

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 30 сентября 2022 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

КОДЫ

0710001

30 | 09 | 2022

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, пом. 306

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

НЕТ

Наименование аудиторской организации

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

-

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

-

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | Код | На 30 сентября 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, в том числе: | 1150 | - | - | 90 876 |
| | <i>незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу</i> | <i>11501</i> | - | - | <i>90 876</i> |
| | <i>в т.ч. за счет средств дольщиков</i> | <i>115021</i> | - | - | <i>85 335</i> |
| | <i>в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика, инфраструктура</i> | <i>115022</i> | - | - | <i>5 541</i> |
| 5220 | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| 5301 | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| 51010 | Отложенные налоговые активы | 1180 | 387 | 2 | 2 |
| 5295 | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | 23 |
| | <i>в т.ч. долгосрочные расходы будущих периодов</i> | <i>11901</i> | - | - | <i>23</i> |
| | Итого по разделу I | 1100 | 387 | 2 | 90 901 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 5400 | Запасы, в том числе: | 1210 | 1 121 797 | 949 571 | 1 |
| | <i>незавершенное строительство объектов для дольщиков и на продажу</i> | <i>12101</i> | <i>1 105 155</i> | <i>285 370</i> | <i>-</i> |
| | <i>законченные строительством объекты для дольщиков</i> | <i>12102</i> | <i>-</i> | <i>413 665</i> | <i>-</i> |
| | <i>в т.ч. затраты на строительство в готовом объекте</i> | <i>121021</i> | <i>-</i> | <i>403 553</i> | <i>-</i> |
| | <i>в т.ч. затраты на оказание услуг застройщика в готовом объекте</i> | <i>121022</i> | <i>-</i> | <i>10 112</i> | <i>-</i> |
| | <i>готовая продукция и товары для перепродажи</i> | <i>12103</i> | <i>15 055</i> | <i>250 532</i> | <i>-</i> |
| | <i>товары отгруженные</i> | <i>12104</i> | <i>1 586</i> | <i>-</i> | <i>-</i> |
| | <i>расходы будущих периодов</i> | <i>12105</i> | <i>1</i> | <i>4</i> | <i>1</i> |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 108 | 640 | - |
| 5501, 5510 | Дебиторская задолженность, в том числе: | 1230 | 1 272 129 | 580 353 | 116 578 |
| | <i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i> | <i>12301</i> | <i>4 496</i> | <i>27 122</i> | <i>9 021</i> |
| | <i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i> | <i>123011</i> | <i>4 496</i> | <i>27 122</i> | <i>9 021</i> |
| | <i>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i> | <i>12302</i> | <i>430 399</i> | <i>530 308</i> | <i>106 309</i> |
| | <i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i> | <i>123021</i> | <i>409 895</i> | <i>476 737</i> | <i>79 930</i> |
| | <i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i> | <i>123022</i> | <i>20 504</i> | <i>53 571</i> | <i>26 379</i> |
| | <i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i> | <i>12303</i> | <i>71 929</i> | <i>17 138</i> | <i>1 155</i> |
| | <i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i> | <i>123031</i> | <i>71 929</i> | <i>17 138</i> | <i>1 155</i> |
| | <i>краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i> | <i>12304</i> | <i>764 911</i> | <i>5 609</i> | <i>-</i> |
| | <i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i> | <i>123041</i> | <i>762 209</i> | <i>5 609</i> | <i>-</i> |
| | <i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i> | <i>123042</i> | <i>2 702</i> | <i>-</i> | <i>-</i> |
| | <i>прочая краткосрочная задолженность</i> | <i>12305</i> | <i>394</i> | <i>176</i> | <i>93</i> |
| 5305 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 109 326 | 13 570 | 46 |
| 5470 | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 2 503 360 | 1 544 134 | 116 625 |
| | БАЛАНС | 1600 | 2 503 747 | 1 544 136 | 207 526 |

