

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 марта 2025 г.

Форма по ОКУД	КОДЫ
Дата (число, месяц, год)	0710001
	31 03 2025
по ОКПО	44085606
по ОКЕИ	384

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	5 425	5 974	3 710
5220	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
5350	Отложенные налоговые активы	1180	6 923	6 891	82
5360	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	364
	Итого по разделу I	1100	12 348	12 865	4 156
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	12 982 195	11 764 315	7 774 860
	<i>в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>15</i>	<i>22</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>9 534 642</i>	<i>8 316 755</i>	<i>4 321 256</i>
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	<i>121021</i>	<i>9 534 642</i>	<i>8 316 755</i>	<i>4 321 256</i>
	<i>в т.ч. земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>3 447 538</i>	<i>3 447 538</i>	<i>3 453 604</i>
5470	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 265	1 270	29
5501	Дебиторская задолженность	1230	20 430 569	17 007 361	7 692 174
	<i>в т.ч. долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12301</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>211 672</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123011</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>211 672</i>
	<i>в т.ч. долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12302</i>	<i>17 287 756</i>	<i>14 441 344</i>	<i>6 800 527</i>
	<i>в т.ч. прочая долгосрочная задолженность</i>	<i>12303</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>21 406</i>
	<i>в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12304</i>	<i>40</i>	<i>40</i>	<i>30</i>
	<i>в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12305</i>	<i>3 016 853</i>	<i>2 441 678</i>	<i>532 126</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123051</i>	<i>3 016 853</i>	<i>2 441 678</i>	<i>532 126</i>
	<i>в т.ч. прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12306</i>	<i>125 920</i>	<i>124 299</i>	<i>126 413</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
5550	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	796	811	797
5570	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	33 414 825	28 773 757	15 467 860
	БАЛАНС	1600	33 427 173	28 786 622	15 472 016

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ				
5600	Уставный капитал	1310	500	500	500
	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	(20 420)	(20 399)	28
	Итого по разделу III	1300	(19 920)	(19 899)	528
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5620	Заемные средства	1410	14 893 560	13 239 206	7 692 867
	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	<i>14101</i>	<i>11 261 006</i>	<i>9 823 568</i>	<i>4 705 456</i>
	<i>в т.ч. займы</i>	<i>14102</i>	<i>2 041 701</i>	<i>2 039 491</i>	<i>2 271 791</i>
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>14103</i>	<i>1 590 853</i>	<i>1 376 147</i>	<i>715 620</i>
5650	Отложенные налоговые обязательства	1420	194	161	51
5700	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5710	Прочие долгосрочные обязательства	1450	18 406 429	15 514 307	7 181 829
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	<i>14501</i>	<i>17 287 756</i>	<i>14 441 344</i>	<i>6 800 527</i>
	<i>в т.ч. перед поставщиками</i>	<i>14502</i>	<i>-</i>	<i>9 393</i>	<i>5 509</i>
	<i>в т.ч. прочее</i>	<i>14503</i>	<i>1 118 673</i>	<i>1 063 570</i>	<i>375 793</i>
	<i>в т.ч. платежи за изменение вида разрешенного использования земельного участка с процентами за рассрочку</i>	<i>145031</i>	<i>1 081 589</i>	<i>1 033 331</i>	<i>369 762</i>
	Итого по разделу IV	1400	33 300 183	28 753 674	14 874 747
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5620	Заемные средства	1510	-	-	-
5740	Кредиторская задолженность	1520	146 891	52 832	596 718
	<i>в т.ч. поставщики и подрядчики</i>	<i>15201</i>	<i>121 961</i>	<i>22 991</i>	<i>33 975</i>
	<i>в т.ч. задолженность перед персоналом организации</i>	<i>15202</i>	<i>7</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>15203</i>	<i>4</i>	<i>4</i>	<i>4</i>
	<i>в т.ч. задолженность по налогам и сборам</i>	<i>15204</i>	<i>358</i>	<i>322</i>	<i>289</i>
	<i>в т.ч. прочие кредиторы</i>	<i>15205</i>	<i>24 561</i>	<i>29 515</i>	<i>562 450</i>
	<i>в т.ч. платежи за изменение вида разрешенного использования земельного участка с процентами за рассрочку</i>	<i>152051</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>369 762</i>
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	19	15	23
	<i>в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	<i>15401</i>	<i>19</i>	<i>15</i>	<i>23</i>
5780	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	146 910	52 847	596 741
	БАЛАНС	1700	33 427 173	28 786 622	15 472 016

Генеральный директор

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО
по доверенности по доверенности № 43 от 20.12.2024,
выдана ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"

Главный специалист отдела БиНУ
направления "Девелопмент" ДУиО

25 апреля 2025 г.



