

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	ИНН	19603770		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7703433829		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	<b>643,123112,Москва г.,,Пресненская наб,8,1, этаж 16,пом.1,комн.б,,дом,строение,</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО «МДА»**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7701266587
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700000580

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
321	Основные средства	1150	28 185	18 414	17 785
322	Доходные вложения в материальные ценности	1160	88	93	99
320	Финансовые вложения	1170	4 735 000	1 796 000	-
620	Отложенные налоговые активы	1180	615 819	517 296	266 431
323	Прочие внеоборотные активы	1190	825	88	74
	Итого по разделу I	1100	5 379 917	2 331 891	284 388
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
324	Запасы	1210	10 111	3 274	1 401 896
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 243	15 411	198 279
325	Дебиторская задолженность	1230	2 840 008	4 032 218	9 010 393
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	1231	2 449 105	3 890 874	7 963 492
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
326	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 655 068	2 160 109	728 315
327	Прочие оборотные активы	1260	34 758 906	33 411 369	42 414 365
	в том числе:				
	Затраты застройщика на проектирование и строительство	1261	32 978 023	31 667 431	40 201 923

	НДС по капитальному строительству	1262	1 780 883	1 743 938	2 212 442
	Итого по разделу II	1200	40 269 337	39 622 382	53 753 249
	<b>БАЛАНС</b>	1600	45 649 254	41 954 273	54 037 637

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 010	1 010	1 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	50	50	50
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 024 131	278 436	245 386
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>1 025 191</b>	<b>279 496</b>	<b>246 446</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	3 837 526	7 876 010
630	Отложенные налоговые обязательства	1420	627 047	481 143	328 922
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
328	Прочие обязательства	1450	16 878 197	13 548 792	15 435 748
	в том числе:				
	Сумма неисполненных обязательств по договорам участия в долевом строительстве	1451	15 878 197	12 548 792	14 435 748
	Авансы покупателей и заказчиков долгосрочные	1452	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>17 505 244</b>	<b>17 867 461</b>	<b>23 640 680</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
329	Заемные средства	1510	3 838 369	3 001 849	2 090 001
3210	Кредиторская задолженность	1520	6 752 290	492 704	812 384
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3212	Оценочные обязательства	1540	3 066 976	1 943 537	11 580
3211	Прочие обязательства	1550	13 461 184	18 369 224	27 236 546
	в том числе:				
	Сумма неисполненных обязательств по договорам участия в долевом строительстве	1551	13 461 184	18 369 224	27 236 546
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>27 118 819</b>	<b>23 807 315</b>	<b>30 150 512</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>45 649 254</b>	<b>41 954 273</b>	<b>54 037 637</b>

Руководитель

(подпись)

Лукиянов Максим  
Александрович (по  
доверенности от 23.03.2022)

(расшифровка подписи)



4 февраля 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах**

за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	по ОКПО	19603770		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703433829		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	5 028 236	4 488 767
	Себестоимость продаж	2120	(1 040 385)	(1 718 145)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 987 851	2 770 622
312	Коммерческие расходы	2210	(1 964 564)	(2 453 158)
311	Управленческие расходы	2220	(107 052)	(187 135)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 916 235	130 329
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
313	Проценты к получению	2320	643 707	139 499
	Проценты к уплате	2330	(377)	-
313	Прочие доходы	2340	36 920	1 152
313	Прочие расходы	2350	(1 693 159)	(227 163)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	903 326	43 817
	Налог на прибыль	2410	(180 754)	(10 738)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(110 251)	(109 382)
	отложенный налог на прибыль	2412	(47 381)	98 644
	Прочее	2460	23 123	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	745 695	33 079

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	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	745 695	33 079
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Лукиянов Максим  
Александрович (по  
доверенности от  
23.03.2022)

(расшифровка подписи)

4 февраля 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710004		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	19603770		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7703433829		
			71.12.2		
			12300	16	
			384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	1 010	-	50	-	245 386	246 446
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	33 079	33 079
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	33 079	33 079
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(29)	(29)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

10

Изменение капитала в связи с изменением учетной политики учета основных средств в 2022г	3228	-	-	-	-	(29)	(29)
---	------	---	---	---	---	------	------

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	1 010	-	50	-	278 436	279 496
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	745 695	745 695
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	745 695	745 695
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	1 010	-	50	-	1 024 131	1 025 191



## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 025 191	279 497	246 446

Руководитель   
(подпись)

Лукиянов Максим  
Александрович (по  
доверенности от 23.03.2022)  
(расшифровка подписи)



4 февраля 2023 г.

178

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД:	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	19603770		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	7703433829		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	18 687 204	20 754 191
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	507 236	1 050 563
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления от инвестиционных взносов	4114	18 095 994	19 703 628
прочие поступления	4119	83 974	-
Платежи - всего	4120	(14 383 710)	(14 534 942)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(8 213 320)	(4 515 468)
в связи с оплатой труда работников	4122	(153 076)	(62 041)
процентов по долговым обязательствам	4123	(730 808)	(694 317)
налога на прибыль организаций	4124	(129 806)	(41 998)
на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и/или выполнения функций Заказчика/Девелопера	4125	(70 500)	(82 500)
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирование расходов Заказчика/Девелопера	4126	(4 121 553)	(8 978 688)
прочие платежи	4129	(964 647)	(159 930)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	4 303 494	6 219 249
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	843 425	751 107
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	400 000	615 106
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	443 425	136 001
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 351 960)	(2 411 106)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(12 960)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3 339 000)	(2 411 106)

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 508 535)	(1 659 999)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 700 000	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 700 000	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(3 000 000)	(3 127 456)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 000 000)	(3 127 456)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 300 000)	(3 127 456)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	494 959	1 431 794
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	2 160 109	728 315
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	2 655 068	2 160 109
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Лукьянов Максим  
Александрович (по  
доверенности от 23.03.2022)  
(расшифровка подписи)

4 февраля 2023 г.

