

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на **31 декабря** 2021 г.

Организация:

**Акционерное общество "Специализированный застройщик
"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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Наименование аудиторской организации

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 | 2021

56736380

7709346940

71.12.2

12267/16

384

да

ООО "Аудит-сервис СПб"

ИНН 7838031176

ОГРН 1147847556592

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	1 180	1 732	2 401
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	81 941	296 111	309 416
5240	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	<i>11501</i>	<i>-</i>	<i>198 440</i>	<i>187 346</i>
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	968 480	1 004 255	1 235 876
5301	Финансовые вложения	1170	28 800 259	28 800 259	31 830 157
51010	Отложенные налоговые активы	1180	933 389	578 562	233 171
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	843	744	5
	Итого по разделу I	1100	30 786 092	30 681 663	33 611 026
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	22 896 116	24 965 371	24 915 246
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>6 450</i>	<i>2 792</i>	<i>4 063</i>
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>10 944 871</i>	<i>16 066 159</i>	<i>12 308 196</i>
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	<i>121021</i>	<i>9 341 497</i>	<i>13 647 970</i>	<i>9 888 065</i>
	<i>в т.ч. г.Москва</i>	<i>1210211</i>	<i>9 341 497</i>	<i>13 544 771</i>	<i>9 832 559</i>
	<i>в т.ч. Московская область</i>	<i>1210212</i>	<i>-</i>	<i>103 199</i>	<i>55 506</i>
	<i>земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>6 635 714</i>	<i>6 348 419</i>	<i>5 676 748</i>
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12104</i>	<i>4 829 189</i>	<i>1 867 759</i>	<i>6 317 703</i>
	<i>товары отгруженные</i>	<i>12105</i>	<i>20 614</i>	<i>184 263</i>	<i>100 891</i>
	<i>расходы будущих периодов</i>	<i>12106</i>	<i>4 335</i>	<i>4 730</i>	<i>830</i>
	<i>прочие запасы и затраты</i>	<i>12107</i>	<i>454 943</i>	<i>491 249</i>	<i>506 815</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 397	6 415	5 055
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	11 397 640	9 851 820	11 350 142
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12301</i>	<i>77 832</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	<i>12302</i>	<i>226 667</i>	<i>264 445</i>	<i>523 585</i>
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12303</i>	<i>698 664</i>	<i>650 565</i>	<i>767 811</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12304</i>	<i>7 988 061</i>	<i>3 508 637</i>	<i>5 295 912</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123041</i>	<i>1 640 884</i>	<i>1 229 614</i>	<i>2 517 435</i>
	<i>в т.ч. авансы, выданные в рамках деятельности технического заказчика</i>	<i>123042</i>	<i>6 347 177</i>	<i>2 279 023</i>	<i>2 778 477</i>
	<i>задолженность дольчиков по договорам долевого участия</i>	<i>12305</i>	<i>662 243</i>	<i>1 711 707</i>	<i>3 917 654</i>
	<i>в т.ч. г.Москва</i>	<i>123051</i>	<i>662 243</i>	<i>1 710 927</i>	<i>3 832 095</i>
	<i>в т.ч. Московская область</i>	<i>123052</i>	<i>-</i>	<i>780</i>	<i>85 559</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12306</i>	<i>1 744 173</i>	<i>3 716 466</i>	<i>845 180</i>
	<i>в т.ч. дивиденды от дочернего общества</i>	<i>123061</i>	<i>670 000</i>	<i>3 200 000</i>	<i>-</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	968 489	2 244 662	15 271
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 047 499	15 003 766	13 590 852
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	44 312 141	52 072 034	49 876 566
	БАЛАНС	1600	75 098 233	82 753 697	83 487 592