Чайковский А.С.
(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Ткаченко И.А.
(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за Январь - Март 2025 г.

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

Форма по ОКУД	КОДЫ
Дата (число, месяц, год)	0710002
	31 03 2025
по ОКПО	44085606
по ОКЕИ	384

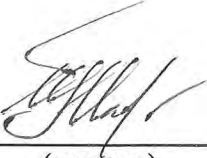
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.
5800	Выручка	2110		-
5890	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
5891	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5892	Проценты к получению	2320	12	4
5895	Проценты к уплате	2330	-	-
5896	Прочие доходы	2340	-	-
5897	Прочие расходы	2350	(33)	(2 979)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(21)	(2 975)
	Налог на прибыль организаций	2410	-	595
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль организаций</i>	<i>2411</i>	-	-
5655	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль организаций</i>	<i>2412</i>	-	595
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(21)	(2 380)
5200	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(21)	(2 380)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб.коп.	2910	-	-

Генеральный директор


(подпись)
«ЛСР. Пространство»

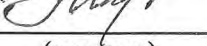
Чайковский А.С.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО
по доверенности № 43 от 20.12.2024,
выдана ООО "Специализированный застройщик "ЛСР.
Пространство"


(подпись)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ
направления "Девелопмент" ДУиО


(подпись)

Ткаченко И.А
(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за Январь - Март 2025 г.

КОДЫ
Форма по ОКУД
0710004
Дата (число, месяц, год)
31 03 2025
по ОКПО
44085606
по ОКЕИ
384

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

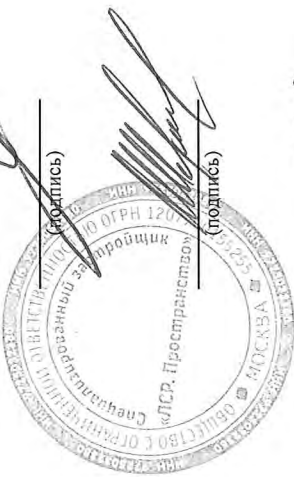
Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3100	500	-	-	-	-	173 846	174 346
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3110							-
	Корректировка в связи с исправлением ошибок	3120							-
	Величина капитала на 31 декабря 2023 г после корректировки	3130	500	-	-	-	-	173 846	174 346
	За Январь - Март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	x	x	x	x	x	(2 380)	(2 380)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	x	x	-	x	x	-	-
	Дивиденды	3227	x	x	x	x	x	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	Величина капитала на 31 марта 2024 г.	3250	500	-	-	-	-	171 466	171 966
	Величина капитала на 31 декабря 2024	3200	500	-	-	-	-	(20 399)	(19 899)
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	Корректировка в связи с исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	Величина капитала на 31 декабря 2024 г после корректировки	3230	500	-	-	-	-	(20 399)	(19 899)

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	(21)	(21)
	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) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
5 600	Величина капитала на 31 марта 2025 г.	3300	500	-	-	-	-	(20 420)	(19 920)

Генеральный директор


 Чайковский А.С.
 (расшифровка подписи)

Начальник отдела БИГУ направления "Девелопмент" ДУиО
 по доверенности по доверенности № 43 от 20.12.2024,
 выдана ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"


 Шергобова В.М.
 (расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БИГУ
 направления "Девелопмент" ДУиО


 Ткаченко И.А.
 (расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за Январь - Март 2025 г.

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды
0710005
31 03 2025
44085606
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	15	2
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	налог на добавленную стоимость	4115	-	-
	прочие поступления	4119	15	2
	Платежи - всего	4120	(1 439 678)	(717 666)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 367 648)	(607 399)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(35)	(34)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налог на добавленную стоимость	4126	(68 779)	(102 080)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(13)	(13)
	прочие платежи	4129	(3 203)	(8 140)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 439 663)	(717 664)
	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	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	-	(286)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(286)
	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	-	(286)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	1 439 648	953 309
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 439 648	953 309
	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	-	(235 300)
	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	-	(235 300)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 439 648	718 009
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(15)	59
5550	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	811	797
5550	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	796	856
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО
по доверенности по доверенности № 43 от 20.12.2024,
выдана ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"

Главный специалист отдела БиНУ
направления "Девелопмент" ДУиО

25 апреля 2025 г.