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | Код | На 30 сентября 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 | 10 | 10 | 10 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 120 628 | 402 | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | 120 638 | 412 | 10 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства: | | | | |
| 5592, 5591 | Заемные средства, в том числе: | 1410 | 1 093 970 | 255 350 | 56 594 |
| 5592 | <i>банковские кредиты</i> | 14101 | 797 251 | 109 212 | 15 420 |
| 5591 | <i>займы</i> | 14102 | 281 482 | 143 607 | 41 020 |
| | <i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i> | 14103 | 15 237 | 2 531 | 154 |
| 51020 | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 318 | 2 | 2 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| 5551, 5571 | Прочие обязательства, в том числе: | 1450 | 430 398 | 530 308 | 106 309 |
| | <i>средства дольщиков</i> | 14501 | 430 398 | 530 308 | 106 309 |
| | <i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i> | 145011 | 409 895 | 476 737 | 79 930 |
| | <i>в т.ч. по незарегистрированным договорам</i> | 145012 | 20 503 | 53 571 | 26 379 |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 1 524 686 | 785 660 | 162 905 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства | | | | |
| 5592, 5593 | Заемные средства, в том числе: | 1510 | - | 112 099 | - |
| 5591 | <i>займы</i> | 15101 | - | 109 972 | - |
| | <i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i> | 15102 | - | 2 127 | - |
| 5551, 5560 | Кредиторская задолженность, в том числе: | 1520 | 92 381 | 138 795 | 44 603 |
| | <i>поставщики и подрядчики</i> | 15201 | 90 379 | 124 028 | 44 326 |
| | <i>задолженность перед персоналом организации</i> | 15202 | 10 | 12 | 10 |
| | <i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i> | 15203 | 33 | 9 | 9 |
| | <i>задолженность по налогам и сборам</i> | 15204 | 3 | 101 | 3 |
| | <i>авансы полученные</i> | 15205 | 1 927 | 12 789 | - |
| | <i>прочие кредиторы</i> | 15206 | 29 | 1 856 | 255 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| 5700 | Оценочные обязательства, в том числе: | 1540 | 1 131 | 6 616 | 8 |
| | <i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i> | 15401 | 8 | 7 | 8 |
| | <i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i> | 15402 | 1 123 | 6 609 | - |
| 5575 | Прочие обязательства, в том числе: | 1550 | 764 911 | 500 554 | - |
| | <i>средства дольщиков</i> | 15501 | 764 911 | 500 554 | - |
| | <i>в т.ч. по зарегистрированным договорам</i> | 155011 | 762 209 | 500 554 | - |
| | <i>в т.ч. по не зарегистрированным договорам</i> | 155012 | 2 702 | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 858 423 | 758 064 | 44 611 |
| | БАЛАНС | 1700 | 2 503 747 | 1 544 136 | 207 526 |

Генеральный директор

(подпись)

Голубев В.В.



Начальник отдела БиНУ направления

"Девелопмент"

(подпись)

Шерстобоева В.М.

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

26 октября 2022

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"

Довженко Ю.В.

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за Январь - Сентябрь 2022**

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

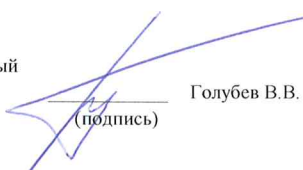
Организационно-правовая форма/форма собственности: ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

| КОДЫ | |
|--------------------------|----------------|
| Форма по ОКУД | 0710002 |
| Дата (число, месяц, год) | 30 09 2022 |
| по ОКПО | 45046749 |
| ИНН | 6670494980 |
| по ОКВЭД 2 | 71.12.2 |
| по ОКОПФ/ОКФС | 12300/16 |
| по ОКЕИ | 384 |

| Пояснения ¹ | Наименование показателя ² | Код | За Январь - Сентябрь 2022 г. | За Январь - Сентябрь 2021 г. |
|------------------------|---|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 5609 | Выручка | 2110 | 811 811 | 18 |
| 5600 | Себестоимость продаж | 2120 | (647 546) | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 164 265 | 18 |
| 5600 | Коммерческие расходы | 2210 | (3 916) | - |
| 5600 | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 160 349 | 18 |
| 5691 | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| 5692 | Проценты к получению | 2320 | - | - |
| 5693 | Проценты к уплате | 2330 | (4 729) | - |
| 5690 | Прочие доходы | 2340 | 65 | - |
| 5695 | Прочие расходы | 2350 | (5 403) | - |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 150 282 | 18 |
| 51020 | Налог на прибыль | 2410 | (30 056) | (4) |
| | <i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i> | 2421 | (30 126) | (4) |
| | <i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i> | 2430 | 70 | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 120 226 | 14 |
| 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 | 120 226 | 14 |
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Генеральный директор


(подпись) Голубев В.В.



Начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент"


(подпись) Шерстобоева В.М.

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

26 октября 2022

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент"



Довженко Ю.В.