

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

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

31 | 12 | 2023

Организация:

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

по ОКПО

41546461

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

9725020931

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)

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

ИНН

7838031176

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН/ОГРНИП

1147847556592

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	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	-	-	-
5160	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	279	56	97
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
6001	Отложенные налоговые активы	1180	4 650	10 091	11 329
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>4 929</b>	<b>10 147</b>	<b>11 426</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы, в том числе:	1210	4 952 893	4 590 729	3 412 501
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>1</i>	<i>332</i>	<i>68</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>4 782 819</i>	<i>4 590 392</i>	<i>3 412 428</i>
	<i>в т.ч. объекты долевого строительства</i>	<i>121021</i>	<i>2 907 887</i>	<i>2 700 141</i>	<i>1 273 730</i>
	<i>в т.ч. недвижимость под снос</i>	<i>121022</i>	<i>1 874 932</i>	<i>1 890 251</i>	<i>2 138 698</i>
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12103</i>	<i>164 701</i>	-	-
	<i>товары отгруженные</i>	<i>12104</i>	<i>5 364</i>	-	-
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12105</i>	<i>8</i>	<i>5</i>	<i>5</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	877 080	3 402 926	1 757 515
	<i>долгосрочная задолженность должников по договорам долевого участия</i>	<i>12301</i>	<i>21 396</i>	-	<i>1 754 020</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12302</i>	<i>3 370</i>	<i>741</i>	<i>22</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12303</i>	<i>209 646</i>	<i>5 258</i>	<i>2 518</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123031</i>	<i>209 646</i>	<i>5 258</i>	<i>2 518</i>
	<i>задолженность должников по договорам долевого участия</i>	<i>12304</i>	<i>70</i>	<i>3 200 704</i>	-
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12305</i>	<i>642 598</i>	<i>196 223</i>	<i>955</i>
	<i>в т.ч. по договору осуществления функций Заказчика</i>	<i>123051</i>	<i>334 753</i>	<i>185 111</i>	-
	<i>в т.ч. займы выданные</i>	<i>123052</i>	<i>300 000</i>	-	-
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	402 935	731	2 749
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>6 232 908</b>	<b>7 994 386</b>	<b>5 172 765</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>6 237 837</b>	<b>8 004 533</b>	<b>5 184 191</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	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, в том числе:	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 528 442	(41 145)	(45 940)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 528 942</b>	<b>(40 645)</b>	<b>(45 440)</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	2 850 957	3 970 293	539 969
5592	<i>банковские кредиты</i>	<i>14101</i>	<i>1 727 139</i>	<i>1 678 263</i>	<i>538 895</i>
5591	<i>займы</i>	<i>14102</i>	<i>1 090 979</i>	<i>2 292 030</i>	<i>-</i>
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>14103</i>	<i>32 839</i>	<i>-</i>	<i>1 074</i>
6002	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 733	18	26
5700	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	591 404	-	1 813 948
	<i>средства дольщиков</i>	<i>14501</i>	<i>21 396</i>	<i>-</i>	<i>1 754 020</i>
	<i>задолженность по аренде земельных участков</i>	<i>14502</i>	<i>570 008</i>	<i>-</i>	<i>59 928</i>
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>3 444 094</b>	<b>3 970 311</b>	<b>2 353 943</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	807 642	609 901	2 504 999
5591	<i>займы</i>	<i>15101</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>2 205 930</i>
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>15102</i>	<i>807 642</i>	<i>609 901</i>	<i>299 069</i>
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	457 143	264 244	352 239
	<i>поставщики и подрядчики</i>	<i>15201</i>	<i>21 158</i>	<i>8 902</i>	<i>19 795</i>
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>15202</i>	<i>6</i>	<i>8</i>	<i>-</i>
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	<i>15203</i>	<i>33 309</i>	<i>10 644</i>	<i>10 546</i>
	<i>авансы полученные</i>	<i>15204</i>	<i>15 677</i>	<i>3 155</i>	<i>2 000</i>
	<i>прочие кредиторы</i>	<i>15205</i>	<i>386 993</i>	<i>241 535</i>	<i>319 898</i>
	<i>в т.ч. задолженность по договору осуществления функций Заказчика</i>	<i>152051</i>	<i>125 862</i>	<i>125 474</i>	<i>186 794</i>
	<i>в т.ч. задолженность по аренде земельных участков</i>	<i>152052</i>	<i>222 531</i>	<i>54 440</i>	<i>75 445</i>
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	16	18	18 450
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	<i>15401</i>	<i>16</i>	<i>18</i>	<i>10</i>
	<i>резерв по незавершенным судебным делам</i>	<i>15402</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>18 440</i>
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	-	3 200 704	-
	<i>средства дольщиков</i>	<i>15501</i>	<i>-</i>	<i>3 200 704</i>	<i>-</i>
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 264 801</b>	<b>4 074 867</b>	<b>2 875 688</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>6 237 837</b>	<b>8 004 533</b>	<b>5 184 191</b>

Руководитель \_\_\_\_\_ Косарева Ю.Ю.

14 февраля 2024 г.



Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО \_\_\_\_\_

Начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО \_\_\_\_\_ Шерстобоева В.М.  
по доверенности № 29 от 22.12.2021 г., выданной ООО "Специализированный застройщик "JSCP. Лучи"

Морозова О.А.

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

за **Январь-Декабрь 2023 г.**

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

Организация:

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   2023
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 2023 г.	За Январь-Декабрь 2022 г.
5609	Выручка	2110	4 078 941	-
5600	Себестоимость продаж	2120	(2 121 535)	-
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>1 957 406</b>	<b>-</b>
5600	Коммерческие расходы	2210	(20 695)	-
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>1 936 711</b>	<b>-</b>
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	10 724	153
5693	Проценты к уплате	2330	-	-
5690	Прочие доходы	2340	85 508	51 304
5695	Прочие расходы	2350	(70 620)	(45 433)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>1 962 323</b>	<b>6 024</b>
	Налог на прибыль	2410	(392 736)	(1 230)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	<i>2411</i>	<i>(385 580)</i>	<i>-</i>
51010, 51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	<i>2412</i>	<i>(7 156)</i>	<i>(1 230)</i>
	Прочее	2460	-	-
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>1 569 587</b>	<b>4 794</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>1 569 587</b>	<b>4 794</b>
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

14 февраля 2024 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.