(подпись)

(подпись)

Чайковский А.С.
(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Ткаченко И.А
(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

За 1 квартал 2025

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

Единица измерения: тыс. руб.

Адрес в пределах места нахождения: 115432, Москва г, вн. тер. г. Муниципальный округ Даниловский, б-р Братьев Весниных, д.1, помещение 2Н, комн. 2, раб. место 10

1. Общие вопросы

1.1. Основные виды экономической деятельности

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

В 1 квартале 2025 года организация не осуществляла лицензируемые виды деятельности.

Организация не является членом саморегулируемых организаций.

В 1 квартале 2025 года руководство текущей деятельностью в соответствии с решением единственного участника № 1 от 01.04.2024 г. осуществлялось единоличным исполнительным органом.

Управление осуществлял: Генеральный директор Романов Илья Леонидович.

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО «ЛСР» в рамках договора на оказание услуг № 115-ВУ от 07.11.2022г.

У организации нет обособленных подразделений.

Средняя численность работающих за отчетный период составила: 0,3 человек.

Численность работающих на 31 марта 2025 года: 5 человек.

1.2. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности не осуществлялось.

Решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности не принимались.

Решения о ликвидации и реорганизации не принимались.

Организация не имеет планов по прекращению деятельности.

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 промежуточной бухгалтерской отчетности за 1 квартал 2025 года 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 с 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 оцениваются 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;

РБП принимаются к учету в сумме фактически произведенных затрат на основании первичных документов.

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.

Организация применяет следующие способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

- для активов, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки;
- для активов, по которым не определяется текущая рыночная стоимость – по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

По состоянию на 31 марта 2025 года финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря каждого года при наличии признаков обесценения. В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

2.9. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с 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 со сроком 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)):

- средства от дольщиков, направленные на цели ч.1 ст. 18 закона № 214-ФЗ;
- вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям, НДС не облагается;
- вознаграждение застройщика по производственным помещениям, НДС облагается;
- доходы от операций по инвестиционным договорам;
- доходы от продажи квартир – продукции (НДС не облагается);
- доходы от продажи нежилых помещений – товар (НДС облагается);
- доходы от продажи нежилых помещений – продукции (НДС облагается);
- доходы от услуг по договорам поручения;
- доходы от услуг по агентским договорам;
- доходы от прочих услуг.

Организацией ведется отдельный учет операций, подлежащих обложению НДС (ст. 164 НК РФ),

освобожденных от налогообложения (ст. 149 НК РФ) и не признаваемых объектом налогообложения (п. 2 ст. 146 НК РФ), а также отдельный 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 –продукции (НДС – не облагается);
- расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже нежилых помещений – продукции (НДС облагается);
- расходы, осуществление которых связано с оказанием услуг заказчика (услуги по организации строительства);
- расходы, осуществление которых связано с оказанием услуг по агентским договорам;
- 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.

Управленческие расходы учитываются на сч. 25 «Общепроизводственные расходы» без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на сч. 25, распределяются в дебет счета 08.33.2 «Затраты на оказание услуг застройщика (ДДУ)» по каждому объекту строительства пропорционально затратам, связанным со строительством, учтенным на счете 08.33.1 «Затраты на строительство (ДДУ)» (дебетовый оборот по счету 08.33.1 за месяц без учета корректировочных оборотов между объектами строительства).

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;
- лицензионные платежи (включая роялти) за пользование объектами интеллектуальной собственности;
- поступления, получение которых связано с участием в уставных капиталах других организаций (в том числе дивиденды);
- 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;
- расходы, осуществление которых связано с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;

- расходы, осуществление которых связано с участием в уставных капиталах других организаций;
- 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.

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	За Январь - Март 2025 г.		За Январь - Март 2024 г.		тыс. руб.
		Разницы	Активы/Обязательства	Разницы	Активы/ Обязательства	
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	5350	130		3 058		612
Временные налогооблагаемые разницы и ОНО за период	5650	-130		-82		-16
Отложенный налог на прибыль за период	5655	X		X		595

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.		За Январь - Март 2024 г.		тыс. руб.
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)	
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	5660	3	4	5	6	-

