

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация:

**Акционерное общество "Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-М"**

по ОКПО

ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма/форма собственности

АО / частная

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. 336

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

да

Наименование аудиторской организации

ООО "Аудит-сервис СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

КОДЫ
0710001
31 12 2023
56736380
7709346940
71.12.2
12267/16
384

ИНН	7838031176
ОГРН	1147847556592

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	2 048	1 839	1 180
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	120 324	116 791	81 941
5240	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	<i>11501</i>	<i>2 379</i>	<i>1 983</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. авансы на осуществление капитальных вложений</i>	<i>11502</i>	<i>-</i>	<i>6 593</i>	<i>-</i>
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 029 139	1 069 637	968 480
5301	Финансовые вложения	1170	28 832 815	28 814 592	28 800 259
6001	Отложенные налоговые активы	1180	1 548 881	1 213 256	933 389
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	730	843
	Итого по разделу I	1100	31 533 207	31 216 845	30 786 092
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	26 079 393	23 896 611	22 896 116
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>5 757</i>	<i>8 012</i>	<i>6 450</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>23 928 937</i>	<i>13 628 542</i>	<i>10 944 871</i>
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	<i>121021</i>	<i>22 316 679</i>	<i>11 666 351</i>	<i>9 341 497</i>
	<i>земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>883 316</i>	<i>792 970</i>	<i>6 635 714</i>
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12104</i>	<i>1 065 100</i>	<i>9 043 547</i>	<i>4 829 189</i>
	<i>товары отгруженные</i>	<i>12105</i>	<i>47 277</i>	<i>9 545</i>	<i>20 614</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12106</i>	<i>4 174</i>	<i>4 972</i>	<i>4 335</i>
	<i>прочие запасы и затраты</i>	<i>12107</i>	<i>144 832</i>	<i>409 023</i>	<i>454 943</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	62	68	2 397
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	40 800 547	16 761 340	11 397 640
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12301</i>	<i>29 901</i>	<i>55 146</i>	<i>77 832</i>
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12302</i>	<i>728 113</i>	<i>92 082</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123021</i>	<i>728 113</i>	<i>92 082</i>	<i>-</i>
	<i>долгосрочная задолженность долициков по договорам долевого участия</i>	<i>12303</i>	<i>9 575 322</i>	<i>4 296 255</i>	<i>-</i>
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	<i>12304</i>	<i>151 111</i>	<i>206 034</i>	<i>226 667</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12305</i>	<i>463 819</i>	<i>322 141</i>	<i>698 664</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12306</i>	<i>7 086 350</i>	<i>10 757 722</i>	<i>7 988 061</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123061</i>	<i>2 849 975</i>	<i>3 166 510</i>	<i>1 640 884</i>
	<i>в т.ч. авансы, выданные в рамках деятельности технического заказчика</i>	<i>123062</i>	<i>4 236 375</i>	<i>7 591 212</i>	<i>6 347 177</i>
	<i>краткосрочная задолженность долициков по договорам долевого участия</i>	<i>12307</i>	<i>21 572 901</i>	<i>31 087</i>	<i>662 243</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12308</i>	<i>1 193 030</i>	<i>1 000 873</i>	<i>1 744 173</i>
	<i>в т.ч. задолженность по договору технического заказчика</i>	<i>123081</i>	<i>530 184</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	20	-	968 489
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	271 168	61 550	9 047 499
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	67 151 190	40 719 569	44 312 141
	БАЛАНС	1600	98 684 397	71 936 414	75 098 233

