

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
на 31 декабря 2023 г.

Форма по ОКУД	КОДЫ
Дата (число, месяц, год)	0710001
	31   12   2023
по ОКПО	47014725
ИНН	9725043463
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный**

Организация: **застройщик "Соймоновский, 3"**  
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, Москва г., Автозаводская ул., дом 22, пом. 1 ком. 126

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту: Да  
Наименование аудиторской организации: ООО "Аудит-Сервис СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ИНН	7838031176
ОГРН/ОГРНИП	1147847556592

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	4 255	-	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	2 023	658	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	11 860 066
6001	Отложенные налоговые активы	1180	373 622	332 380	53 746
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	2 000	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>379 900</b>	<b>335 038</b>	<b>11 913 812</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы, в том числе:	1210	15 491 563	12 964 234	2
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>-</i>	<i>18</i>	<i>-</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>3 891 538</i>	<i>1 364 194</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	<i>121021</i>	<i>3 842 323</i>	<i>1 364 194</i>	<i>-</i>
	<i>земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>11 600 022</i>	<i>11 600 022</i>	<i>-</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12104</i>	<i>3</i>	<i>-</i>	<i>2</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	77
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	7 493 739	5 012 006	13
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12301</i>	<i>91 980</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. долгосрочные авансы на приобретение запасов</i>	<i>123011</i>	<i>91 980</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>долгосрочная задолженность дольчиков по договорам долевого участия</i>	<i>12302</i>	<i>6 854 469</i>	<i>4 846 163</i>	<i>-</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12303</i>	<i>526 741</i>	<i>142 288</i>	<i>13</i>
	<i>в т.ч. краткосрочные авансы на приобретение запасов</i>	<i>123031</i>	<i>526 741</i>	<i>142 288</i>	<i>13</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12304</i>	<i>20 549</i>	<i>23 555</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. по договору технического заказчика</i>	<i>123041</i>	<i>20 012</i>	<i>22 418</i>	<i>-</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	138	170	42
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>22 985 440</b>	<b>17 976 410</b>	<b>134</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>23 365 340</b>	<b>18 311 448</b>	<b>11 913 946</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	(742 998)	(742 426)	(214 981)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>(742 498)</b>	<b>(741 926)</b>	<b>(214 481)</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства</b>				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	17 051 947	3 412 880	11 218 150
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	12 767 620	153 191	-
5591	<i>займы</i>	14102	879 325	1 378 725	10 727 300
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	3 405 002	1 880 964	490 850
6002	Отложенные налоговые обязательства	1420	183 429	142 325	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	6 854 469	4 846 163	-
	<i>средства дольщиков</i>	14501	6 854 469	4 846 163	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>24 089 845</b>	<b>8 401 368</b>	<b>11 218 150</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства</b>				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	-	10 600 000	305 649
	<i>займы</i>	15101	-	10 600 000	305 649
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	17 973	51 993	604 623
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	11 422	16 048	348
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15202	5	6	-
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15203	917	1 834	-
	<i>прочие кредиторы</i>	15204	5 629	34 105	604 275
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	20	13	5
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	20	13	5
5575	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>17 993</b>	<b>10 652 006</b>	<b>910 277</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>23 365 340</b>	<b>18 311 448</b>	<b>11 913 946</b>

Руководитель \_\_\_\_\_ Косарева Ю.Ю.  
(подпись)

по доверенности № 08 от 14.04.2023 г., выд. ООО  
"Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"  
"31" января 2024 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент" ООО "ЛСР"

Начальник отдела БИНУ направления "Девелопмент"  
ДУиО \_\_\_\_\_

по доверенности № 08 от 22.12.2021 г., выд. ООО  
"Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"

\_\_\_\_\_ Бельковец Н.В.

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

КОДЫ	
0710002	
31   12   2023	
по ОКПО	
47014725	
ИНН	
9725043463	
по ОКВЭД 2	
71.12.2	
по ОКОПФ/ОКФС	
12300/16	
по ОКЕИ	
384	

Организация:

**Общество с ограниченной ответственностью  
"Специализированный застройщик " Соймоновский, 3"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Январь - Декабрь 2023 г.	Январь - Декабрь 2022 г.
5609	Выручка	2110	-	-
5600	Себестоимость продаж	2120	-	-
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	-	-
5600	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	-	(2 677)
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	-	(2 677)
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	11 880 538
5692	Проценты к получению	2320	-	4
5693	Проценты к уплате	2330	-	(678 395)
5692	Прочие доходы	2340	10	-
5695	Прочие расходы	2350	(719)	(11 860 564)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	(709)	(661 094)
	Налог на прибыль	2410	138	133 649
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	-	(2 661)
51010, 51020	в т.ч. отложенный налог на прибыль	2412	138	136 310
	Прочее	2460	-	-
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	(571)	(527 445)
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	(571)	(527 445)
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Ю.Ю. Косарева

Начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент"

ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 08 от 14.04.2023г., выд. ООО

"Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"

по доверенности № 08 от 22.12.2021г., выд. ООО

"Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"

"31" января 2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Бельковец Н.В.