

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "ЛСР"

Организация:

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36, литер Б, помещение 10-Н (З)/112

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту Да

Наименование аудиторской организации

ООО «Аудит-сервис СПб»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Форма по ОКУД

КОДЫ

0710001

Дата (число, месяц, год)

31 | 12 | 2023

по ОКПО

34148145

ИНН

7838082999

по ОКВЭД 2

71.12.2

по ОКОПФ/ОКФС

12300/16

по ОКЕИ

384

ИНН 7838031176

ОГРН 1147847556592

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023г. | На 31 декабря 2022г. | На 31 декабря 2021г. |
|-----------|--|-------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| 5200 | Основные средства | 1150 | 4 613 | 6 616 | 6 101 |
| | <i>в т.ч. незавершенное строительство</i> | 11501 | - | - | 3 320 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| 6001 | Отложенные налоговые активы | 1180 | 4 487 | 554 | 1 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 9 100 | 7 170 | 6 102 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 5400 | Запасы, в том числе: | 1210 | 18 562 327 | 10 083 735 | 5 518 215 |
| | <i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i> | 12101 | 77 | 61 | 101 |
| | <i>затраты в незавершенном производстве</i> | 12102 | 11 891 047 | 5 879 930 | 1 314 365 |
| | <i>земельные участки под застройку</i> | 12103 | 4 035 817 | 4 203 744 | 4 203 744 |
| | <i>готовая продукция и товары для перепродажи</i> | 12104 | 2 635 367 | - | - |
| 5460 | <i>расходы будущих периодов</i> | 12105 | 19 | - | 5 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 34 508 | - | - |
| 5500 | Дебиторская задолженность, в том числе: | 1230 | 14 043 068 | 8 249 955 | 2 750 703 |
| | <i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i> | 12301 | 312 510 | 605 956 | 246 670 |
| | <i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i> | 123011 | 312 510 | 605 596 | 246 670 |
| | <i>долгосрочная задолженность дольчиков по договорам долевого участия</i> | 12302 | 1 665 323 | 4 830 187 | 2 467 228 |
| | <i>краткосрочная задолженность покупателей</i> | 12303 | 3 443 | 2 978 | 800 |
| | <i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i> | 12304 | 525 555 | 469 146 | 35 432 |
| | <i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i> | 123041 | 525 555 | 469 146 | 35 432 |
| | <i>краткосрочная задолженность дольчиков по договорам долевого участия</i> | 12305 | 11 391 636 | 2 337 841 | - |
| 5480 | <i>не предъявленная к оплате начисленная выручка</i> | 12306 | 136 000 | - | - |
| | <i>прочая краткосрочная задолженность</i> | 12307 | 8 601 | 3 847 | 573 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 2 827 898 | 19 613 | 186 |
| | <i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i> | 12501 | 2 811 000 | - | - |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 35 467 801 | 18 353 303 | 8 269 104 |
| | БАЛАНС | 1600 | 35 476 901 | 18 360 473 | 8 275 206 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2023г. | На 31 декабря 2022г. | На 31 декабря 2021г. |
|-----------|--|-------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 100 | 100 | 100 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | 40 | 40 | 40 |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 11 535 | 10 420 | 5 221 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 11 675 | 10 560 | 5 361 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства: | | | | |
| | Заемные средства, в том числе: | 1410 | 6 355 203 | 9 442 028 | 1 364 777 |
| 5592 | банковские кредиты | 14101 | 342 019 | 3 902 000 | 406 997 |
| 5591 | займы | 14102 | 5 143 176 | 4 922 700 | 921 442 |
| 5499 | задолженность по процентам по кредитам и займам | 14103 | 870 008 | 617 328 | 36 338 |
| 6002 | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 4 487 | 54 | 1 |
| | Оценочные обязательства, в том числе: | 1430 | - | 166 | - |
| | обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств | 14301 | - | 166 | - |
| 5551 | Прочие обязательства, в том числе: | 1450 | 1 732 263 | 8 248 225 | 3 480 437 |
| | средства дольщиков | 14501 | 1 665 324 | 7 168 028 | 2 467 228 |
| | авансы полученные | 14502 | 66 939 | - | - |
| | поставщики и подрядчики | 14503 | - | 1 049 112 | 1 010 253 |
| | прочее | 14504 | - | 31 085 | 2 956 |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 8 091 953 | 17 690 473 | 4 845 215 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства | | | | |
| | Заемные средства, в том числе: | 1510 | 7 974 059 | - | 3 217 490 |
| 5592 | банковские кредиты | 15101 | 6 788 963 | - | - |
| 5591 | займы | 15102 | 680 344 | - | 3 200 000 |
| 5499 | задолженность по процентам по кредитам и займам | 15103 | 504 752 | - | 17 490 |
| 5560 | Кредиторская задолженность, в том числе: | 1520 | 2 899 004 | 659 356 | 207 139 |
| | поставщики и подрядчики | 15201 | 2 416 851 | 654 229 | 168 765 |
| | задолженность перед государственными внебюджетными фондами | 15202 | 3 | 5 | - |
| | задолженность по налогам и сборам | 15203 | 4 637 | 5 105 | 4 546 |
| | авансы полученные | 15204 | 74 692 | 17 | - |
| | прочие кредиторы | 15205 | 402 821 | - | 33 828 |
| | в т.ч. задолженность по подключению к сетям | 152051 | 350 705 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| 5700 | Оценочные обязательства, в том числе: | 1540 | 22 302 | 84 | 1 |
| | резерв предстоящей оплаты отпусков | 15401 | - | 2 | 1 |
| | обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств | 15402 | 247 | 82 | - |
| | резерв предстоящих расходов (СМР) | 15403 | 22 055 | - | - |
| 5575 | Прочие обязательства, в том числе: | 1550 | 16 477 908 | - | - |
| | средства дольщиков | 15501 | 16 477 908 | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 27 373 273 | 659 440 | 3 424 630 |
| | БАЛАНС | 1700 | 35 476 901 | 18 360 473 | 8 275 206 |

