

БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
за Январь - Март 2025 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	по ОКПО	44410236
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4703175682
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма	ООО	по ОКОПФ	12300
Форма собственности	частная	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения

188650, Ленинградская обл, Всеволожский муниципальный район, г.Сертолово, Сертолово-1 мкр.,
Индустриальная ул, дом 12, каб.107

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Нет

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации

ИНН
ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

Нет

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

КОДЫ
0710001
31 03 2025
44410236
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	300
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	500	554	1 015
	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	<i>11501</i>	<i>111</i>	<i>111</i>	<i>111</i>
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
5350	Отложенные налоговые активы	1180	17 283	15 529	36
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	67
	Итого по разделу I	1100	17 783	16 083	1 418
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	14 355 933	12 661 495	5 951 645
	<i>в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>355</i>	<i>468</i>	<i>609</i>
	<i>в т.ч. затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>11 532 027</i>	<i>9 837 897</i>	<i>3 120 377</i>
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	<i>121021</i>	<i>11 532 027</i>	<i>9 837 897</i>	<i>3 120 377</i>
	<i>в т.ч. земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>2 823 525</i>	<i>2 823 091</i>	<i>2 830 621</i>
	<i>в т.ч. расходы будущих периодов</i>	<i>12104</i>	<i>26</i>	<i>39</i>	<i>38</i>
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	271 326	267 820	7 394
	Дебиторская задолженность	1230	10 835 317	10 040 700	6 140 993
	<i>в т.ч. долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12301</i>	<i>2 476 110</i>	<i>2 445 297</i>	<i>1 249 178</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123011</i>	<i>2 476 110</i>	<i>2 445 297</i>	<i>1 249 178</i>
	<i>в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12302</i>	<i>614</i>	<i>486</i>	<i>446</i>
	<i>в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12303</i>	<i>803 067</i>	<i>814 078</i>	<i>1 806 652</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123031</i>	<i>803 067</i>	<i>814 078</i>	<i>1 806 652</i>
	<i>в т.ч. краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12304</i>	<i>6 113 226</i>	<i>5 353 244</i>	<i>3 047 687</i>
	<i>в т.ч. не предъявленная к оплате начисленная выручка</i>	<i>12305</i>	<i>1 435 244</i>	<i>1 422 413</i>	<i>34 405</i>
	<i>в т.ч. прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12306</i>	<i>7 056</i>	<i>5 182</i>	<i>2 625</i>
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 233	2 889	5 033
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	<i>12501</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3 000</i>
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	25 466 809	22 972 904	12 105 065
	БАЛАНС	1600	25 484 592	22 988 987	12 106 483

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ				
51101	Уставный капитал	1310	3 625 010	3 625 010	3 625 010
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	532 838	537 168	23 774
	Итого по разделу III	1300	4 157 848	4 162 178	3 648 784
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5620	Заемные средства	1410	14 098 826	12 366 563	5 079 689
	в т.ч. банковские кредиты	14101	7 855 255	6 652 436	1 211 883
	в т.ч. займы	14102	4 731 353	4 548 643	3 562 415
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	14103	1 512 218	1 165 484	305 391
5650	Отложенные налоговые обязательства	1420	843	532	37
	Оценочные обязательства	1430	52	52	-
	в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	14301	52	52	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	987 934	641 366	3 047 687
	в т.ч. средства дольщиков	14501	863 878	544 273	3 047 687
	в т.ч. прочее	14502	124 056	97 093	-
	Итого по разделу IV	1400	15 087 655	13 008 513	8 127 413
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5620	Заемные средства	1510	331	25 187	-
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	15101	331	25 187	-
	Кредиторская задолженность	1520	989 251	984 034	330 108
	в т.ч. поставщики и подрядчики	15201	320 377	342 139	319 782
	в т.ч. задолженность перед персоналом организации	15202	121	-	-
	в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15203	60	61	68
	в т.ч. задолженность по налогам и сборам	15204	17 517	24 673	9 058
	в т.ч. прочие кредиторы	15205	651 176	617 161	1 200
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	158	104	178
	в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	158	104	126
	в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	15402	-	-	52
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	5 249 349	4 808 971	-
	в т.ч. средства дольщиков	15501	5 249 349	4 808 971	-
	Итого по разделу V	1500	6 239 089	5 818 296	330 286
	БАЛАНС	1700	25 484 592	22 988 987	12 106 483