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.
	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
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	6 514 192	2 753 705	(74 441)
	Итого по разделу III	1300	11 689 205	7 928 718	5 100 572
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	31 807 752	33 095 606	35 726 331
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	-	1 000 000	7 400 000
5591	<i>займы</i>	14102	31 807 752	32 095 606	26 997 774
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	-	-	1 328 557
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	26 270	60 653	46 159
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	457 233	12 554 181	11 101 912
	<i>средства дольщиков</i>	14501	-	11 982 640	10 569 902
	<i>в т.ч. г.Москва</i>	145011	-	11 982 640	10 569 902
	<i>средства инвесторов</i>	14502	-	-	531 562
	<i>прочие кредиторы</i>	14503	457 233	571 541	448
	Итого по разделу IV	1400	32 291 255	45 710 440	46 874 402
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592	Заемные средства, в том числе:	1510	2 508 093	7 779 518	708 752
5592	<i>банковские кредиты</i>	15101	-	5 100 000	-
5591	<i>займы</i>	15102	-	-	397 226
5499	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15103	2 508 093	2 679 518	311 526
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	6 891 833	7 191 220	13 420 865
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	721 217	711 240	793 076
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15202	193 124	98 973	125 914
	<i>авансы полученные</i>	15203	49 252	193 412	571 503
	<i>задолженность по оплате финансового вложения</i>	15204	-	3 950 000	9 900 000
	<i>прочие кредиторы</i>	15205	5 928 240	2 237 595	2 030 372
	<i>в т.ч. по договору технического заказчика</i>	152051	4 285 974	708 839	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	787 184	250 691	422 216
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	63 170	52 081	42 251
	<i>резерв предвиденных расходов на строительство</i>	15402	724 014	198 610	379 965
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	20 930 663	13 893 110	16 960 785
	<i>средства дольщиков</i>	15501	20 930 663	13 893 110	16 948 284
	<i>в т.ч. г.Москва</i>	155011	20 930 663	13 893 110	16 551 037
	<i>в т.ч. Московская область</i>	155012	-	-	397 247
	<i>средства инвесторов</i>	15502	-	-	12 501
	Итого по разделу V	1500	31 117 773	29 114 539	31 512 618
	БАЛАНС	1700	75 098 233	82 753 697	83 487 592

Руководитель _____

(подпись)

по доверенности № 02 от 28.12.2021г., выдана АО "СЗ
"ЛСР. Недвижимость-М"

25 марта 2022 г.

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



Начальник отдела Б и НУ
направления «Девелопмент»
ДУиО

(подпись)

по доверенности № 01 от 28.12.2021г., выдана АО "СЗ "ЛСР.
Недвижимость-М"

Бельковец Н.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Декабрь 2021 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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.

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2021

56736380

7709346940

71.12.2

12267/16

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2021г.	За Январь - Декабрь 2020г.
5609	Выручка	2110	11 282 507	11 655 515
5600	Себестоимость продаж	2120	(8 752 513)	(8 751 430)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 529 994	2 904 085
5600	Коммерческие расходы	2210	(36 082)	(58 557)
5600	Управленческие расходы	2220	(20 363)	(5 494)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 473 549	2 840 034
	Доходы от участия в других организациях	2310	5 500 000	4 300 000
5692	Проценты к получению	2320	618 402	1 029 000
5693	Проценты к уплате	2330	(3 035 530)	(3 260 123)
5690	Прочие доходы	2340	567 354	1 220 034
5695	Прочие расходы	2350	(2 757 405)	(3 631 711)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 366 370	2 497 234
	Налог на прибыль	2410	398 399	325 776
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	<i>2411</i>	-	-
51010, 51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	<i>2412</i>	398 399	325 776
	Прочее, в т.ч.	2460	(4 282)	5 136
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	<i>2461</i>	6 652	-
	<i>финансовые санкции</i>	<i>2462</i>	(1 746)	14
	<i>списание ОНА, ОНО</i>	<i>2463</i>	(9 188)	5 122
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 760 487	2 828 146
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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁶	2500	3 760 487	2 828 146
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	64	48
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

по доверенности № 02 от 28.12.2021г., выдана АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

25 марта 2022 г.

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

Начальник отдела Б и НУ
направления «Девелопмент»
ДУиО

(подпись)

Шерстобоева В.М.

по доверенности № 01 от 28.12.2021г., выдана АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

Бельковец Н.В.