

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2022 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 2022	
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 2022г.	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	1 839	1 180	1 732
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	116 791	81 941	296 111
5240	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	11501	1 983	-	198 440
	<i>в т.ч. авансы на осуществление капитальных вложений</i>	11502	6 593	-	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 069 637	968 480	1 004 255
5301	Финансовые вложения	1170	28 814 592	28 800 259	28 800 259
51010	Отложенные налоговые активы	1180	1 213 256	933 389	578 562
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	730	843	744
	Итого по разделу I	1100	31 216 845	30 786 092	30 681 663
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	23 896 611	22 896 116	24 965 371
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	8 012	6 450	2 792
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	12102	13 628 542	10 944 871	16 066 159
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	121021	11 666 351	9 341 497	13 647 970
	<i>земельные участки под застройку</i>	12103	792 970	6 635 714	6 348 419
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12104	9 043 547	4 829 189	1 867 759
	<i>товары отгруженные</i>	12105	9 545	20 614	184 263
	<i>расходы будущих периодов</i>	12106	4 972	4 335	4 730
	<i>прочие запасы и затраты</i>	12107	409 023	454 943	491 249
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	68	2 397	6 415
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	16 761 340	11 397 640	9 851 820
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	12301	55 146	77 832	-
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12302	92 082	-	-
	<i>долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12303	4 296 255	-	-
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	12304	206 034	226 667	264 445
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12305	322 141	698 664	650 565
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12306	10 757 722	7 988 061	3 508 637
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123061	3 166 510	1 640 884	1 229 614
	<i>в т.ч. авансы, выданные в рамках деятельности технического заказчика</i>	123062	7 591 212	6 347 177	2 279 023
	<i>задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12307	31 087	662 243	1 711 707
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12308	1 000 873	1 744 173	3 716 466
	<i>в т.ч. дивиденды от дочернего общества</i>	123081	-	670 000	3 200 000
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	968 489	2 244 662
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	61 550	9 047 499	15 003 766
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	40 719 569	44 312 141	52 072 034
	БАЛАНС	1600	71 936 414	75 098 233	82 753 697

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.
	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	5 032 272	6 514 192	2 753 705
	Итого по разделу III	1300	10 207 285	11 689 205	7 928 718
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	36 535 635	31 807 752	33 095 606
5592	<i>банковские кредиты</i>	14101	10 848 192	-	1 000 000
5591	<i>займы</i>	14102	25 480 008	31 807 752	32 095 606
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	207 435	-	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	33 063	26 270	60 653
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	4 639 180	457 233	12 554 181
	<i>средства дольщиков</i>	14501	4 296 255	-	11 982 640
	<i>прочие кредиторы</i>	14503	342 925	457 233	571 541
	Итого по разделу IV	1400	41 207 878	32 291 255	45 710 440
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592	Заемные средства, в том числе:	1510	1 360 449	2 508 093	7 779 518
5592	<i>банковские кредиты</i>	15101	-	-	5 100 000
5499	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15103	1 360 449	2 508 093	2 679 518
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	7 676 350	6 891 833	7 191 220
	<i>поставщики и подрядчики</i>	15201	817 642	721 217	711 240
	<i>в т.ч. гарантийные удержания по договорам подряда</i>	152011	176 229	-	-
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15202	60 919	-	-
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	15203	11 312	193 124	98 973
	<i>авансы полученные</i>	15204	27 525	49 252	193 412
	<i>задолженность по оплате финансового вложения</i>	15205	-	-	3 950 000
	<i>прочие кредиторы</i>	15206	6 758 952	5 928 240	2 237 595
	<i>в т.ч. по договору технического заказчика</i>	152061	4 555 626	4 285 974	708 839
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	1 120 916	787 184	250 691
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	63 368	63 170	52 081
	<i>резерв предвиденных расходов на строительство</i>	15402	1 057 548	724 014	198 610
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	10 363 536	20 930 663	13 893 110
	<i>средства дольщиков</i>	15501	10 363 536	20 930 663	13 893 110
	Итого по разделу V	1500	20 521 251	31 117 773	29 114 539
	БАЛАНС	1700	71 936 414	75 098 233	82 753 697

Руководитель



(подпись)
по доверенности № 182 от 28.06.2022г., выдана АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М" * «УУ» * МОСКВА *

27 марта 2023 г.

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

Косарева Ю.Ю.

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 2022 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 | 2022

56736380

7709346940

71.12.2

12267/16

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2022г.	За Январь - Декабрь 2021г.
5609	Выручка	2110	12 039 378	11 282 507
5600	Себестоимость продаж	2120	(8 960 664)	(8 752 513)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 078 714	2 529 994
5600	Коммерческие расходы	2210	(22 509)	(36 082)
5600	Управленческие расходы	2220	(42 134)	(20 363)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 014 071	2 473 549
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	5 500 000
5692	Проценты к получению	2320	253 793	618 402
5693	Проценты к уплате	2330	(3 723 042)	(3 035 530)
5690	Прочие доходы	2340	826 805	549 979
5695	Прочие расходы	2350	(2 154 011)	(2 740 030)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 782 384)	3 366 370
	Налог на прибыль	2410	272 641	398 399
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	-	-
51010, 51020	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	272 641	398 399
	Прочее, в т.ч.	2460	5 889	(4 282)
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	-	6 652
	<i>финансовые санкции</i>	2462	(28)	(1 746)
	<i>списание ОНА, ОНО</i>	2463	5 917	(9 188)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 503 854)	3 760 487
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	(1 481 920)	3 760 487
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(25)	64
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

(подпись)

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

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"

27 марта 2023 г.

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

(подпись)

Бельковец Н.В.