

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2021 г.

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

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. V, ком. 275

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА

Наименование аудиторской организации ООО "Аудит-сервис СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31   12   2021
по ОКПО	41546461
ИНН	9725020931
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

ИНН	7838031176
ОГРН/ОГРНИП	1147847556592

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	-	-	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	97	-	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	872	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	11 329	2 191	37
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>11 426</b>	<b>3 063</b>	<b>37</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы, в том числе:	1210	3 412 501	2 308 778	291 435
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>68</i>	<i>9</i>	<i>7</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>3 412 428</i>	<i>2 308 769</i>	<i>291 427</i>
	<i>в т.ч. объекты долевого строительства</i>	<i>121021</i>	<i>1 273 730</i>	<i>170 071</i>	<i>1 294</i>
	<i>в т.ч. недвижимость под снос</i>	<i>121022</i>	<i>2 138 698</i>	<i>2 138 698</i>	<i>290 132</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12103</i>	<i>5</i>	<i>-</i>	<i>1</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	40
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	1 757 515	1 241	1 010
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12301</i>	<i>22</i>	<i>22</i>	<i>-</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12302</i>	<i>2 518</i>	<i>1 203</i>	<i>1 010</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123021</i>	<i>2 518</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12303</i>	<i>1 754 020</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12304</i>	<i>955</i>	<i>16</i>	<i>-</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 749	9 782	76
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>5 172 765</b>	<b>2 319 801</b>	<b>292 561</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>5 184 191</b>	<b>2 322 864</b>	<b>292 598</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	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал, в том числе:	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(45 940)	(8 707)	(122)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>(45 440)</b>	<b>(8 207)</b>	<b>378</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	539 969	2 165 849	146 000
5592	<i>банковские кредиты</i>	<i>14101</i>	<i>538 895</i>	-	-
5591	<i>займы</i>	<i>14102</i>	-	<i>2 051 600</i>	<i>146 000</i>
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>14103</i>	<i>1 074</i>	<i>114 249</i>	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	26	14	7
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	1 813 948	-	-
	<i>средства дольщиков</i>	<i>14501</i>	<i>1 754 020</i>	-	-
	<i>задолженность по аренде земельных участков</i>	<i>14502</i>	<i>59 928</i>	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>2 353 943</b>	<b>2 165 863</b>	<b>146 007</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	2 504 999	-	1 081
5591	<i>займы</i>	<i>15101</i>	<i>2 205 930</i>	-	-
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>15102</i>	<i>299 069</i>	-	<i>1 081</i>
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	352 239	165 204	145 131
	<i>поставщики и подрядчики</i>	<i>15201</i>	<i>19 795</i>	<i>116 506</i>	<i>145 072</i>
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	<i>15202</i>	-	-	-
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>15203</i>	-	-	-
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	<i>15204</i>	<i>10 546</i>	<i>17 259</i>	-
	<i>авансы полученные</i>	<i>15205</i>	<i>2 000</i>	<i>2 433</i>	-
	<i>прочие кредиторы</i>	<i>15206</i>	<i>319 898</i>	<i>29 006</i>	<i>59</i>
	<i>в т.ч. задолженность по договору осуществления функций Заказчика</i>	<i>152061</i>	<i>186 794</i>	<i>25 478</i>	-
	<i>в т.ч. задолженность по аренде земельных участков</i>	<i>152062</i>	<i>75 445</i>	<i>3 053</i>	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	18 450	4	1
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	<i>15401</i>	<i>10</i>	<i>4</i>	<i>1</i>
	<i>резерв по незавершенным судебным делам</i>	<i>15402</i>	<i>18 440</i>	-	-
5575	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>2 875 688</b>	<b>165 208</b>	<b>146 213</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>5 184 191</b>	<b>2 322 864</b>	<b>292 598</b>



Руководитель

14 марта 2022 г.

Косарева Ю.Ю.

Начальник отдела БИНУ направления "Девелопмент" ДУиО  
 Шерстобоева В.М.  
 по доверенности № 29 от 22.12.2021 г., выданной ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Морозова О.А.

# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за январь-декабрь 2021 г.

Организация:

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности: ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

	КОДЫ
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	31   12   2021
по ОКПО	41546461
ИНН	9725020931
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За январь-декабрь 2021 г.	За январь-декабрь 2020 г.
5609	Выручка	2110	-	-
5600	Себестоимость продаж	2120	-	-
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
5600	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	79	257
5693	Проценты у уплаты	2330	-	-
5690	Прочие доходы	2340	27 188	16 913
5695	Прочие расходы	2350	(73 626)	(27 901)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>(46 359)</b>	<b>(10 731)</b>
	Налог на прибыль	2410	9 126	2 146
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	<i>2411</i>	-	-
51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	<i>2412</i>	<i>9 126</i>	<i>2 146</i>
51020	Прочее	2460	-	-
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>(37 233)</b>	<b>(8 585)</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>(37 233)</b>	<b>(8 585)</b>
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

Начальник отдела БиНУ направления  
"Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 29 от 22.12.2021 г., выданной ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"

14 марта 2022 г.



Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Морозова О.А.