

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2021г.

Организация:

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

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

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31   12   2021
по ОКПО	56301156
ИНН	7826090547
по ОКВЭД2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	3 823	3 970	310
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	642 826	1 008 859	1 063 857
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	774 025	3 152 317	1 214 283
5220	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	11601	-	1 633 556	-
5301	Финансовые вложения	1170	99 049	1 587 020	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	165 610	104 719	181 160
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	836	765	183
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 686 169</b>	<b>5 857 650</b>	<b>2 459 793</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы, в том числе:	1210	106 255 117	100 100 109	89 327 028
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	213 666	55 461	65 547
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	12102	73 989 772	68 760 839	58 060 296
	<i>земельные участки под застройку</i>	12103	10 310 589	5 595 250	7 733 498
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12104	21 537 076	25 624 369	23 137 163
	<i>товары отгруженные</i>	12105	202 502	62 888	329 398
	<i>расходы будущих периодов</i>	12106	1 512	1 302	1 126
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32 865	87 838	10 977
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	56 829 846	33 023 799	29 119 830
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	12301	1 024 707	12 777	558 052
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12302	3 206 013	2 639 732	1 956 029
	<i>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12303	4 493 521	-	-
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	12304	6 361	5 695	2 781
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12305	3 872 215	214 579	113 372
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12306	5 336 874	5 075 443	7 580 422
	<i>краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12307	38 606 403	24 951 723	17 606 266
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12308	283 752	123 850	1 302 908
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 049 424	852 697	1 167 337
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	20 860 585	35 712 574	33 428 542
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	12501	-	1 586 000	1 973 500
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>187 027 837</b>	<b>169 777 017</b>	<b>153 053 714</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>188 714 006</b>	<b>175 634 667</b>	<b>155 513 507</b>



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.
	<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	39 350 335	30 419 160	27 033 978
	<i>в т. ч. промежуточные дивиденды</i>	13701	(3 700 000)	(5 000 000)	(6 053 000)
	<b>Итого по разделу III</b>	1300	<b>46 422 886</b>	<b>37 491 711</b>	<b>34 106 529</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592,5591	Заемные средства, в том числе:	1410	11 976 458	1 139 953	-
	<i>банковские кредиты</i>	14101	11 976 358	1 139 953	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14102	100	-	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	99 974	52 236	107 866
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	64 044 910	49 482 178	55 874 963
	<i>средства дольщиков</i>	14501	61 910 708	47 110 434	53 585 306
	<i>перед поставщиками</i>	14502	2 045 059	2 359 788	2 279 194
	<i>авансы полученные</i>	14503	89 143	11 956	10 463
	<b>Итого по разделу IV</b>	1400	<b>76 121 342</b>	<b>50 674 367</b>	<b>55 982 829</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592,5593	Заемные средства, в том числе:	1510	3 873 113	5 718 487	8 003 305
5592,5593	<i>банковские кредиты</i>	15101	3 872 978	-	7 985 509
5591	<i>займы</i>	15102	-	5 680 000	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15103	135	38 487	17 796
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	28 343 921	32 000 426	32 617 772
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	4 288 570	3 995 672	3 572 240
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15202	1 450 330	281 956	252 823
	<i>авансы полученные</i>	15203	671 849	313 943	1 010 832
	<i>задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов</i>	15204	11 132 869	15 647 918	17 535 429
	<i>прочие кредиторы</i>	15205	10 800 303	11 760 937	10 246 448
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	65 250	101 857	116 015
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	34 818	24 571	16 132
	<i>резерв по незавершенным судебным делам</i>	15402	16 371	35 583	33 814
	<i>резерв предстоящих расходов</i>	15403	14 061	41 703	66 069
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	33 887 494	49 647 819	24 687 057
	<i>средства дольщиков</i>	15501	33 887 494	49 647 819	24 687 057
	<b>Итого по разделу V</b>	1500	<b>66 169 778</b>	<b>87 468 589</b>	<b>65 424 149</b>
	<b>БАЛАНС</b>	1700	<b>188 714 006</b>	<b>175 634 667</b>	<b>155 513 507</b>

Заместитель генерального директора по экономике и финансам

Мартинсон Е.В.

доверенность № 02-02-43 от 01.03.2022г., выд. ООО «ЛСР»

Недвижимость-СЗ

"16" марта 2022г.

Главный специалист отдела БИУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела БИУ направления "Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.

доверенность № 02-02-148 от 22.12.2021г., выд. ООО «ЛСР»  
Недвижимость-СЗ

Аристова Н.Р.



Handwritten signature of N. R. Aristova.

Handwritten signature of V. M. Sherstoboeva.



# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2021г.

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
0710002
31   12   2021
56301156
7826090547
71.12.2
12300/16
384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	за Январь - Декабрь 2021г.	за Январь - Декабрь 2020г.
5609	Выручка	2110	51 983 818	33 915 377
5600	Себестоимость продаж	2120	(37 100 029)	(25 656 638)
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>14 883 789</b>	<b>8 258 739</b>
5600	Коммерческие расходы	2210	(143 846)	(124 059)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>14 739 943</b>	<b>8 134 680</b>
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	1 162 127	1 072 028
5693	Проценты к уплате	2330	(233 260)	(481 457)
5690	Прочие доходы	2340	14 464 016	4 500 685
5695	Прочие расходы	2350	(14 212 121)	(5 240 397)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>15 920 705</b>	<b>7 985 539</b>
	Налог на прибыль	2410	(3 267 000)	(1 642 856)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	<i>2411</i>	<i>(3 280 153)</i>	<i>(1 601 920)</i>
51010, 51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	<i>2412</i>	<i>13 153</i>	<i>(40 936)</i>
	Прочее, в т.ч.	2460	(22 530)	(113)
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	<i>2461</i>	<i>(20 434)</i>	-
	<i>финансовые санкции</i>	<i>2462</i>	<i>(2 096)</i>	<i>(11)</i>
	<i>списание ОНА, ОНО</i>	<i>2463</i>	-	<i>(102)</i>
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>12 631 175</b>	<b>6 342 570</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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530	-	-
	<b>Совокупный финансовый результат периода<sup>6</sup></b>	<b>2500</b>	<b>12 631 175</b>	<b>6 342 570</b>
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Заместитель генерального  
директора по экономике и  
финансам

доверенность № 02-02-43 от 01.03.2022г., выд. ООО «ЛСР.  
Недвижимость-СЗ»

"16" марта 2022 г.

Главный специалист отдела БИСУ направления "Девелопмент" ДУиО



Начальник отдела БИСУ  
направления "Девелопмент"  
ДУиО

доверенность № 02-02-148 от 22.12.2021г., выд. ООО «ЛСР.  
Недвижимость-СЗ»

Н.Р. Аристова

*(подпись)*

Шерстобоева В.М.