

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 декабря 2022 г.

Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31 12 2022
по ОКПО	47014725
ИНН	9725043463
по ОКВЭД 2	71.12.2
по КОПФ/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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	658	-	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	11 860 066	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	332 380	53 746	-
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	2 000	-	-
	Итого по разделу I	1100	335 038	11 913 812	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	12 964 234	2	-
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>18</i>	-	-
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>1 364 194</i>	-	-
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	<i>121021</i>	<i>1 364 194</i>	-	-
	<i>земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>11 600 022</i>	-	-
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12104</i>	<i>-</i>	<i>2</i>	<i>-</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	77	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	5 012 006	13	-
	<i>долгосрочная задолженность долициков по договорам долевого участия</i>	<i>12301</i>	<i>4 846 163</i>	-	-
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12302</i>	<i>142 288</i>	<i>13</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123021</i>	<i>142 288</i>	<i>13</i>	<i>-</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12303</i>	<i>23 555</i>	-	-
	<i>в т.ч. по договору технического заказчика</i>	<i>123031</i>	<i>22 418</i>	-	-
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	170	42	-
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	17 976 410	134	-
	БАЛАНС	1600	18 311 448	11 913 946	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500	500	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	(742 426)	(214 981)	-
	Итого по разделу III	1300	(741 926)	(214 481)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	3 412 880	11 218 150	-
5592	<i>банковские кредиты</i>	<i>14101</i>	<i>153 191</i>	-	-
5591	<i>займы</i>	<i>14102</i>	<i>1 378 725</i>	<i>10 727 300</i>	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>14103</i>	<i>1 880 964</i>	<i>490 850</i>	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	142 325	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	4 846 163	-	-
	<i>средства дольщиков</i>	<i>14501</i>	<i>4 846 163</i>	-	-
	Итого по разделу IV	1400	8 401 368	11 218 150	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	10 600 000	305 649	-
	<i>займы</i>	<i>15101</i>	<i>10 600 000</i>	<i>305 649</i>	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	51 993	604 623	-
	<i>поставщики и подрядчики</i>	<i>15201</i>	<i>16 048</i>	<i>348</i>	-
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>15202</i>	<i>6</i>	-	-
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	<i>15203</i>	<i>1 834</i>	-	-
	<i>прочие кредиторы</i>	<i>15204</i>	<i>34 105</i>	<i>604 275</i>	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	13	5	-
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	<i>15401</i>	<i>13</i>	<i>5</i>	-
5575	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 652 006	910 277	-
	БАЛАНС	1700	18 311 448	11 913 946	-

Руководитель _____ Косарева Ю.Ю.

по доверенности № 05 от 20.02.2023г., выд. ООО
"Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"
"27" марта 2023 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Строительство" ООО "ЛСР"

Начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент"
ДУНО _____

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

_____ Бельковец Н.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	31 12 2022
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 2022 г.	29 Января 2021 г. - 31 Декабря 2021 г.
5609	Выручка	2110	-	-
5600	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
5600	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	(2 677)	(637)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 677)	(637)
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	11 880 538	-
5692	Проценты к получению	2320	4	222 944
5693	Проценты к уплате	2330	(678 395)	(490 850)
5692	Прочие доходы	2340	-	-
5695	Прочие расходы	2350	(11 860 564)	(184)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(661 094)	(268 727)
	Налог на прибыль	2410	133 649	53 746
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(2 661)	-
51010, 51020	в т.ч. отложенный налог на прибыль	2412	136 310	53 746
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(527 445)	(214 981)
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	(527 445)	(214 981)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

(подпись)

по доверенности № 05 от 20.02.2023г., выд. ООО
"Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"

"27" марта 2023 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела БИНУ направления "Девелопмент"

ДУиО

(подпись)

Шерстобоева

В.М.

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

Бельковец Н.В.