Заместитель генерального директора по
по доверенности №78/130-н/78-2023-8-485 от 27.04.2023


(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
"Строительство" ДУиО
по доверенности №1-ЛОд от 23.01.2024




(подпись)

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ направления
"Строительство" ДУиО


(подпись)

Леонтьева Ю.А.
(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
по ОКЕИ

КОДЫ
0710002
31 03 2025
44410236
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.
5800	Выручка	2110	12 832	17 629
5890	Себестоимость продаж	2120	(17 529)	(17 629)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(4 697)	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(4 697)	-
5891	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5892	Проценты к получению	2320	55	79
5895	Проценты к уплате	2330	-	-
5896	Прочие доходы	2340	3 334	3 090
5897	Прочие расходы	2350	(4 465)	(10 852)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(5 773)	(7 683)
	Налог на прибыль организаций	2410	1 443	(55)
	в т.ч. текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(55)
5655	в т.ч. отложенный налог на прибыль организаций	2412	1 443	-
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420		
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 330)	(7 738)
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	(300)
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	60
	Совокупный финансовый результат	2500	(4 330)	(7 978)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Заместитель генерального директора по экономике и финансам

по доверенности №78/130-н/78-2023-8-485 от

27.04.2023

Начальник отдела БиНУ направления

"Строительство" ДУиО

по доверенности №1-ЛОД от 23.01.2024

Главный специалист отдела БиНУ направления

"Строительство" ДУиО

28 апреля 2025 г.



[Signature]
(подпись)

[Signature]
(подпись)

[Signature]
(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

Леонтьева Ю.А.
(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

за Январь - Март 2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью
 Единица измерения: "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"
 тыс. руб.

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)

Коды
0710005
31 03 2025
по ОКПО 44410236
по ОКЕИ 384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	2 852	2 826
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	2 792	2 537
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	налог на добавленную стоимость	4115	-	-
	прочие поступления	4119	60	289
	Платежи - всего	4120	(1 387 037)	(1 117 093)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 041 886)	(923 514)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(463)	(332)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(117 277)	-
	налога на прибыль организаций	4124	(11 088)	(302)
	налог на добавленную стоимость	4126	(199 700)	(175 478)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(183)	(130)
	земельный налог	4128	(13 530)	(8 880)
	прочие платежи	4129	(2 910)	(8 457)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 384 185)	(1 114 267)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	-	-
	на депозиты, сроком более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	1 385 529	1 113 927
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 385 529	1 113 927
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	-	-
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	-	-
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 385 529	1 113 927
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 344	(340)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 889	5 033
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 233	4 693
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Заместитель генерального директора по
экономике и финансам

по доверенности №78/130-н/78-2023-8-485 от 27.04.2023

Начальник отдела БиНУ направления
"Строительство" ДУиО

по доверенности №1-ЛОД от 23.01.2024

Главный специалист отдела БиНУ направления
"Строительство" ДУиО



Дробышева В.А.
(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

Ладыгина Н.В.
(подпись)

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

Леонтьева Ю.А.
(подпись)

Леонтьева Ю.А.
(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Март 2025 г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"
 Единица измерения: тыс. руб.

	КОДЫ
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31 03 2025
по ОКПО	44410236
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3100	3 625 010	-	-	-	-	23 774	3 648 784
	<i>Корректировка в связи с изменением учетной политики</i>	3110	-	-	-	-	-	-	-
	<i>Корректировка в связи с исправлением ошибок</i>	3120	-	-	-	-	-	-	-
	Величина капитала на 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	3 625 010	-	-	-	-	23 774	3 648 784
	За Январь - Март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	х	х	х	х	х	(7 738)	(7 738)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	х	х	-	х	х	-	-
	Дивиденды	3227	х	х	х	х	х	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) -	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	(240)	(240)
	<i>в т.ч. расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала</i>	3241	-	-	-	-	-	(240)	(240)
	Величина капитала на 31 марта 2024 г.	3250	3 625 010	-	-	-	-	15 796	3 640 806
	Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3200	3 625 010	-	-	-	-	537 168	4 162 178
	<i>Корректировка в связи с изменением учетной политики</i>	3210	-	-	-	-	-	-	-
	<i>Корректировка в связи с исправлением ошибок</i>	3220	-	-	-	-	-	-	-
	Величина капитала на 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	3 625 010	-	-	-	-	537 168	4 162 178

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За Январь - Март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	x	x	x	x	x	(4 330)	(4 330)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	x	x	-	x	x	-	-
	Дивиденды	3327	x	x	x	x	x	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) -	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	Величина капитала на 31 марта 2025 г.	3300	3 625 010	-	-	-	-	532 838	4 157 848

Заместитель генерального директора по
экономике и финансам

по доверенности №78/130-н/78-2023-8-485 от 27.04.2023



(подпись)

Дробышева В.А.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
"Строительство" ДУиО
по доверенности №1-ЛОд от 23.01.2024

(подпись)

Ладыгина Н.В.

