

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на **31 декабря** 2020 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности

Единица измерения: тыс. руб.

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

АО / частная

да

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Наименование аудиторской организации

ООО "Аудит-сервис СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710001

31 | 12 | 2020

56736380

7709346940

71.12.2

12267/16

384

ИНН 7838031176

ОГРН 1147847556592

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2018г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	1 732	2 401	3 304
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	296 111	309 416	323 481
5240	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	<i>11501</i>	<i>198 440</i>	<i>187 346</i>	<i>182 609</i>
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 004 255	1 235 876	1 198 681
5301	Финансовые вложения	1170	28 800 259	31 830 157	32 981 953
51010	Отложенные налоговые активы	1180	578 562	233 171	69 379
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	744	5	1 615
	Итого по разделу I	1100	30 681 663	33 611 026	34 578 413
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	24 965 371	24 915 246	23 774 177
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>2 792</i>	<i>4 063</i>	<i>61 459</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>16 066 159</i>	<i>12 308 196</i>	<i>13 273 072</i>
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	<i>121021</i>	<i>13 647 970</i>	<i>9 888 065</i>	<i>11 413 701</i>
	<i>в т.ч. г.Москва</i>	<i>1210211</i>	<i>13 544 771</i>	<i>9 832 559</i>	<i>10 523 536</i>
	<i>Московская область</i>	<i>1210212</i>	<i>103 199</i>	<i>55 506</i>	<i>890 165</i>
	<i>земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>6 348 419</i>	<i>5 676 748</i>	<i>6 072 261</i>
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12104</i>	<i>1 867 759</i>	<i>6 317 703</i>	<i>4 152 013</i>
	<i>товары отгруженные</i>	<i>12105</i>	<i>184 263</i>	<i>100 891</i>	<i>214 190</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12106</i>	<i>4 730</i>	<i>830</i>	<i>1 182</i>
	<i>прочие запасы и затраты</i>	<i>12107</i>	<i>491 249</i>	<i>506 815</i>	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 415	5 055	7 216
5501, 5510	Дебиторская задолженность в том числе:	1230	9 851 820	11 350 142	13 332 538
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12301</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>5 430</i>
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	<i>12302</i>	<i>264 445</i>	<i>523 585</i>	<i>75 041</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12303</i>	<i>650 565</i>	<i>767 811</i>	<i>900 070</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12304</i>	<i>3 508 637</i>	<i>5 295 912</i>	<i>5 856 855</i>
	<i>задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12305</i>	<i>1 711 707</i>	<i>3 917 654</i>	<i>4 361 931</i>
	<i>в т.ч. г.Москва</i>	<i>123051</i>	<i>1 710 927</i>	<i>3 832 095</i>	<i>4 180 869</i>
	<i>Московская область</i>	<i>123052</i>	<i>780</i>	<i>85 559</i>	<i>181 062</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12306</i>	<i>3 716 466</i>	<i>845 180</i>	<i>2 133 211</i>
	<i>в т.ч. дивиденды от дочернего общества</i>	<i>123061</i>	<i>3 200 000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 244 662	15 271	47 436
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 003 766	13 590 852	12 576 782
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	52 072 034	49 876 566	49 738 149
	БАЛАНС	1600	82 753 697	83 487 592	84 316 562

