

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 30 сентября 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

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

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчикаОрганизационно-правовая форма/форма собственности АО / частнаяЕдиница измерения: тыс. руб.Местонахождение (адрес) 115280, г.Москва, ул. Автозаводская, д.22, пом. 336Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту нет

Наименование аудиторской организации

Идентификационный номер налогоплательщика

аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер

аудиторской организации

КОДЫ

0710001

30 | 09 | 2023

56736380

7709346940

71.12.2

12267/16

384

ИНН

-

ОГРН

-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	1 408	1 839	1 180
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	120 373	116 791	81 941
	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	11501	-	1 983	-
	<i>в т.ч. авансы на осуществление капитальных вложений</i>	11502	-	6 593	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 039 263	1 069 637	968 480
5301	Финансовые вложения	1170	28 812 795	28 814 592	28 800 259
51010	Отложенные налоговые активы	1180	1 344 916	1 213 256	933 389
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	757	730	843
	<i>в т.ч. долгосрочные расходы будущих периодов</i>	11901	-	-	5
	Итого по разделу I	1100	31 319 512	31 216 845	30 786 092
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	23 213 906	23 896 611	22 896 116
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	5 217	8 012	6 450
	<i>затраты в незавершенном производстве</i>	12102	20 843 080	13 628 542	10 944 871
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	121021	18 847 505	11 666 351	9 341 497
	<i>земельные участки под застройку</i>	12103	883 707	792 970	6 635 714
	<i>готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12104	1 303 766	9 043 547	4 829 189
	<i>товары отгруженные</i>	12105	30 430	9 545	20 614
	<i>расходы будущих периодов</i>	12106	2 874	4 972	4 335
	<i>прочие запасы и затраты</i>	12107	144 832	409 023	454 943
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	68	68	2 397
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе	1230	33 504 059	16 761 340	11 397 640
	<i>долгосрочная задолженность покупателей</i>	12301	38 215	55 146	77 832
	<i>долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12302	700 752	92 082	-
	<i>долгосрочная задолженность дольчиков по договорам долевого участия</i>	12303	4 385 955	4 296 255	662 243
	<i>прочая долгосрочная задолженность</i>	12304	188 889	206 034	226 667
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	12305	336 330	322 141	698 664
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12306	8 379 449	10 757 722	7 988 061
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123061	2 845 717	3 166 510	1 640 884
	<i>в т.ч. авансы, выданные в рамках деятельности технического заказчика</i>	123062	5 533 732	7 591 212	6 347 177
	<i>краткосрочная задолженность дольчиков по договорам долевого участия</i>	12307	18 643 947	31 087	662 243
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	12308	830 522	1 000 873	1 744 173
	<i>в т.ч. дивиденды от дочернего общества</i>	123081	-	-	670 000
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	968 489
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	57 529	61 550	9 047 499
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	56 775 562	40 719 569	44 312 141
	БАЛАНС	1600	88 095 074	71 936 414	75 098 233

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 30 сентября 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	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	6 253 317	5 032 272	6 514 192
	Итого по разделу III	1300	11 428 330	10 207 285	11 689 205
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	46 045 279	36 535 635	31 807 752
5592	<i>банковские кредиты</i>	<i>14101</i>	<i>17 218 582</i>	<i>10 848 192</i>	-
	<i>займы</i>	<i>14102</i>	<i>27 936 798</i>	<i>25 480 008</i>	<i>31 807 752</i>
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>14103</i>	<i>889 899</i>	<i>207 435</i>	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	72 923	33 063	26 270
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	23 538 700	4 639 180	457 233
	<i>средства дольщиков</i>	<i>14501</i>	<i>23 014 542</i>	<i>4 296 255</i>	-
	<i>прочие кредиторы</i>	<i>14502</i>	<i>524 158</i>	<i>342 925</i>	<i>457 233</i>
	Итого по разделу IV	1400	69 656 902	41 207 878	32 291 255
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	2 324 207	1 360 449	2 508 093
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>15102</i>	<i>2 324 207</i>	<i>1 360 449</i>	<i>2 508 093</i>
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	4 312 936	7 676 350	6 891 833
	<i>поставщики и подрядчики</i>	<i>15201</i>	<i>1 143 343</i>	<i>817 642</i>	<i>721 217</i>
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	<i>15202</i>	<i>71 018</i>	-	-
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>15203</i>	<i>78 407</i>	<i>60 919</i>	-
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	<i>15204</i>	<i>94 201</i>	<i>11 312</i>	<i>193 124</i>
	<i>авансы полученные</i>	<i>15205</i>	<i>62 724</i>	<i>27 525</i>	<i>49 252</i>
	<i>прочие кредиторы</i>	<i>15206</i>	<i>2 863 243</i>	<i>6 758 952</i>	<i>5 928 240</i>
	<i>в т.ч. по договору технического заказчика</i>	<i>152061</i>	<i>855 890</i>	<i>4 555 626</i>	<i>4 285 974</i>
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	356 826	1 120 916	787 184
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	<i>15401</i>	<i>85 950</i>	<i>63 368</i>	<i>63 170</i>
	<i>резерв предстоящих расходов</i>	<i>15402</i>	<i>270 876</i>	<i>1 057 548</i>	<i>724 014</i>
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	15 873	10 363 536	20 930 663
	<i>средства дольщиков</i>	<i>15501</i>	<i>15 873</i>	<i>10 363 536</i>	<i>20 930 663</i>
	Итого по разделу V	1500	7 009 842	20 521 251	31 117 773
	БАЛАНС	1700	88 095 074	71 936 414	75 098 233

Руководитель

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

Косарева Ю.Ю.

Начальник отдела Б и НУ
направления «Девелопмент»
ДУиО

по доверенности № 204 от 17.07.2022г.,
выд. АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

Шерстобоева В.М.

26 октября 2023 г.

Главный специалист отдела Б и НУ направления «Девелопмент» ДУиО

Бельковец Н.В.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Сентябрь 2023 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

КОДЫ	
0710002	
30 09 2023	
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.

по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Сентябрь 2023г.	За Январь - Сентябрь 2022г.
5609	Выручка	2110	11 660 699	5 810 322
5600	Себестоимость продаж	2120	(9 247 258)	(4 530 292)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 413 441	1 280 030
5600	Коммерческие расходы	2210	(14 271)	(14 365)
5600	Управленческие расходы	2220	-	(40 448)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 399 170	1 225 217
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	2 000 000	-
5692	Проценты к получению	2320	1 533	253 098
5693	Проценты к уплате	2330	(2 762 984)	(2 920 252)
5690	Прочие доходы	2340	701 746	288 927
5695	Прочие расходы	2350	(1 210 220)	(1 565 824)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 129 245	(2 718 834)
	Налог на прибыль	2410	90 014	478 658
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	-	-
51010, 51020	в т.ч. отложенный налог на прибыль	2412	90 014	478 658
	Прочее, в т.ч.	2460	1 786	5 891
	финансовые санкции	2461	-	(26)
	списание ОНА, ОНО	2462	1 786	5 917
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 221 045	(2 234 285)
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 периода ⁶	2500	1 221 045	(2 234 285)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Косарева Ю.Ю.

(подпись)

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

26 октября 2023 г.

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

Бельковец Н.В.