(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ направления
"Строительство" ДУиО

(подпись)

Леонтьева Ю.А.

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

За Январь - Март 2025г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"

Единица измерения: тыс. руб.

Адрес в пределах места нахождения: 188650, Ленинградская обл, Всеволожский муниципальный район, г.Сертолово, Сертолово-1 мкр., Индустриальная ул, дом 12, каб.107

1. Общие вопросы

Основным видом деятельности организации является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

В отчетном периоде организация не осуществляла лицензируемые виды деятельности.

Организация является членом следующих саморегулируемых организаций:

Ассоциация "Саморегулируемая организация "Строители Ленинградской области", регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-093-30112009.

В отчетном периоде руководство текущей деятельностью в соответствии с решением единственного участника осуществлялось единоличным исполнительным органом: генеральным директором Михальченко Ольгой Валерьевной.

Бухгалтерский учет осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг от 20.07.2020г. №88-ВУ.

Организация не имеет обособленных подразделений.

Средняя численность работающих за отчетный период составила:	2,2	человека.
--	-----	-----------

Численность работающих на 31 марта 2025 года:	4	человека.
---	---	-----------

2. Основные принципы учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

2.1. Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности применяются требования ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 4 октября 2023г. N 157н (далее – ФСБУ 4/2023).

Информация об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях раскрывается с учетом требований законодательства.

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах промежуточной бухгалтерской отчетности раскрыта информация о существенных фактах хозяйственной жизни, актуализирующая информацию, раскрытую в годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год с учетом следующих критериев:

- показатели баланса, являющиеся существенными по отношению к валюте баланса и составляющие от нее не менее 10% на отчетную дату и изменение которых по сравнению с годовой бухгалтерской отчетностью за год, предшествовавший промежуточному отчетному периоду, составляет не менее 10%;
- показатели отчета о финансовых результатах, изменение которых по сравнению с аналогичным отчетным периодом года, предшествовавшего отчетному, составляет не менее 10%;
- для иных показателей существенными следует считать суммы, изменение которых составляет не менее 10%.

2.2. Инвентаризация

Инвентаризация активов и обязательств проводится в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

Периодичность проведения инвентаризации:

- инвентаризация основных средств – не реже одного раза в три года;
- инвентаризация остальных активов и обязательств – не реже одного раза в год.

Время проведения каждой инвентаризации, состав инвентаризационной комиссии, перечень инвентаризируемых активов и обязательств определяется приказом руководителя организации или иным уполномоченным лицом.

2.3. Капитальные вложения

Капитальные вложения принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (далее – ФСБУ 26/2020).

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый объект основных средств или нематериальных активов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также на восстановление объектов основных средств.

2.4. Основные средства

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (далее – ФСБУ 6/2020) по первоначальной стоимости.

Для основных средств установлен стоимостной лимит в размере 100 000 руб.

После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Ежегодная (на конец отчетного года) переоценка объектов основных средств не проводится.

Самостоятельным инвентарным объектом признаются затраты на проведение планового капитального ремонта основных средств стоимостью более 10 млн. руб., производящегося с периодичностью более 12 месяцев (п. 10 ФСБУ 6/2020).

Применяется линейный способ начисления амортизации объектов основных средств для целей бухгалтерского учета исходя из срока полезного использования. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. Проверка основных средств на обесценение, проводится перед составлением годовой отчетности. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

2.5. Нематериальные активы

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утв. Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н (далее – ФСБУ 14/2022) по первоначальной стоимости.

Для нематериальных активов установлен стоимостной лимит в размере 100 000 руб.

После признания объекты нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Стоимость объектов нематериальных активов не переоценивается (п. 19 ФСБУ 14/2022).

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

Проверка нематериальных активов на обесценение и учет изменения их балансовой стоимости вследствие обесценения проводится перед составлением годовой отчетности.

