

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 30 сентября 2022 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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

по ОКПО

ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика

по ОКВЭД 2

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКОПФ/ОКФС

Организационно-правовая форма/форма собственности АО / частная

по ОКЕИ

Единица измерения: тыс. руб.Местонахождение (адрес) 115280, г.Москва, ул. Автозаводская, д.22, пом. 33бБухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту нет

Наименование аудиторской организации

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер

ОГРН

аудиторской организации

КОДЫ
0710001
30   09   2022
56736380
7709346940
71.12.2
12267/16
384

-
-

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 30 сентября 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5100	Нематериальные активы	1110	1 982	1 180	1 732
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	72 635	81 941	296 111
	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	<i>11501</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>198 440</i>
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 079 761	968 480	1 004 255
5301	Финансовые вложения	1170	28 800 259	28 800 259	28 800 259
51010	Отложенные налоговые активы	1180	1 422 533	933 389	578 562
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	843	744
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>31 377 170</b>	<b>30 786 092</b>	<b>30 681 663</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы, в том числе:	1210	25 677 531	22 896 116	24 965 371
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>3 454</i>	<i>6 450</i>	<i>2 792</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>11 125 121</i>	<i>10 944 871</i>	<i>16 066 159</i>
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	<i>121021</i>	<i>9 316 015</i>	<i>9 341 497</i>	<i>13 647 970</i>
	<i>в т.ч. г.Москва</i>	<i>1210211</i>	<i>9 316 015</i>	<i>9 341 497</i>	<i>13 544 771</i>
	<i>Московская область</i>	<i>1210212</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>103 199</i>
	<i>земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>790 620</i>	<i>6 635 714</i>	<i>6 348 419</i>
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12104</i>	<i>13 353 658</i>	<i>4 829 189</i>	<i>1 867 759</i>
	<i>товары отгруженные</i>	<i>12105</i>	<i>2 426</i>	<i>20 614</i>	<i>184 263</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12106</i>	<i>2 229</i>	<i>4 335</i>	<i>4 730</i>
	<i>прочие запасы и затраты</i>	<i>12107</i>	<i>400 023</i>	<i>454 943</i>	<i>491 249</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	104 263	2 397	6 415
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе	1230	14 739 400	11 397 640	9 851 820
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12301</i>	<i>49 913</i>	<i>77 832</i>	<i>-</i>
	<i>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12302</i>	<i>2 074 059</i>	<i>662 243</i>	<i>1 711 707</i>
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	<i>12303</i>	<i>320 988</i>	<i>226 667</i>	<i>264 445</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12304</i>	<i>325 334</i>	<i>698 664</i>	<i>650 565</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12305</i>	<i>11 090 255</i>	<i>7 988 061</i>	<i>3 508 637</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123051</i>	<i>3 527 510</i>	<i>1 640 884</i>	<i>1 229 614</i>
	<i>в т.ч. авансы, выданные в рамках деятельности технического заказчика</i>	<i>123052</i>	<i>7 562 745</i>	<i>6 347 177</i>	<i>2 279 023</i>
	<i>краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12306</i>	<i>125 330</i>	<i>662 243</i>	<i>1 711 707</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12307</i>	<i>753 521</i>	<i>1 744 173</i>	<i>3 716 466</i>
	<i>в т.ч. дивиденды от дочернего общества</i>	<i>123071</i>	<i>-</i>	<i>670 000</i>	<i>3 200 000</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	13 833	968 489	2 244 662
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	281 168	9 047 499	15 003 766
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>40 816 195</b>	<b>44 312 141</b>	<b>52 072 034</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>72 193 365</b>	<b>75 098 233</b>	<b>82 753 697</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 30 сентября 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	1 500 057	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	4 279 877	6 514 192	2 753 705
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>9 454 890</b>	<b>11 689 205</b>	<b>7 928 718</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:</b>				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	33 032 236	31 807 752	33 095 606
5592	<i>банковские кредиты</i>	<i>14101</i>	<i>8 328 736</i>	<i>-</i>	<i>1 000 000</i>
	<i>займы</i>	<i>14102</i>	<i>24 684 008</i>	<i>31 807 752</i>	<i>32 095 606</i>
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>14103</i>	<i>19 492</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	30 832	26 270	60 653
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	2 445 561	457 233	12 554 181
	<i>средства дольщиков</i>	<i>14501</i>	<i>2 074 059</i>	<i>-</i>	<i>11 982 640</i>
	<i>прочие кредиторы</i>	<i>14502</i>	<i>371 502</i>	<i>457 233</i>	<i>571 541</i>
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>35 508 629</b>	<b>32 291 255</b>	<b>45 710 440</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства</b>				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	557 659	2 508 093	7 779 518
5592, 5593	<i>банковские кредиты</i>	<i>15101</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>5 100 000</i>
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>15102</i>	<i>557 659</i>	<i>2 508 093</i>	<i>2 679 518</i>
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	8 557 654	6 891 833	7 191 220
	<i>поставщики и подрядчики</i>	<i>15201</i>	<i>760 111</i>	<i>721 217</i>	<i>711 240</i>
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	<i>15202</i>	<i>32 951</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>15203</i>	<i>77 809</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	<i>15204</i>	<i>17 379</i>	<i>193 124</i>	<i>98 973</i>
	<i>авансы полученные</i>	<i>15205</i>	<i>26 009</i>	<i>49 252</i>	<i>193 412</i>
	<i>задолженность по оплате финансового вложения</i>	<i>15206</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3 950 000</i>
	<i>прочие кредиторы</i>	<i>15207</i>	<i>7 643 395</i>	<i>5 928 240</i>	<i>2 237 595</i>
	<i>в т.ч. по договору технического заказчика</i>	<i>152071</i>	<i>5 055 515</i>	<i>4 285 974</i>	<i>708 839</i>
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	1 718 736	787 184	250 691
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	<i>15401</i>	<i>57 630</i>	<i>63 170</i>	<i>52 081</i>
	<i>резерв предстоящих расходов</i>	<i>15402</i>	<i>1 661 106</i>	<i>724 014</i>	<i>198 610</i>
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	16 395 797	20 930 663	13 893 110
	<i>средства дольщиков</i>	<i>15501</i>	<i>16 395 797</i>	<i>20 930 663</i>	<i>13 893 110</i>
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>27 229 846</b>	<b>31 117 773</b>	<b>29 114 539</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>72 193 365</b>	<b>75 098 233</b>	<b>82 753 697</b>

