

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2022 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 2022
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 ¹	Наименование показателя ²	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	56	97	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	872
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	10 091	11 329	2 191
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 147	11 426	3 063
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	4 590 729	3 412 501	2 308 778
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>332</i>	<i>68</i>	<i>9</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>4 590 392</i>	<i>3 412 428</i>	<i>2 308 769</i>
	<i>в т.ч. объекты долевого строительства</i>	<i>121021</i>	<i>2 700 141</i>	<i>1 273 730</i>	<i>170 071</i>
	<i>в т.ч. недвижимость под снос</i>	<i>121022</i>	<i>1 890 251</i>	<i>2 138 698</i>	<i>2 138 698</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12103</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>-</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	3 402 926	1 757 515	1 241
	<i>долгосрочная задолженность дольчиков по договорам долевого участия</i>	<i>12301</i>	<i>-</i>	<i>1 754 020</i>	<i>-</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12302</i>	<i>741</i>	<i>22</i>	<i>22</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12303</i>	<i>5 258</i>	<i>2 518</i>	<i>1 203</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123031</i>	<i>5 258</i>	<i>2 518</i>	<i>-</i>
	<i>задолженность дольчиков по договорам долевого участия</i>	<i>12304</i>	<i>3 200 704</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12305</i>	<i>196 223</i>	<i>955</i>	<i>16</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	731	2 749	9 782
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 994 386	5 172 765	2 319 801
	БАЛАНС	1600	8 004 533	5 184 191	2 322 864

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	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	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	(41 145)	(45 940)	(8 707)
	Итого по разделу III	1300	(40 645)	(45 440)	(8 207)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	3 970 293	539 969	2 165 849
5592	банковские кредиты	14101	1 678 263	538 895	-
5591	займы	14102	2 292 030	-	2 051 600
	задолженность по процентам по кредитам и займам	14103	-	1 074	114 249
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	18	26	14
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	-	1 813 948	-
	средства дольщиков	14501	-	1 754 020	-
	задолженность по аренде земельных участков	14502	-	59 928	-
	Итого по разделу IV	1400	3 970 311	2 353 943	2 165 863
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	609 901	2 504 999	-
5591	займы	15101	-	2 205 930	-
	задолженность по процентам по кредитам и займам	15102	609 901	299 069	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	264 244	352 239	165 204
	поставщики и подрядчики	15201	8 902	19 795	116 506
	задолженность перед персоналом организации	15202	-	-	-
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15203	8	-	-
	задолженность по налогам и сборам	15204	10 644	10 546	17 259
	авансы полученные	15205	3 155	2 000	2 433
	прочие кредиторы	15206	241 535	319 898	29 006
	в т.ч. задолженность по договору осуществления функций Заказчика	152061	125 474	186 794	25 478
	в т.ч. задолженность по аренде земельных участков	152062	54 440	75 445	3 053
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	18	18 450	4
	резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	18	10	4
	резерв по незавершенным судебным делам	15402	-	18 440	-
5575	Прочие обязательства	1550	3 200 704	-	-
	в т.ч. средства дольщиков	15501	3 200 704	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 074 867	2 875 688	165 208
	БАЛАНС	1700	8 004 533	5 184 191	2 322 864

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"

15 марта 2023 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО  Морозова О.А.



ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за январь-декабрь 2022 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.

Форма по ОКУД	КОДЫ
Дата (число, месяц, год)	0710002
по ОКПО	31 12 2022
ИНН	41546461
по ОКВЭД 2	9725020931
по ОКОПФ ОКФС	71.12.2
по ОКЕИ	12300/16
	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За январь-декабрь 2022 г.	За январь-декабрь 2021 г.
5609	Выручка	2110	-	-
5600	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
5600	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	153	79
5693	Проценты у уплаты	2330	-	-
5690	Прочие доходы	2340	51 304	27 188
5695	Прочие расходы	2350	(45 433)	(73 626)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 024	(46 359)
	Налог на прибыль	2410	(1 230)	9 126
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	-	-
51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	(1 230)	9 126
51020	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 794	(37 233)
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	4 794	(37 233)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

15 марта 2023 г.



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.