Элементы амортизации объектов нематериальных активов подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта нематериальных активов. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

2.6. Учет аренды

При заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, организация оценивает указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. № 208н (далее - ФСБУ 25/2018).

По договорам краткосрочной аренды, аренды на неопределенный срок, аренды имущества с низкой стоимостью (до 400 тыс. руб.) организация признает арендные платежи в составе текущих расходов. Аренда является операционной, финансовая аренда отсутствует.

2.7. Учет расходов будущих периодов

Под расходами будущих периодов (далее – РБП) понимаются расходы, произведенные в отчетном периоде, относящиеся к следующим отчетным периодам, а именно:

- расходы на приобретение прав по лицензионным договорам на программное обеспечение (программные продукты) со сроком использования более 12 месяцев и стоимостью менее 100 тыс. руб.;
- расходы на приобретение прав по лицензионным договорам на программное обеспечение (программные продукты) со сроком использования 12 месяцев и менее;
- расходы на имущественное, личное страхование, страхование ответственности и рисков;
- расходы, связанные с подготовкой и подписанием договора (на разработку технико-экономического обоснования, подготовку договора страхования рисков строительных работ, разработку проектных решений, чертежей и т.п.).

Стоимость объекта РБП формируется в момент принятия его к учету отдельно по каждому объекту учета. РБП подлежат списанию на счета учета затрат ежемесячно и равномерно, в течение периода, к которому они относятся.

В случае расторжения договора, прекращения действия лицензии сумма РБП в части, не списанной на расходы, признается в составе расходов отчетного периода (аналогично ежемесячному списанию) единовременно для целей бухгалтерского и налогового учета.

2.8. Финансовые вложения

Единицы учета финансовых вложений устанавливаются согласно Положению по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н (далее – ПБУ 19/02).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. В первоначальную стоимость финансовых вложений включаются все фактические затраты на их приобретение.

По состоянию на конец отчетного периода финансовые вложения в составе активов организации отсутствуют.

2.9. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н (далее – ФСБУ 5/2019) по фактической себестоимости.

Оценка запасов при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы.

Оценка товаров в виде объектов недвижимости при реализации и ином выбытии производится по себестоимости каждой единицы, оценка при выбытии прочих товаров – по средней себестоимости.

Завершенные строительством объекты (квартиры, офисы и др.), предназначенные для продажи и учитываемые в составе готовой продукции, в случае их предоставления в аренду на срок менее одного года с автоматической пролонгацией учитываются в составе готовой продукции.

В случае обесценения запасов создается резерв под обесценение (далее – Резерв).

Резерв начисляется ежеквартально. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан или увеличен Резерв под их обесценение. (п. 31 ФСБУ 5/2019). В периоде признания выручки от продажи запасов, по которым ранее был создан Резерв, такой Резерв подлежит восстановлению.

Начисление Резерва производится в случаях наличия признаков обесценения запасов:

- запасы повреждены или морально устарели (полностью или частично);
- рыночная цена запасов снизилась или возникли сложности с продажей запасов;
- потеря первоначальных качеств запасов.

2.10. Учет денежных средств и денежных эквивалентов

Денежными эквивалентами являются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам относят:

- открытые в кредитных организациях депозиты менее трех месяцев от даты договора до даты погашения;
- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (сумма неснижаемого остатка классифицируется в зависимости от срока действия депозита);
- банковские векселя со сроком погашения менее трех месяцев от даты эмиссии до даты, начиная с которой векселедержатель имеет право предъявить вексель к погашению.

В бухгалтерском балансе денежные эквиваленты отражаются в показателе 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

2.11. Порядок учета доходов и расходов от обычных видов деятельности

В состав доходов от обычных видов деятельности включаются (п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. N 32н (далее – ПБУ 9/99):

- вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям;
- вознаграждение застройщика по производственным помещениям;
- средства от дольщиков, направленные на цели ч.1 ст.18 закона 214-ФЗ;
- доходы от операций по инвестиционным договорам;

- доходы от продажи квартир – товар (НДС не облагается);
- доходы от продажи квартир – продукция (НДС не облагается);
- доходы от продажи нежилых помещений – товар (НДС облагается);
- доходы от продажи нежилых помещений – продукция (НДС облагается);
- доходы от оказания услуг заказчика (услуги по организации строительства);
- доходы от оказания услуг по сопровождению сделки;
- доходы от оказания услуг по договорам строительного подряда;
- доходы от оказания прочих услуг.

