

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на **31 декабря** 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

КОДЫ

0710001

31 | 12 | 2023

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью

"Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"

по ОКПО

45046749

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

6670494980

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

по ОКОПФ/ОКФС

12300/16

Единица измерения:

тыс. руб.

по ОКЕИ

384

Местонахождение (адрес)

Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д. 34, этаж 4, пом. 11

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

ДА

Наименование аудиторской организации

ООО "Аудит-сервис СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

7838031176

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

1147847556592

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
6001	Отложенные налоговые активы	1180	625	859	2
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	625	859	2
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	765 320	1 356 289	949 571
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>-</i>
	<i>незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу</i>	<i>12102</i>	<i>544 885</i>	<i>522 133</i>	<i>285 370</i>
	<i>законченные строительством объекты для дольщиков</i>	<i>12103</i>	<i>198 056</i>	<i>710 222</i>	<i>413 665</i>
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12104</i>	<i>22 371</i>	<i>122 377</i>	<i>250 532</i>
	<i>товары отгруженные</i>	<i>12105</i>	<i>-</i>	<i>1 548</i>	<i>-</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12106</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>4</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	2 079	640
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	826 929	745 896	580 353
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12301</i>	<i>8 631</i>	<i>-</i>	<i>27 122</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123011</i>	<i>8 631</i>	<i>-</i>	<i>27 122</i>
	<i>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12302</i>	<i>674 930</i>	<i>579 179</i>	<i>530 308</i>
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	<i>12303</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>	<i>-</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12304</i>	<i>39 898</i>	<i>64 894</i>	<i>17 138</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123041</i>	<i>39 887</i>	<i>64 856</i>	<i>17 138</i>
	<i>краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12305</i>	<i>806</i>	<i>403</i>	<i>5 609</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12306</i>	<i>2 664</i>	<i>1 420</i>	<i>176</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	124 656	99 588	13 570
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 716 905	2 203 852	1 544 134
	БАЛАНС	1600	1 717 530	2 204 711	1 544 136

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	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	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	333 346	116 441	402
	Итого по разделу III	1300	333 356	116 451	412
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	375 246	384 667	255 350
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	325 556	360 352	109 212
5591	<i>займы</i>	14102	48 428	22 963	143 607
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	1 262	1 352	2 531
6002	Отложенные налоговые обязательства	1420	554	830	2
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	674 930	589 895	530 308
	<i>средства дольщиков</i>	14501	674 930	579 179	530 308
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	14502	-	10 716	-
	Итого по разделу IV	1400	1 050 730	975 392	785 660
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	-	275 798	112 099
5591	<i>займы</i>	15101	-	258 519	109 972
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15102	-	17 279	2 127
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	74 123	60 965	138 795
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	58 051	54 958	124 028
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	15202	10	11	12
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15203	19	33	9
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15204	12 576	4	101
	<i>авансы полученные</i>	15205	552	3 539	12 789
	<i>прочие кредиторы</i>	15206	2 915	2 420	1 856
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	1 335	2 904	6 616
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	13	13	7
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15402	1 322	2 891	6 609
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	257 986	773 201	500 554
	<i>средства дольщиков</i>	15501	257 986	773 201	500 554
	Итого по разделу V	1500	333 444	1 112 868	758 064
	БАЛАНС	1700	1 717 530	2 204 711	1 544 136

Руководитель

Голубев В.В.

(подпись)

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент"

Шерстобоева В.М.

(подпись)

по доверенности № 22 от 22 декабря 2021 г, выд. ООО "Специализированный застройщик "ЖСР. Ключи"

01 февраля 2024 г.

Главный специалист-отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.



(подпись)

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за **Январь - Декабрь 2023 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального 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 2023
45046749
6670494980
71.12.2
12300/16
384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2023	За Январь - Декабрь 2022
5609	Выручка	2110	1 783 822	815 018
5600	Себестоимость продаж	2120	(1 496 852)	(650 380)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	286 970	164 638
5600	Коммерческие расходы	2210	(4 636)	(4 741)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	282 334	159 897
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	-	-
5693	Проценты к уплате	2330	(7 054)	(7 198)
5690	Прочие доходы	2340	199	1 188
5695	Прочие расходы	2350	(4 345)	(8 838)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	271 134	145 049
51020	Текущий налог на прибыль	2410	(54 229)	(29 010)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	<i>2411</i>	<i>(54 271)</i>	<i>(29 039)</i>
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	<i>2412</i>	<i>42</i>	<i>29</i>
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	216 905	116 039
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 периода⁶	2500	216 905	116 039
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Голубев В.В.

(подпись)

01 февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент"

Начальник отдела БИГУ направления "Девелопмент"

по доверенности № 22 от 22 декабря 2021 г, выд. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"

Довженко Ю.В.

(подпись)

Шерстобоева В.М.



(подпись)

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД 0710004

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2023

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

по ОКПО 45046749

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 6670494980

Вид экономической

по ОКВЭД 2 71.12.2

деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

по ОКОПФ/ОКФС 12300/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКВЕИ 384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021г. (предыдущий За 2022 г. год)	3100	10	-	-	-	402	412
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	116 039	116 039
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	116 039	116 039
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Форма 0710023 с. 2							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
Увеличение номинальной стоимости акций за счет прибыли	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022г. (отчетный год) За 2023 г.	3200	10	-	-	-	116 441	116 451
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	216 905	216 905
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	216 905	216 905
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости акций	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
увеличение номинальной стоимости акций за счет нераспределенной прибыли прошлых лет	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x		-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023г.	3300	10	-	-	-	333 346	333 356

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменение капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					-
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 0710023 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	333 356	116 751	412

Руководитель

Голубев В.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

01 февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент"

Начальник отдела БИНУ направления
"Девелопмент"

по доверенности № 22 от 22 декабря 2021 г, выд. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"

Довженко Ю.В.

Шерстобоева В.М.
(подпись) (расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за **Январь - Декабрь 2023 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2023

45046749

6670494980

71.12.2

12300/16

384

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности: ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2023	За Январь - Декабрь 2022
5609	Выручка	2110	1 783 822	815 018
5600	Себестоимость продаж	2120	(1 496 852)	(650 380)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	286 970	164 638
5600	Коммерческие расходы	2210	(4 636)	(4 741)
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	282 334	159 897
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	-	-
5693	Проценты к уплате	2330	(7 054)	(7 198)
5690	Прочие доходы	2340	199	1 188
5695	Прочие расходы	2350	(4 345)	(8 838)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	271 134	145 049
51020	Текущий налог на прибыль	2410	(54 229)	(29 010)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	<i>2411</i>	<i>(54 271)</i>	<i>(29 039)</i>
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	<i>2412</i>	<i>42</i>	<i>29</i>
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	216 905	116 039
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 периода⁶	2500	216 905	116 039
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Голубев В.В.

(подпись)

01 февраля 2024 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент"

Начальник отдела БИНУ направления "Девелопмент"

по доверенности № 22 от 22 декабря 2021 г, выд. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Ключи"

Довженко Ю.В.

(подпись)

Шерстобоева В.М.



(подпись)