

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2023 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика,
генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 115280 г. Москва, ул. Автозаводская, д.22, эт.2, пом.У, ком. 236

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Да

Наименование аудиторской организации

ООО "Аудит-сервис СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика

аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер

аудиторской организации

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710001

31 | 12 | 2023

41549382

9725020924

71.12.2

12300/16

384

ИНН 7838031176

ОГРН 1147847556592

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства, в том числе:	1150	10 919	9 170	881
	<i>авансы на осуществление капитальных вложений</i>	11501	-	6 980	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
6001	Отложенные налоговые активы	1180	3 129	1 417	74
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	617	590	-
	Итого по разделу I	1100	14 665	11 177	955
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	23 070 228	13 520 307	5 079 532
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	-	-	81
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	12102	15 557 849	6 368 439	1 435 543
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	121021	15 521 872	6 302 329	1 381 952
	<i>земельные участки под застройку</i>	12103	7 502 968	7 142 449	3 643 907
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12104	9 408	9 394	-
	<i>расходы будущих периодов</i>	12105	3	25	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	611	669	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	15 665 625	2 382 075	769 916
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12301	266 138	291 609	-
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123011	266 138	291 609	-
	<i>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12302	14 260 093	1 658 203	-
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	12303	-	303 352	-
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12304	42	19	-
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12305	842 181	118 737	1 291
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123051	842 181	118 737	1 291
	<i>краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12306	-	11	768 352
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12307	297 171	10 144	273
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 043	1 284	546
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	38 738 507	15 904 335	5 849 994
	БАЛАНС	1600	38 753 172	15 915 512	5 850 949

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	173 846	177 022	881
	Итого по разделу III	1300	174 346	177 522	1 381
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	14 812 650	5 329 851	2 952 882
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	11 577 237	4 793 673	2 645 369
5591	<i>займы</i>	14102	1 971 501	464 500	132 894
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	1 263 912	71 678	174 619
6002	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 058	1 433	74
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1440	20 168 838	6 830 669	1 900 000
	<i>средства дольщиков</i>	14401	14 260 093	1 658 203	-
	<i>поставщики и подрядчики</i>	14402	1 952 538	1 800 000	1 900 000
	<i>в т.ч. гарантийные удержания по договорам подряда</i>	144021	152 538	-	-
	<i>прочие кредиторы</i>	14403	3 956 207	3 372 466	-
	Итого по разделу IV	1400	34 983 546	12 161 953	4 852 956
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592	Заемные средства, в том числе:	1510	921 149	1 702 589	20
5591	<i>займы</i>	15101	892 329	1 422 631	-
5499	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15102	28 820	279 958	20
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	2 674 107	1 850 823	228 231
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	431 303	291 533	125 032
	<i>в т.ч. гарантийные удержания по договорам подряда</i>	152011	413	-	-
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15202	7	10	-
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15203	3 751	47 889	510
	<i>прочие кредиторы</i>	15204	2 239 046	1 511 391	102 689
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	24	22 625	9
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	24	20	9
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15402	-	22 605	-
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	-	-	768 352
	<i>средства дольщиков</i>	15501	-	-	768 352
	Итого по разделу V	1500	3 595 280	3 576 037	996 612
	БАЛАНС	1700	38 753 172	15 915 512	5 850 949

Руководитель



22 марта 2024 г.

Гл. специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУиО

Косарева Ю.Ю.

Начальник отдела Б и НУ
направления «Девелопмент»
ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 21 от 22.12.2021г.,
выдана ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"

Ткаченко И.А.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	31 12 2023
по ОКПО	44085606
ИНН	9725020924
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Организация: **Общество с ограниченной ответственностью**
"Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

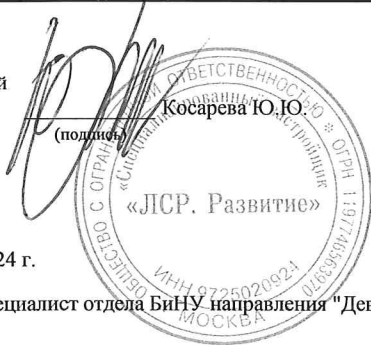
Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО частная по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
5609	Выручка	2110	-	955 425
5600	Себестоимость продаж	2120	-	(732 485)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	222 940
5600	Коммерческие расходы	2210	(292)	(454)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(292)	222 486
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	70	566
5693	Проценты к уплате	2330	-	(135)
5690	Прочие доходы	2340	5 420	15
5695	Прочие расходы	2350	(9 165)	(2 704)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 967)	220 228
	Налог на прибыль	2410	791	(44 096)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(295)	(44 080)
51010, 51020	в т.ч. отложенный налог на прибыль	2412	1 086	(16)
	Прочее	2460	-	9
	<i>в т.ч. налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	-	9
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 176)	176 141
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	2500	(3 176)	176 141
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор



Косарева Ю.Ю.

Начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 21 от 22.12.2021г.,
выдана ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"

22 марта 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Ткаченко И.А.