Организацией ведется раздельный учет операций, подлежащих обложению НДС по различным ставкам (ст. 164 НК РФ), освобожденных от налогообложения (ст. 149 НК РФ) и не признаваемых объектом налогообложения (п. 2 ст. 146 НК РФ), а также раздельный учет расходов, осуществляемых по операциям, подлежащим обложению НДС и освобожденным от налогообложения (ст. 170 НК РФ).

В состав расходов от обычных видов деятельности включаются (п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99 утв. Приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. N 33н (далее – ПБУ 10/99):

- расходы, осуществление которых связано с получением вознаграждения застройщика по непроизводственным помещениям;
- расходы, осуществление которых связано с получением вознаграждения застройщика по производственным помещениям;
- расходы за счет средств дольщиков, направленные на цели ч.1 ст.18 закона 214-ФЗ;
- расходы, осуществление которых связано с операциями по инвестиционным договорам;
- расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже квартир – товар (НДС не облагается);
- расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже квартир – продукция (НДС не облагается);
- расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже нежилых помещений – товар (НДС облагается);
- расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже нежилых помещений – продукция (НДС облагается);
- расходы, осуществление которых связано с оказанием услуг заказчика (услуг по организации строительства);
- расходы, осуществление которых связано с оказанием услуг по сопровождению сделки;
- расходы, осуществление которых связано с оказанием услуг по договорам строительного подряда;
- расходы, осуществление которых связано с оказанием прочих услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг. Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости в составе запасов.

Общепроизводственные расходы учитываются на счете 25 "Общепроизводственные расходы" без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на счете 25 распределяются на счет 08.33.2 "Затраты на оказание услуг застройщика (ДДУ)" пропорционально затратам, учтенным на счете 08.33.1 "Затраты на строительство (ДДУ)".

Коммерческие расходы организации списываются в конце периода в расходы на продажу.

2.12. Порядок учета прочих доходов и расходов

К прочим доходам относятся (п. 5 ПБУ 9/99):

- поступления от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации;
- иные доходы, не связанные с предметом деятельности организации.

К прочим расходам относятся (п. 5 ПБУ 10/99):

- расходы, осуществление которых связано с предоставлением своих активов во временное пользование по договору аренды;
- затраты на перемещение, ликвидацию ранее использовавшихся основных средств или объектов незавершенного строительства;
- налог на имущество по объектам основных средств, находящихся на консервации;
- иные расходы, не связанные с предметом деятельности организации.

Пересчет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на конец отчетного периода (п. 7 Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утв. Приказом Минфина России от 27.11.2006 № 154н (далее – ПБУ 3/2006)).

Курсовые разницы, образовавшиеся вследствие пересчета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, учитываются в составе прочих доходов и расходов.

В отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или расходов показывается свернуто по статьям (доходы за минусом расходов, относящихся к этим доходам) финансовый результат по следующим операциям:

- выбытие объектов основных средств и нематериальных активов;
- купля-продажа валюты;
- курсовые разницы.

Прочие доходы и расходы, относящиеся к другим операциям, показываются в отчете о финансовых результатах развернуто, в составе прочих расходов и доходов соответственно.

2.13. Учет расчетов

Для достоверного представления в бухгалтерском балансе активов и обязательств с подразделением в зависимости от срока погашения на краткосрочные и долгосрочные осуществляется перевод долгосрочной дебиторской и кредиторской задолженности в краткосрочную в момент, когда по условиям договора до погашения задолженности на дату составления отчетности остается не более 12 месяцев (п. 17 ФСБУ 4/2023).

Дебиторская задолженность отражается в балансе за минусом созданного резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам – это оценочное значение, корректирующее величину дебиторской задолженности на отчетную дату. Его создание, увеличение или уменьшение отражаются в составе прочих расходов или доходов.

В сумму резерва по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета, включается полная сумма (100 %) сомнительной дебиторской задолженности, возникшей по любым основаниям, при выполнении любого из следующих условий:

- задолженность, срок оплаты которой истек в соответствии с условиями договоров или иных документов (накладных, актов выполненных работ) и срок возникновения превышает 180 дней;
- задолженность, на которую обращено взыскание в суд;
- непогашенная задолженность, которая имеет по мнению руководства организации высокий риск непогашения и не будет получена в связи с обстоятельствами, связанными с конкретным дебитором.

Учёт кредитов и займов ведется на основании ПБУ 15/2008 «Учёт расходов по займам и кредитам», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 107н (далее – ПБУ 15/2008).