3.6. Запасы

3.6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		затраты	Изменения за период			На конец периода		
			Фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано	резерв под обесценение		фактическая себестоимость ¹	резерв под обесценение	
							фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	5400	За Январь - Март 2025 г.	11 764 315	(-)	1 217 880	(-)	-	-	x	12 982 195	(-)
	5420	За Январь - Март 2024 г.	7 774 860	(-)	923 084	(-)	-	-	x	8 697 269	(-)
		За Январь - Март 2025 г.	22	(-)	46	(-)	-	-	(53)	15	(-)
		За Январь - Март 2024 г.	-	(-)	317	(-)	-	-	(317)	-	(-)
затраты в незавершенном производстве		За Январь - Март 2025 г.	8 316 755	(-)	1 217 834	(-)	-	-	53	9 534 642	(-)
		За Январь - Март 2024 г.	4 321 256	(-)	922 767	(-)	-	-	317	5 244 340	(-)
законченные участки под застройку		За Январь - Март 2025 г.	3 447 538	(-)	-	(-)	-	-	-	3 447 538	(-)
		За Январь - Март 2024 г.	3 453 604	(-)	-	(-)	-	-	-	3 452 929	(-)

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	3 447 538		3 447 538		3 453 604	
в том числе:							
законченные участки под застройку		3 447 538		3 447 538		3 453 604	

3.8. Дебиторская задолженность

3.8.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода	
			На начало года		поступило					списано			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено (по условиям договора)	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За Японию - Март 2025 г.	14 441 344	(-)	2 846 412	-	(-)	(-)	-	(-)	17 287 756	(-)		
	5521	За Японию - Март 2024 г.	7 033 605	(-)	1 375 145	-	(-)	(-)	-	(-)	8 408 750	(-)		
		За Японию - Март 2025 г.	-	(-)			(-)	(-)		(-)	-	(-)		
		За Японию - Март 2024 г.	211 672	(-)	185 647		(-)	(-)		(-)	397 319	(-)		
авансы выданные		За Японию - Март 2025 г.	14 441 344	(-)	2 846 412		(-)	(-)		(-)	17 287 756	(-)		
		За Японию - Март 2024 г.	6 800 527	(-)	1 189 498		(-)	(-)		(-)	7 990 025	(-)		
		За Японию - Март 2025 г.	-	(-)			(-)	(-)		(-)	-	(-)		
		За Японию - Март 2024 г.	21 406	(-)			(-)	(-)		(-)	21 406	(-)		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	За Японию - Март 2025 г.	2 566 017	(-)	1 229 790		(652 994)	(-)	-	(-)	3 142 813	(-)		
	5520	За Японию - Март 2024 г.	658 569	(-)	199 792	-	(447 685)	(-)	-	(-)	410 676	(-)		
		За Японию - Март 2025 г.	40	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	40	(-)		
		За Японию - Март 2024 г.	30	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	30	(-)		
в том числе: погашенная		За Японию - Март 2025 г.	2 441 678	(-)	1 218 235	-	(643 060)	(-)	-	(-)	3 016 853	(-)		
		За Японию - Март 2024 г.	532 126	(-)	192 275	-	(436 397)	(-)	-	(-)	288 004	(-)		
		За Японию - Март 2025 г.	124 299	(-)	11 555	-	(9 934)	(-)	-	(-)	125 920	(-)		
		За Японию - Март 2024 г.	126 413	(-)	7 517	-	(11 288)	(-)	-	(-)	122 642	(-)		
Итого	5500	За Японию - Март 2025 г.	17 007 361	(-)	4 076 202	-	(652 994)	(-)	-	(-)	20 430 569	(-)		
	5520	За Японию - Март 2024 г.	7 692 174	(-)	1 574 937	-	(447 685)	(-)	-	(-)	8 819 426	(-)		

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.03.2025г. составляют 288004 тыс. руб.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.03.2025г. составляют 397319 тыс. руб.

3.9. Денежные средства

3.9.3. В пользу организации открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Получены денежные средства	Оговариваемые аккредитивы	Остаток от на конец периода	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания (*)
Общая сумма:	5565	257 757	695 484	(531 393)	(-)	421 848	-	
в т.ч. по договорам долевого участия		257 757	695 484	(531 393)	(-)	421 848	-	

3.9.4. Движение средств дольщиков на счетах эскроу

Организация ведет деятельность по договорам участия в долевом строительстве с использованием в расчетах счетов эскроу.

Информация о движении денежных средств на открытых в пользу застройщика счетах эскроу для расчетов по договорам долевого участия представлена ниже:

Наименование показателя	Код	тыс. руб.		
		Внесены средства на счета эскроу	Возврат со счета эскроу	Остаток от на конец периода
Общая сумма:		2 435 241	(61 633)	11 902 843
в т.ч. по договорам долевого участия		2 435 241	(61 633)	11 902 843

3.11. Капитал

3.11.1. Структура капитала

На 31.03.2025г. уставный капитал состоит из

500 тыс. руб.