Руководитель  
по доверенности № 182 от 28.06.2022г.,  
выд. АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

26 октября 2022 г.

Главный специалист отдела Б и НУ направления «Девелопмент» ДУиО



Начальник отдела Б и НУ  
направления «Девелопмент»  
ДУиО

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

Шерстобоева В.М.

Бельковец Н.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Сентябрь 2022 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

30 | 09 | 2022

56736380

7709346940

71.12.2

12267/16

384

Организация:

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности: АО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За Январь - Сентябрь 2022г.	За Январь - Сентябрь 2021г.
5609	Выручка	2110	5 810 322	5 431 772
5600	Себестоимость продаж	2120	(4 530 292)	(4 141 913)
	<b>Валовая прибыль (убыток)</b>	<b>2100</b>	<b>1 280 030</b>	<b>1 289 859</b>
5600	Коммерческие расходы	2210	(14 365)	(23 995)
5600	Управленческие расходы	2220	(40 448)	(14 490)
	<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>1 225 217</b>	<b>1 251 374</b>
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	1 500 000
5692	Проценты к получению	2320	253 098	497 437
5693	Проценты к уплате	2330	(2 920 252)	(2 341 788)
5690	Прочие доходы	2340	288 927	462 737
5695	Прочие расходы	2350	(1 565 824)	(677 509)
	<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>(2 718 834)</b>	<b>692 251</b>
	Налог на прибыль	2410	478 658	144 774
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	-	-
51010, 51020	в т.ч. отложенный налог на прибыль	2412	478 658	144 774
	Прочее, в т.ч.	2460	5 891	(4 277)
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	-	6 652
	<i>финансовые санкции</i>	2462	(26)	(1 741)
	<i>списание ОНА, ОНО</i>	2463	5 917	(9 188)
	<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>(2 234 285)</b>	<b>832 748</b>
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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530	-	-
	<b>Совокупный финансовый результат периода<sup>6</sup></b>	<b>2500</b>	<b>(2 234 285)</b>	<b>832 748</b>
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Косарева О.Ю.

(подпись)

по доверенности № 182 от 28.06.2022г.,  
выд. АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

26 октября 2022



Начальник отдела Б и НУ направления  
«Девелопмент» ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.

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

Главный специалист отдела Б и НУ направления «Девелопмент» ДУиО

(подпись)

Бельковец Н.В.