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	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	1 500 057	1 500 057	1 500 057
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	3 599 953	3 599 953	3 599 953
	Резервный капитал	1360	75 003	75 003	75 003
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 148 869	5 032 272	6 514 192
	Итого по разделу III	1300	12 323 882	10 207 285	11 689 205
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	35 292 906	36 535 635	31 807 752
5592	<i>банковские кредиты</i>	<i>14101</i>	<i>7 866 804</i>	<i>10 848 192</i>	-
5591	<i>займы</i>	<i>14102</i>	<i>26 909 798</i>	<i>25 480 008</i>	<i>31 807 752</i>
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>14103</i>	<i>516 304</i>	<i>207 435</i>	-
6002	Отложенные налоговые обязательства	1420	32 211	33 063	26 270
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	31 887 836	4 639 180	457 233
	<i>средства дольщиков</i>	<i>14501</i>	<i>31 134 525</i>	<i>4 296 255</i>	-
	<i>прочие кредиторы</i>	<i>14503</i>	<i>753 311</i>	<i>342 925</i>	<i>457 233</i>
	Итого по разделу IV	1400	67 212 953	41 207 878	32 291 255
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592	Заемные средства, в том числе:	1510	15 027 319	1 360 449	2 508 093
5592	<i>банковские кредиты</i>	<i>15101</i>	<i>12 920 387</i>	-	-
5499	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>15102</i>	<i>2 106 932</i>	<i>1 360 449</i>	<i>2 508 093</i>
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	4 018 930	7 676 350	6 891 833
	<i>поставщики и подрядчики</i>	<i>15201</i>	<i>1 351 444</i>	<i>817 642</i>	<i>721 217</i>
	<i>в т.ч. гарантийные удержания по договорам подряда</i>	<i>152011</i>	-	<i>176 229</i>	-
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>15202</i>	<i>47 848</i>	<i>60 919</i>	-
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	<i>15203</i>	<i>121 694</i>	<i>11 312</i>	<i>193 124</i>
	<i>авансы полученные</i>	<i>15204</i>	<i>69 313</i>	<i>27 525</i>	<i>49 252</i>
	<i>прочие кредиторы</i>	<i>15205</i>	<i>2 428 631</i>	<i>6 758 952</i>	<i>5 928 240</i>
	<i>в т.ч. по договору технического заказчика</i>	<i>152051</i>	<i>912 019</i>	<i>4 555 626</i>	<i>4 285 974</i>
	<i>в т.ч. задолженность по подключению к сетям</i>	<i>152052</i>	<i>1 049 425</i>	<i>1 719 131</i>	<i>1 356 039</i>
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства:	1540	100 613	1 120 916	787 184
	<i>в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	<i>15401</i>	<i>100 613</i>	<i>63 368</i>	<i>63 170</i>
	<i>в т.ч. резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	<i>15402</i>	-	<i>1 057 548</i>	<i>724 014</i>
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	700	10 363 536	20 930 663
	<i>средства дольщиков</i>	<i>15501</i>	<i>700</i>	<i>10 363 536</i>	<i>20 930 663</i>
	Итого по разделу V	1500	19 147 562	20 521 251	31 117 773
	БАЛАНС	1700	98 684 397	71 936 414	75 098 233

Руководитель _____



Косарева Ю.Ю.

по доверенности № 42 от 14.04.2023г., выдана АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

20 марта 2024 г.

Гл. специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУиО _____

Начальник отдела Б и НУ
направления «Девелопмент»
ДУиО

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 204 от 15.07.2022г., выдана АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

Бельковец Н.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация: **Акционерное общество "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-М"**

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма/форма собственности: АО / частная

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2023

56736380

7709346940

71.12.2

12267/16

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2023г.	За Январь - Декабрь 2022г.
5609	Выручка	2110	12 498 257	12 039 378
5600	Себестоимость продаж	2120	(10 072 118)	(8 960 664)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 426 139	3 078 714
5600	Коммерческие расходы	2210	(19 640)	(22 509)
5600	Управленческие расходы	2220	-	(42 134)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 406 499	3 014 071
	Доходы от участия в других организациях	2310	4 000 000	-
5692	Проценты к получению	2320	3 168	253 793
5693	Проценты к уплате	2330	(3 752 080)	(3 723 042)
5690	Прочие доходы	2340	3 204 090	826 805
5695	Прочие расходы	2350	(4 081 556)	(2 154 011)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 780 121	(1 782 384)
	Налог на прибыль	2410	334 690	272 641
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	<i>2411</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
51010, 51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	<i>2412</i>	<i>334 690</i>	<i>272 641</i>
	Прочее, в т.ч.	2460	1 786	5 889
	<i>финансовые санкции</i>	<i>2461</i>	<i>-</i>	<i>(28)</i>
	<i>списание ОНА, ОНО</i>	<i>2462</i>	<i>1 786</i>	<i>5 917</i>
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 116 597	(1 503 854)
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	-	27 417
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530	-	(5 483)
	Совокупный финансовый результат периода⁶	2500	2 116 597	(1 481 920)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	36	(25)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Кобарева Ю.Ю.

по доверенности № 42 от 14.04.2023г., выдана АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

20 марта 2024 г.

Гл. специалист отдела Б и НУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела Б и НУ
направления «Девелопмент»
ДУиО


(подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 204 от 15.07.2022г., выдана АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

Бельковец Н.В.



