

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 марта 2023 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. 336

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

нет

Наименование аудиторской организации

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер

ОГРН

аудиторской организации

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 марта 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	1 695	1 839	1 180
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	120 191	116 791	81 941
	в т.ч. незавершенное строительство	11501	2 222	1 983	-
	в т.ч. авансы на осуществление капитальных вложений	11502	-	6 593	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 059 512	1 069 637	968 480
5301	Финансовые вложения	1170	28 813 127	28 814 592	28 800 259
51010	Отложенные налоговые активы	1180	1 174 611	1 213 256	933 389
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	745	730	843
	Итого по разделу I	1100	31 169 881	31 216 845	30 786 092
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы, в том числе:	1210	21 851 730	23 896 611	22 896 116
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	4 844	8 012	6 450
	затраты в незавершенном производстве	12102	15 825 525	13 628 542	10 944 871
	в т.ч. по объектам долевого строительства	121021	13 766 079	11 666 351	9 341 497
	земельные участки под застройку	12103	912 263	792 970	6 635 714
	готовая продукция и товары для перепродажи	12104	4 952 028	9 043 547	4 829 189
	товары отгруженные	12105	10 284	9 545	20 614
	расходы будущих периодов	12106	3 254	4 972	4 335
	прочие запасы и затраты	12107	143 532	409 023	454 943
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	68	68	2 397
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе	1230	21 735 150	16 761 340	11 397 640
	долгосрочная задолженность покупателей	12301	78 501	55 146	77 832
	долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12302	132 403	92 082	-
	долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12303	7 657 268	4 296 255	662 243
	прочая долгосрочная задолженность	12304	378 139	206 034	226 667
	краткосрочная задолженность покупателей	12305	336 646	322 141	698 664
	краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12306	10 010 734	10 757 722	7 988 061
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123061	3 029 261	3 166 510	1 640 884
	в т.ч. авансы, выданные в рамках деятельности технического заказчика	123062	6 981 473	7 591 212	6 347 177
	краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12307	22 377	31 087	662 243
	прочая краткосрочная задолженность	12308	3 119 082	1 000 873	1 744 173
	в т.ч. дивиденды от дочернего общества	123081	2 000 000	-	670 000
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	968 489
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 724	61 550	9 047 499
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	43 599 672	40 719 569	44 312 141
	БАЛАНС	1600	74 769 553	71 936 414	75 098 233

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 марта 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	7 248 682	5 032 272	6 514 192
	Итого по разделу III	1300	12 423 695	10 207 285	11 689 205
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:				
5592, 5591	Заемные средства, в том числе:	1410	39 442 944	36 535 635	31 807 752
5592	<i>банковские кредиты</i>	<i>14101</i>	<i>12 603 954</i>	<i>10 848 192</i>	-
	<i>займы</i>	<i>14102</i>	<i>26 421 958</i>	<i>25 480 008</i>	<i>31 807 752</i>
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>14103</i>	<i>417 032</i>	<i>207 435</i>	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	28 929	33 063	26 270
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства, в том числе:	1450	7 971 616	4 639 180	457 233
	<i>средства дольщиков</i>	<i>14501</i>	<i>7 657 268</i>	<i>4 296 255</i>	-
	<i>прочие кредиторы</i>	<i>14502</i>	<i>314 348</i>	<i>342 925</i>	<i>457 233</i>
	Итого по разделу IV	1400	47 443 489	41 207 878	32 291 255
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства, в том числе:	1510	2 250 433	1 360 449	2 508 093
	<i>задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>15102</i>	<i>2 250 433</i>	<i>1 360 449</i>	<i>2 508 093</i>
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	7 249 248	7 676 350	6 891 833
	<i>поставщики и подрядчики</i>	<i>15201</i>	<i>872 728</i>	<i>817 642</i>	<i>721 217</i>
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	<i>15202</i>	<i>51 228</i>	-	-
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>15203</i>	<i>91 611</i>	<i>60 919</i>	-
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	<i>15204</i>	<i>84 146</i>	<i>11 312</i>	<i>193 124</i>
	<i>авансы полученные</i>	<i>15205</i>	<i>32 396</i>	<i>27 525</i>	<i>49 252</i>
	<i>прочие кредиторы</i>	<i>15206</i>	<i>6 117 139</i>	<i>6 758 952</i>	<i>5 928 240</i>
	<i>в т.ч. по договору технического заказчика</i>	<i>152061</i>	<i>3 992 581</i>	<i>4 555 626</i>	<i>4 285 974</i>
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	720 428	1 120 916	787 184
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	<i>15401</i>	<i>81 795</i>	<i>63 368</i>	<i>63 170</i>
	<i>резерв предстоящих расходов</i>	<i>15402</i>	<i>638 633</i>	<i>1 057 548</i>	<i>724 014</i>
5575	Прочие обязательства, в том числе:	1550	4 682 260	10 363 536	20 930 663
	<i>средства дольщиков</i>	<i>15501</i>	<i>4 682 260</i>	<i>10 363 536</i>	<i>20 930 663</i>
	Итого по разделу V	1500	14 902 369	20 521 251	31 117 773
	БАЛАНС	1700	74 769 553	71 936 414	75 098 233

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

26 апреля 2023 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 - Март 2023 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 03 | 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.

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Март 2023г.	За Январь - Март 2022г.
5609	Выручка	2110	5 961 134	4 312 928
5600	Себестоимость продаж	2120	(4 586 265)	(3 415 447)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 374 869	897 481
5600	Коммерческие расходы	2210	(4 253)	(4 857)
5600	Управленческие расходы	2220	-	(38 433)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 370 616	854 191
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	2 000 000	-
5692	Проценты к получению	2320	308	100 904
5693	Проценты к уплате	2330	(889 831)	(839 281)
5690	Прочие доходы	2340	257 994	73 276
5695	Прочие расходы	2350	(445 200)	(406 062)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 293 887	(216 972)
	Налог на прибыль	2410	(77 477)	(5 482)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(42 965)	-
51010, 51020	в т.ч. отложенный налог на прибыль	2412	(34 512)	(5 482)
	Прочее, в т.ч.	2460	-	(169)
	<i>финансовые санкции</i>	2461	-	(2)
	<i>списание ОНА, ОНО</i>	2462	-	(167)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 216 410	(222 623)
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	2 216 410	(222 623)
	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 апреля 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.