

Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)	
Дата формирования информации	11.11.2025
Номер выгрузки информации	№ 0710099_7703433829_2021_000_20251111_6aa2e501-7b96-4a57-b62b-aa6f96c0f2ec
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЮБЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ"
включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 11.11.2025	
ИНН	7703433829
КПП	770301001
Код по ОКПО	19603770
Форма собственности (по ОКФС)	16 Частная собственность
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	12300 Общества с ограниченной ответственностью
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	70.22
Местонахождение (адрес)	123112, Москва г, наб Пресненская, 8, 1, Этаж 16 Пом I комн 6
Единица измерения	<u>Тыс. руб.</u>
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	ООО «ГК «МДА»
ИНН	7719783265
ОГРН/ОГРНИП	1117746536269

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2021 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.21	Основные средства	1150	18 414	17 785	50 580
3.22	Доходные вложения в материальные ценности	1160	93	99	293
3.20	Финансовые вложения	1170	1 796 000	-	-
6.1	Отложенные налоговые активы	1180	517 296	266 431	195 555
3.23	Прочие внеоборотные активы	1190	88	74	712
	Итого по разделу I	1100	2 331 891	284 389	247 140
II. Оборотные активы					
3.24	Запасы	1210	3 274	1 401 896	659 530
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	15 411	198 279	88 823
3.25	Дебиторская задолженность	1230	4 032 219	9 010 393	12 448 059
	Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве		3 890 874	7 963 492	11 320 604
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.26	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 160 109	728 315	4 677 958

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
1	2	3	4	5	6
3.27	Прочие оборотные активы	1260	33 411 369	42 414 365	35 421 515
	Затраты застройщика на проектирование и строительство		31 667 431	40 201 923	34 223 511
	НДС по капитальному строительству		1 743 938	2 212 442	1 198 003
	Итого по разделу II	1200	39 622 382	53 753 248	53 295 885
	БАЛАНС	1600	41 954 273	54 037 637	53 543 025
Пассив					
III. Капитал и резервы					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 010	1 010	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	50	50	50
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	278 436	245 386	27 177
	Итого по разделу III	1300	279 496	246 446	27 237
IV. Долгосрочные обязательства					
3.28	Заемные средства	1410	3 837 526	7 876 010	17 299 610
6.2	Отложенные налоговые обязательства	1420	481 143	328 922	203 344
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.29	Прочие обязательства	1450	13 548 792	15 435 748	26 233 616
	Сумма неисполненных обязательств по договорам участия в долевом строительстве		12 548 792	14 435 748	24 237 736
	Авансы покупателей и заказчиков долгосрочные		1 000 000	1 000 000	1 274 590
	Итого по разделу IV	1400	17 867 461	23 640 680	43 736 570
V. Краткосрочные обязательства					
3210	Заемные средства	1510	3 001 849	2 090 001	405 647
3211	Кредиторская задолженность	1520	492 704	812 384	2 857 016
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3213	Оценочные обязательства	1540	1 943 539	11 580	1 070

<i>Пояснения¹</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>На 31 декабря 2021 г.</i>	<i>На 31 декабря 2020 г.</i>	<i>На 31 декабря 2019 г.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
3212	Прочие обязательства	1550	18 369 224	27 236 546	6 515 485
	Сумма неисполненных обязательств по договорам участия в долевом строительстве		18 369 224	27 236 546	6 515 485
	Итого по разделу V	1500	23 807 316	30 150 511	9 779 218
	БАЛАНС	1700	41 954 273	54 037 637	53 543 025

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
За 2021 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	Выручка ⁴	2110	4 488 767	310 238
	Себестоимость продаж	2120	(1 718 145)	(36 885)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 770 622	273 353
3.12	Коммерческие расходы	2210	(2 453 158)	(2 591)
3.11	Управленческие расходы	2220	(187 135)	(99 094)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	130 329	171 668
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.13	Проценты к получению	2320	139 499	101 687
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
3.13	Прочие доходы	2340	1 152	357
3.13	Прочие расходы	2350	(227 163)	(801)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	43 817	272 911
	Налог на прибыль ⁵	2410	(10 738)	(54 702)
	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(109 382)	(-)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	98 644	(54 702)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	33 079	218 209
	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 ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁷	2500	33 079	218 209

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2021 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-

⁸ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Отчет об изменениях капитала
За 2021 г.

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10	(-)	50	-	27 177	27 237
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	1 000	-	-	-	218 209	219 209
в том числе:	3211	X	X	X	X	218 209	218 209
чистая прибыль	3212	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3213	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3214	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3215	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица		1 000	-	-	-	-	1 000
увеличение уставного капитала Общества	3220	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
Уменьшение капитала - всего:	3221	X	X	X	X	(-)	(-)
в том числе:	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
убыток	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3226	-	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций	3227	X	X	X	X	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3230	X	X	-	-	-	X
дивиденды							
Изменение добавочного капитала							

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	1 010	(-)	50	-	245 386	246 446
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	33 079	33 079
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	33 079	33 079
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	(0)	-	(-)	(-)	(29)	(29)
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 капитала в связи с изменением учетной политики учета основных средств в 2022г		0	-	-	-	29	29
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	1 010	(-)	50	-	278 436	279 496

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

Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2019 г.	Изменение капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал - всего:					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки (по статьям):					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-
3. Чистые активы					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	
Чистые активы	3600	279 497	246 446	27 237	

Отчет о движении денежных средств
За 2021 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	20 754 191	14 404 979
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 050 563	119 765
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления от инвестиционных взносов		19 703 628	14 285 214
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(14 534 942)	(10 726 141)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 515 468)	(1 284 266)
в связи с оплатой труда работников	4122	(62 041)	(43 850)
процентов по долговым обязательствам	4123	(694 317)	(588 624)
налог на прибыль организаций	4124	(41 998)	(-)
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и/или финансирование расходов Заказчика/Девелопера		(8 978 688)	(5 605 332)
на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и/или выполнения функций Заказчика/Девелопера		(82 500)	(215 121)
прочие платежи	4129	(159 930)	(2 988 948)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	6 219 249	3 678 838
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	751 107	102 729
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	615 106	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	136 001	102 729
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 411 106)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
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	(2 411 106)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 659 999)	102 729
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	0	1 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	0	1 000
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	(3 127 456)	(7 732 210)
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	(-)	(-)

Наименование показателя	Код строки	За 2021 г.	За 2020 г.
1	2	3	4
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(3 127 456)	(7 732 210)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(3 127 456)	(7 731 210)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 431 794	(3 949 643)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	728 315	4 677 958
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 160 109	728 315
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).