Заместитель генерального директора
по экономике и финансам
по доверенности №78/30-н/78-2023-84чк
484 от 27.04.2023г.



(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БИГУ
направления "Девелопмент"
ДУиО
по доверенности №2-СЗд от
23.01.2024

(подпись)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

15 марта 2024 г.

Главный специалист отдела БИГУ направления "Девелопмент" ДУиО

Леонтьева Ю.А.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь-Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

| |
|---------------------------|
| КОДЫ |
| 0710002 |
| 31 12 2023 |
| по ОКПО 34148145 |
| ИНН 7838082999 |
| по ОКВЭД 2 71.12.2 |
| по ОКОПФ/ОКФС 12300/16 |
| по ОКЕИ 384 |

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности: ООО / частная


Единица измерения: тыс. руб.

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь-Декабрь 2023г. | За Январь-Декабрь 2022г. |
|-----------|---|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 5609 | Выручка | 2110 | 136 000 | - |
| 5600 | Себестоимость продаж | 2120 | (136 000) | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (78) | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (78) | - |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| 5692 | Проценты к получению | 2320 | 3 954 | - |
| 5693 | Проценты к уплате | 2330 | (16) | - |
| 5690 | Прочие доходы | 2340 | 33 906 | 39 942 |
| 5695 | Прочие расходы | 2350 | (36 125) | (33 427) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 1 641 | 6 515 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (526) | (1 315) |
| | <i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i> | <i>2411</i> | <i>(25)</i> | <i>(1 815)</i> |
| | <i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i> | <i>2412</i> | <i>(501)</i> | <i>500</i> |
| | Прочее | 2460 | - | (1) |
| | <i>в т.ч. финансовые санкции</i> | <i>2461</i> | <i>-</i> | <i>(1)</i> |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 1 115 | 5 199 |
| | 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 (убыток) периода | 2530 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 1 115 | 5 199 |
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Заместитель генерального
директора по экономике и
финансам
по доверенности №78/130-н/78-
2023-8-484 от 27.04.2023


Дробышева В.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

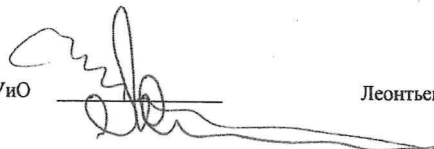
Начальник отдела БИНУ
направления "Девелопмент"
ДУиО
по доверенности №2-СЗд от
23.01.2024


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

15 марта 2024 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент" ДУиО




Леонтьева Ю.А.