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

2.14. Фонды и резервы

Для целей бухгалтерского учета создаются следующие резервы:

А. Резервы предстоящих расходов (оценочные обязательства, начисляются на основании п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утв. Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н (далее – ПБУ 8/2010):

- резерв на оплату отпусков;
- резерв по незавершенным судебным делам;
- резерв предвиденных расходов в строительстве;
- резерв предстоящих расходов на демонтаж основных средств.

Б. Оценочные резервы:

Суммы начисленных резервов включаются в состав прочих расходов (п. 11 ПБУ 10/99).

- резерв под обесценение вложений в ценные бумаги в случае выявления признаков обесценения финансовых вложений рассчитывается в соответствии с п. 38-39 ПБУ 19/02;
- резерв под обесценение запасов рассчитывается в соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019;
- резерв по сомнительным долгам начисляется в соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ N 34н.

2.15. Учет расчетов по налогу на прибыль

Согласно п. 21 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/2002, утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 г. № 114н (далее – ПБУ 18/2002), величиной текущего налога на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Величина текущего налога на прибыль (п. 22 ПБУ 18/02) определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Расчет по налогу на прибыль ведется затратным способом.

3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах
В пояснениях к бухгалтерской отчетности раскрыты существенные показатели бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

3.4. Налог на прибыль

3.4.1. Раскрытие временных налоговых разниц, отложенного налогового актива (обязательства) за период.

Наименование показателя	Код	тыс. руб.			
		За Январь - Март 2025 г.		За Январь - Март 2024 г.	
		Разницы	Активы/ Обязательства	Разницы	Активы/ Обязательства
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	5350	(1 244)	(311)	5	1
Временные налогооблагаемые разницы и ОНО за период	5650	7 016	1 754	(5)	(1)
Отложенный налог на прибыль за период	5655	X	1 443	X	-

3.4.2. Раскрытие постоянных налоговых разниц, постоянного налогового дохода (расхода) за период.

Наименование показателя	Код	тыс. руб.			
		За Январь - Март 2025 г.		За Январь - Март 2024 г.	
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД(ПНР)
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	5660	-	-	(7 960)	(1 592)

3.4.3. Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст. 283 НК РФ	1	1 505	-	-
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	2	104	95	-
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	3	15 000	15 000	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	4	52	39	36
Проценты, капитализируемые в стоимости ОС и незавершенного строительства	5	622	395	-
Итого	5350	17 283	15 529	36

3.6. Запасы

Изменение оценочных значений отсутствует за период Январь - Март 2025 года.

3.6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость	списано	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	5400	За Январь - Март 2025 г.	12 661 495	(-)	1 694 451	(13)	(-)	(-)	(-)	X	14 355 933	(-)	(-)	(-)
в т.ч.	5420	За Январь - Март 2024 г.	5 951 645	(-)	960 340	(7 568)	(-)	(-)	(-)	X	6 904 417	(-)	(-)	(-)
сырье, материалы и другие аналогичные ценности		За Январь - Март 2025 г.	468	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(113)	355	(-)	(-)	(-)
затраты в незавершенном производстве		За Январь - Март 2024 г.	9 837 897	(-)	1 694 017	113	(-)	(-)	(-)	(191)	11 532 027	(-)	(-)	(-)
земельные участки под застройку		За Январь - Март 2024 г.	3 120 377	(-)	960 217	(-)	(-)	(-)	(-)	191	4 080 785	(-)	(-)	(-)
расходы будущих периодов		За Январь - Март 2025 г.	2 830 091	(-)	434	(7 555)	(-)	(-)	(-)	-	2 823 525	(-)	(-)	(-)
		За Январь - Март 2024 г.	2 830 091	(-)	25	(13)	(-)	(-)	(-)	-	2 823 091	(-)	(-)	(-)
		За Январь - Март 2025 г.	39	(-)	-	(13)	(-)	(-)	(-)	-	26	(-)	(-)	(-)
		За Январь - Март 2024 г.	38	(-)	2	(13)	(-)	(-)	(-)	-	27	(-)	(-)	(-)

3.6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в залоге - всего	5445	2 064 756	2 064 756	149 983
в т.ч.				
земельные участки под застройку		2 064 756	2 064 756	149 983

3.11. Капитал

3.11.1. Структура капитала, основные участники

На 31.03.2025г. уставный капитал организации составляет 3 625 010 тыс. руб. и принадлежит единственному участнику ПАО "Группа ЛСР".

