные средства	1410	14 974 176	16 020 011	11 976 458
	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	14101	11 984 004	14 658 083	11 976 358
5591	<i>в т.ч. займы</i>	14102	2 608 274	1 300 696	-
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	381 898	61 232	100
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	931 641	145 607	99 974
5700	Оценочные обязательства	1430	515	-	-
	<i>в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств</i>	14301	515	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства	1450	35 113 287	54 332 134	64 044 910
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	14501	34 079 069	52 496 572	61 910 708
	<i>в т.ч. перед поставщиками</i>	14502	984 849	1 817 065	2 045 059
	<i>в т.ч. авансы полученные</i>	14503	31 152	17 008	89 143
	<i>в т.ч. прочее</i>	14504	18 217	1 489	-
	Итого по разделу IV	1400	51 019 619	70 497 752	76 121 342
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592,5593	Заемные средства	1510	9 741 790	15 196 065	3 873 113
5592,5593	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	15101	9 741 128	15 195 477	3 872 978
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15102	662	588	135
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	24 643 463	17 917 911	28 343 921
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	7 374 515	6 520 846	4 288 570
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15202	56 229	41 986	-
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15203	1 062 567	692 415	1 450 330
	<i>авансы полученные</i>	15204	4 511 772	430 440	671 849
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15205	45 345	558 395	11 132 869
	<i>прочие кредиторы</i>	15206	11 593 035	9 673 829	10 800 303
	<i>в т.ч. задолженность по подключению к сетям</i>	152061	9 581 093	7 892 977	7 698 188
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	384 321	106 666	65 250
	<i>в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	65 131	54 699	34 818
	<i>в т.ч. резерв по незавершенным судебным делам</i>	15402	130 129	48 936	16 371
	<i>в т.ч. резерв предстоящих расходов</i>	15403	88 431	2 664	14 061
	<i>в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств</i>	15404	538	367	-
	<i>в т.ч. оценочное обязательство по налогу на сверхприбыль</i>	15405	100 092	-	-
5575	Прочие обязательства	1550	98 483 836	57 287 965	33 887 494
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	15501	98 483 836	57 287 965	33 887 494
	Итого по разделу V	1500	133 253 410	90 508 607	66 169 778
	БАЛАНС	1700	218 984 075	212 990 372	188 714 006

Заместитель генерального директора
по экономике и финансам

(подпись)
доверенность № 78/130-н/78-2023-8-483 от 27.04.2023г.,
выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»
"20" февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО



Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент"
ДУиО

(подпись)
доверенность № 02-02-16 от 23.01.2024г., выд. ООО «ЛСР.
Недвижимость-СЗ»

Аристова Н.Р.

Шерстобоева В.М.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2023г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального

Вид деятельности: 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	
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	31 12 2023
по ОКПО	56301156
ИНН	7826090547
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	за Январь - Декабрь 2023г.	за Январь - Декабрь 2022г.
5609	Выручка	2110	69 264 184	40 486 217
5600	Себестоимость продаж	2120	(40 930 152)	(24 248 141)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	28 334 032	16 238 076
5600	Коммерческие расходы	2210	(872 954)	(388 833)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	27 461 078	15 849 243
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	954 117	1 041 436
5693	Проценты к уплате	2330	(11 366)	(6 851)
5690	Прочие доходы	2340	6 063 681	7 829 388
5695	Прочие расходы	2350	(4 531 990)	(8 350 072)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	29 935 520	16 363 144
	Налог на прибыль	2410	(6 008 394)	(3 322 451)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	<i>2411</i>	<i>(6 382 585)</i>	<i>(3 259 118)</i>
51010, 51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	<i>2412</i>	<i>374 191</i>	<i>(63 333)</i>
	Прочее, в т.ч.	2460	(100 093)	(5 240)
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	<i>2461</i>	<i>-</i>	<i>(4 692)</i>
	<i>финансовые санкции</i>	<i>2462</i>	<i>(1)</i>	<i>(548)</i>
	<i>налог на сверхприбыль</i>	<i>2463</i>	<i>(100 092)</i>	<i>-</i>
	Чистая прибыль (убыток)	2400	23 827 033	13 035 453
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)
	Совокупный финансовый результат периода⁶	2500	23 827 033	13 061 127
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Заместитель генерального директора по экономике и финансам

Анна Дробышева В.А.
(подпись)

Начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.
(подпись)

Шерстобоева В.М.

доверенность № 78/130-н/78-2023-8-483 от 27.04.2023г., выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

доверенность № 02-02-16 от 23.01.2024г., выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

"20" февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Н.Р. Аристова
(подпись)