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.	На 31 декабря 2018г.
	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	29
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 753 705	(74 441)	831 665
	Итого по разделу III	1300	7 928 718	5 100 572	5 931 704
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5591	Заемные средства в том числе:	1410	1 000 000	35 726 331	33 898 000
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	1 000 000	7 400 000	17 400 000
5591	<i>займы</i>	14102	-	26 997 774	16 498 000
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	-	1 328 557	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	60 653	46 159	66 351
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	12 554 181	11 101 912	21 087 956
	<i>средства дольщиков</i>	14501	11 982 640	10 569 902	14 149 967
	<i>в т.ч. г.Москва</i>	145011	11 982 640	10 569 902	13 988 493
	<i>Московская область</i>	145012	-	-	161 474
	<i>средства инвесторов</i>	14502	-	531 562	666 449
	<i>задолженность по оплате финансового вложения</i>	14503	-	-	5 850 000
	<i>прочие кредиторы</i>	14504	571 541	448	421 540
	Итого по разделу IV	1400	13 614 834	46 874 402	55 052 307
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592	Заемные средства, в том числе:	1510	39 875 124	708 752	149 366
5592	<i>банковские кредиты</i>	15101	5 100 000	-	-
5591	<i>займы</i>	15102	32 095 606	397 226	-
5499	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15103	2 679 518	311 526	149 366
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	7 191 220	13 420 865	13 466 864
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	711 240	793 076	857 634
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15202	98 973	125 914	10 502
	<i>авансы полученные</i>	15203	193 412	571 503	253 352
	<i>задолженность по оплате финансового вложения</i>	15204	3 950 000	9 900 000	9 350 000
	<i>прочие кредиторы</i>	15205	2 237 595	2 030 372	2 995 376
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	250 691	422 216	193 635
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	52 081	42 251	30 837
	<i>резерв предвиденных расходов на строительство</i>	15402	198 610	379 965	162 798
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	13 893 110	16 960 785	9 522 686
	<i>средства дольщиков</i>	15501	13 893 110	16 948 284	9 522 185
	<i>в т.ч. г.Москва</i>	155011	13 893 110	16 551 037	9 212 101
	<i>Московская область</i>	155012	-	397 247	310 084
	<i>средства инвесторов</i>	15502	-	12 501	501
	Итого по разделу V	1500	61 210 145	31 512 618	23 332 551
	БАЛАНС	1700	82 753 697	83 487 592	84 316 562

Руководитель _____

(подпись)

по доверенности № 162 от 30.10.2020г., выдана АО "ЛСР. Недвижимость-М"

18 марта 2021 г.

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

Начальник отдела Б и НУ
направления «Девелопмент»
ДУиО _____

(подпись)

по доверенности № 71 от 18.06.2020г., выдана АО "ЛСР. Недвижимость-М"

Бельковец Н.В.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация **Акционерное общество "ЛСР. Недвижимость-М"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика,
генерального подрядчика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма/форма собственности

АО / частная

Единица измерения:

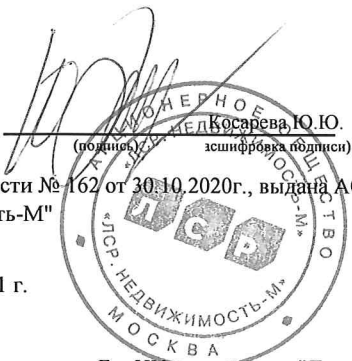
тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	31 12 2020
по ОКПО	56736380
ИНН	7709346940
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12267/16
по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020г.	За Январь - Декабрь 2019г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	13 333 295	14 284 973
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	11 593 756	13 070 656
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	253 510	239 007
	платежи по договору технического заказчика	4118	708 839	-
	прочие поступления	4119	777 190	975 310
	Платежи - всего	4120	(11 773 859)	(10 883 368)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 840 140)	(7 229 268)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(832 119)	(785 609)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(2 213 236)	(1 575 904)
	<i>в том числе основной организации</i>	<i>41231</i>	<i>(1 574 281)</i>	<i>(111 471)</i>
	налога на прибыль организаций	4124	(9 962)	-
	налог на добавленную стоимость	4126	(1 192 214)	(868 029)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(189 089)	(184 049)
	прочие платежи	4129	(497 099)	(240 509)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 559 436	3 401 605
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	2 725 027	3 103 766
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	135 127	737 897
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	2 243 000
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	377 547	94 319
	от возврата предоставленных займов	4215	1 112 353	28 550
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	1 100 000	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	(6 272 155)	(6 388 301)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(9 252)	(2 456)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(5 950 000)	(5 300 000)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	(445)	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	(312 458)	(1 085 845)
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 547 128)	(3 284 535)

	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020г.	За Январь - Декабрь 2019г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	4 700 606	13 675 000
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	4 700 606	13 675 000
	<i>в том числе основной организации</i>	<i>43111</i>	<i>4 700 606</i>	<i>13 675 000</i>
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(1 300 000)	(12 778 000)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	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	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(1 300 000)	(12 778 000)
	<i>в том числе основной организации</i>	<i>43241</i>	<i>-</i>	<i>(2 778 000)</i>
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 400 606	897 000
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 412 914	1 014 070
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13 590 852	12 576 782
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	15 003 766	13 590 852
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Косарева И.О.
(подпись) (расшифровка подписи)

по доверенности № 162 от 30.10.2020г., выдана АО "ЛСР.
Недвижимость-М"

18 марта 2021 г.