На 31.03.2025г. уставный капитал полностью оплачен.

3.11.2 Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Приложением к Порядку определения стоимости чистых активов, утвержденному приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н.

Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Уставный капитал	51101	3 625 010	3 625 010	3 625 010
Чистые активы	51102	4 157 848	4 162 178	3 648 784

3.12. Заёмные средства

3.12.1. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организации привлекает заёмные средства.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		Итого	Остаток на конец периода	
				Поступление	Курсовая разница (положит. "и", отрицат. "и-")		в т.ч. кратко- срочные	в т.ч. долго- срочные
Всего заёмных средств	5620	За Январь - Март 2025 г.	11 201 079	1 385 529	-	12 586 608	-	12 586 608
в т.ч.		За Январь - Март 2024 г.	4 774 298	1 113 927	-	5 888 225	-	5 888 225
Займы полученные	5621	За Январь - Март 2025 г.	4 548 643	182 710	-	4 731 353	-	4 731 353
		За Январь - Март 2024 г.	3 562 415	548 565	-	4 110 980	-	4 110 980
Кредиты полученные	5622	За Январь - Март 2025 г.	6 652 436	1 202 819	-	7 855 255	-	7 855 255
		За Январь - Март 2024 г.	1 211 883	565 362	-	1 777 245	-	1 777 245

3.12.2. Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовая разница (положит. "и", отрицат. "и-")	Уплачено, в т.ч. зачётно	Остаток на конец периода
Проценты по займам	5630	За Январь - Март 2025 г.	1 075 307	-	285 304	-	-	1 360 611
		За Январь - Март 2024 г.	305 358	-	136 255	-	-	441 613
Проценты по кредитам		За Январь - Март 2025 г.	115 364	-	153 851	-	(117 277)	151 938
		За Январь - Март 2024 г.	33	-	37	-	-	70
Итого проценты к уплате:	5640	За Январь - Март 2025 г.	1 190 671	-	439 155	-	(117 277)	1 512 549
		За Январь - Март 2024 г.	305 391	-	136 292	-	-	441 683

3.13. Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства кроме линзингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	27	19	4
Незавершённое производство и готовая продукция	2	816	513	33
Итого	5650	843	532	37

3.16. Доходы и расходы

Доходы и расходы по обычным видам деятельности показываются в отчете о финансовых результатах отдельно, при условии, что доходы составляют 5 и более процентов от общей суммы доходов за отчетный период.

3.16.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.	Изменение	Комментарий к изменению
Выручка по договорам строительного подряда	5801	12 832	17 629	(4 797)	Уменьшение объема доходов по обычным видам деятельности в отчетном периоде
Итого	5800	12 832	17 629	(4 797)	по сравнению с аналогичным прошлым периодом произошло в связи

3.16.2. Расходы по обычным видам деятельности					тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.	Изменение	Комментарий к изменениям	
Материальные затраты	5810	957 576	624 242	333 334	Значительных изменений в составе расходов по обычным видам деятельности в отчетном периоде по сравнению с аналогичным прошлым периодом не произошло	
Расходы на оплату труда	5820	602	468	134		
Отчисления на социальные нужды	5830	181	141	40		
Амортизация	5840	54	116	(62)		
Прочие затраты	5850	753 246	353 071	400 175		
Итого по элементам	5860	1 711 659	978 038	733 621		
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+); незавершенного производства, готовой продукции, др.	5870	(1 694 130)	(960 409)	(733 721)		
Итого	5890	17 529	17 629	(100)		

3.17. Прочие доходы и расходы

3.17.1. Прочие доходы					тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.	Изменение		
Доходы от участия в других организациях	5891	-	-	-		
Проценты к получению	5892	55	79	-		
Возмещение причиненных убытков		434	-	-		
Доходы от сдачи имущества в аренду		2 444	-	2 865		
Излишки материальных ценностей		-	25	-		
Прибыль (убыток) прошлых лет		456	-	-		
Штрафы, пени, неустойки		-	200	-		
Итого	5896	3 389	3 169	200		

3.17.2. Прочие расходы					тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.	Изменение		
Проценты к уплате	5895	-	-	-		
Прибыль (убыток) прошлых лет		456	405	51		
Расходы по сданному в аренду имуществу		4 008	2 867	1 141		
Стоимость безвозмездно переданного имущества		-	7 555	-		
Услуги банка		1	2	-		
Штрафы, пени, неустойки		-	23	-		
Итого	5897	4 465	10 852	-		

4. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на 31.03.2025г.

4.3. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

За период Январь - Март 2025 года организацией не выявлено существенных ошибок.

5. Информация о связанных сторонах

5.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, контролируемыми или оказывающими существенное влияние на организацию в силу участия в уставном капитале.

Таблица 5.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.03.2025
1	ПАО "Группа ЛСР"	Основное общество	100,00%
2	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	45,30%

Таблица 5.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2024 тыс. руб.
Займы полученные				
Договор займа №01-ЛЗ/2022 от 25.01.2022	ПАО "Группа ЛСР"	4 731 353	30.12.2037	4 548 643
	ИТОГО:	4 731 353		4 548 643

Таблица 5.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	24 000	-
	ИТОГО:	24 000	-
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	285 304	136 256
	ИТОГО:	285 304	136 256

Таблица 5.1.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	15 840	-	15 840	-
	ИТОГО:	15 840	-	15 840	-

Таблица 5.1.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	1 360 311	1 360 311	-	1 075 307
	ИТОГО:	1 360 311	1 360 311	-	1 075 307

5.2. Лица, контролируемые организацией

Лица, контролируемые организацией, отсутствуют.

5.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

Организация входит в Группу ЛСР, объединяющую предприятия по производству строительных материалов, добыче и переработке нерудных ископаемых, оказанию механизированных услуг, девелопменту, строительству зданий, оказанию услуг санаторно-курортной деятельности и бизнес-центров.

Все предприятия, входящие в состав Группы ЛСР, являются связанными (п.7 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах») как лица, контролируемые одним и тем же лицом (ПАО «Группа ЛСР»). В настоящем разделе раскрывается информация о связанных сторонах, входящих в состав Группы ЛСР, кроме информации, отражённой в разделах 5.1. и 5.2.

Таблица 5.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	ООО "ЛСР"
2	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"
3	ООО "ЛСР. Стеновые"
4	ООО "ЛСР-Строй"
5	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"

Таблица 5.3.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	1 125	540
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	3 912	3 500
	ООО "ЛСР. Стеновые"	8	8
	ООО "ЛСР-Строй"	27 744	53 165
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	606 568	501 905
	ИТОГО:	639 357	559 118

Таблица 5.3.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР-Строй"	700 075	-	700 075	721 127
	ООО "ЛСР"	10	-	10	-
	ИТОГО:	700 085	-	700 085	721 127
Компенсация понесенных расходов	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	2 629	-	2 629	3 097
	ИТОГО:	2 629	-	2 629	3 097

Таблица 5.3.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	1 350	-	1 350	226
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	41 400	-	41 400	41 400
	ООО "ЛСР-Строй"	10 335	-	10 335	28 679
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	254 912	-	254 912	252 225
	ООО "ЛСР. Стеновые"	3	-	3	3
	ИТОГО:	308 000	-	308 000	322 533
Компенсация понесенных расходов	ООО "ЛСР-Строй"	581	-	581	572
	ИТОГО:	581	-	581	572

5.4. Связанные стороны через акционеров

В настоящем разделе раскрывается информация о связанных сторонах, контролируемых теми же лицами, которые контролируют ПАО «Группа ЛСР».

Таблица 5.4.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР

№	Связанная сторона	Характер отношений
1	ООО "Вертикаль"	связанная сторона

Таблица 5.4.2. Доходы от лиц, связанных через акционеров Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024г. тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	2 900	2 865
	ИТОГО:	2 900	2 865

Таблица 5.4.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	614	-	614	486
	ИТОГО:	614	-	614	486

5.5. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются генеральный директор и его заместители, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Таблица 5.5. Вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	23
	ВСЕГО:	23

Заместитель генерального директора по
экономике и финансам
по доверенности №78/130-н/78-2023-8-485 от
27.04.2023


(подпись)

Дробышева В.А.

(расшифровка подписи)

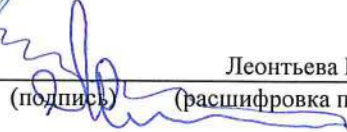
Начальник отдела БиНУ направления
"Строительство" ДУиО
по доверенности №1-ЛОд от 23.01.2024


(подпись)

Ладыгина Н.В.

(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ
направления "Строительство" ДУиО


(подпись)

Леонтьева Ю.А.

(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.