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

Начальник отдела Б и НУ
направления «Девелопмент»
ДУиО

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

по доверенности № 71 от 18.06.2020г., выдана АО "ЛСР.
Недвижимость-М"

Бельковец Н.В.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Декабрь 2020 г.

Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31 12 2020
по ОКПО	56736380
ИНН	7709346940
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12267/16
по ОКЕИ	384

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

АО / частнаяЕдиница измерения: тыс. руб.

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018г.	3100	1 500 057	-	3 599 953	29	831 665	5 931 704
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
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	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(831 132)	(831 132)
убыток	3221	x	x	x	x	(831 132)	(831 132)
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	74 974	(74 974)	x
Величина капитала на 31 декабря 2019г.	3200	1 500 057	-	3 599 953	75 003	(74 441)	5 100 572
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 828 146	2 828 146
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	2 828 146	2 828 146
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости	3315	-	x		x	-	x
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации 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 2020г.	3300	1 500 057	-	3 599 953	75 003	2 753 705	7 928 718

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменение капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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	-	-	-	-

Форма 0710004 с.3

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	7 928 718	5 100 572	5 931 704

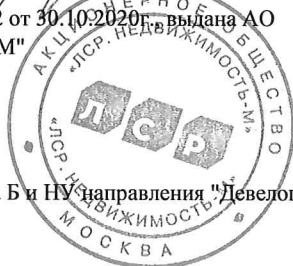
Руководитель


(подпись) Косарева Ю.Ю.
(расшифровка подписи)


по доверенности № 162 от 30.10.2020г., выдана АО
"ЛСР. Недвижимость-М"

18 марта 2021 г.

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



Начальник отдела Б и НУ направления
«Девелопмент» ДУиО


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

по доверенности № 71 от 18.06.2020г., выдана АО "ЛСР.
Недвижимость-М"

Бельковец Н.В.



ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2020 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

АО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2020

56736380

7709346940

71.12.2

12267/16

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2020г.	За Январь - Декабрь 2019г.
5609	Выручка	2110	11 655 515	9 033 329
5600	Себестоимость продаж	2120	(8 751 430)	(7 077 509)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 904 085	1 955 820
5600	Коммерческие расходы	2210	(58 557)	(75 836)
5600	Управленческие расходы	2220	(5 494)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 840 034	1 879 984
	Доходы от участия в других организациях	2310	4 300 000	-
5692	Проценты к получению	2320	1 029 000	994 421
5693	Проценты к уплате	2330	(3 260 123)	(3 123 168)
5690	Прочие доходы	2340	1 220 034	2 865 687
5695	Прочие расходы	2350	(3 631 711)	(3 630 219)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 497 234	(1 013 295)
	Налог на прибыль	2410	325 776	183 983
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	-	-
51010, 51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	325 776	183 983
	Прочее, в т.ч.	2460	5 136	(1 820)
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	-	3
	<i>финансовые санкции</i>	2462	14	(1 823)
	<i>стисание ОНА, ОНО</i>	2463	5 122	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 828 146	(831 132)
	СПРАВОЧНО			
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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁶	2500	2 828 146	(831 132)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	48	(14)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

по доверенности № 162 от 30.10.2020г., выдана АО "ЛСР. Недвижимость-М"

18 марта 2021 г.

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

Начальник отдела Б и НУ направления «Девелопмент» ДУиО

(подпись)

по доверенности № 71 от 18.06.2020г., выдана АО "ЛСР. Недвижимость-М"

Бельковец Н.В.



(Handwritten signature)

Шерстобоева В.М.

(Handwritten signature)