На 31.03.2025г. уставный капитал полностью оплачен.

Участниками Общества являются:

Участник	Размер доли (%)			
	На 31 марта 2025 г. в тыс. руб.	в %	На 31 декабря 2024 г. в тыс. руб.	в %
АО "СЗ "ДСР. Недвижимость-М"	500	100	500	100
Итого	500	100	500	100

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	Кол	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	тыс. руб.
Уставный капитал	51101	500	500	500
Чистые активы	51102	(19 920)	(19 899)	528

Превышение величины уставного капитала над чистыми активами на 31.03.2025 г. составляет 20 420 тыс. руб.

Отрицательная стоимость чистых активов наблюдается второй финансовый год.

Отрицательные чистые активы связаны с отсутствием доходов от основной деятельности в период строительства и подготовки к строительству объекта Жилого комплекса "Обручева 30" (г. Москва, ул. Обручева, вл. 30а).

Организация планирует в 2027 г. завершить реализацию проекта по строительству ЖК "Обручева 30", получить прибыль от основной деятельности и привести чистые активы Общества в соответствие с величиной его уставного капитала.

3.12. Займные средства

3.12.1. Займные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация привлекает заёмные средства.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		Возвращено	Остаток на конец периода		тыс. руб.
				Поступление	Курсовая разница (положительная "-", отрицательная - "+")		Итого	в т.ч. краткосрочные	
Всего займных средств	5620	За Январь - Март 2025 г.	11 863 059	1 439 648	-	-	13 302 707	-	13 302 707
		За Январь - Март 2024 г.	6 977 247	953 209	-	(235 300)	7 695 256	-	7 695 256
в т.ч.		За Январь - Март 2024 г.	2 039 491	2 210	-	-	2 041 701	-	2 041 701
Займы полученные	5621	За Январь - Март 2025 г.	2 271 791	3 000	-	(235 300)	2 039 491	-	2 039 491
		За Январь - Март 2024 г.	9 823 568	1 437 438	-	-	11 261 006	-	11 261 006
Кредиты полученные	5622	За Январь - Март 2025 г.	4 705 456	950 309	-	-	5 655 765	-	5 655 765
		За Январь - Март 2024 г.	20 631 941	-	-	(1 439 648)	19 192 293	-	19 192 293
Займные средства, доступные по условиям договоров	5624	За Январь - Март 2024 г.	25 517 753	235 300	-	(953 309)	24 799 744	-	24 799 744
		За Январь - Март 2025 г.	5 960 509	-	-	(2 210)	5 958 299	-	5 958 299
Заданы, недотраченные по сравнению с условиями договора займа		За Январь - Март 2024 г.	5 728 209	235 300	-	(3 000)	5 960 509	-	5 960 509
		За Январь - Март 2025 г.	14 671 432	-	-	(1 437 438)	13 233 994	-	13 233 994
Кредиты, недотраченные по сравнению с условиями кредитного договора		За Январь - Март 2024 г.	19 789 544	-	-	(950 309)	18 839 235	-	18 839 235

3.12.4. Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "-", отрицательная - "+")	Уплачено, в т.ч. зачёт	Остаток на конец периода	тыс. руб.
Проценты по займам	5630	За Январь - Март 2025 г.	952 755	-	125 837	-	-	1 078 592	
		За Январь - Март 2024 г.	582 115	-	78 911	-	-	661 026	
Проценты по кредитам		За Январь - Март 2025 г.	423 392	-	88 869	-	-	512 261	
		За Январь - Март 2024 г.	133 505	-	72 107	-	-	205 612	
Итого проценты к уплате:	5640	За Январь - Март 2025 г.	1 376 147	-	214 706	-	-	1 590 853	
		За Январь - Март 2024 г.	715 620	-	151 018	-	-	866 638	

3.15. Обязательства

3.15.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
				списано				переклассифицировано	
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства -	5710	За Январь - Март 2025 г.	15 514 307	2 901 515	-	(9 393)	(-)	(-)	18 406 429
всего	5720	За Январь - Март 2024 г.	7 181 829	1 192 545	-	(5 509)	(-)	(-)	8 368 865
в том числе:		За Январь - Март 2025 г.	14 441 344	2 846 412	-	(-)	(-)	(-)	17 287 756
средства облигаций/ средства инвесторов		За Январь - Март 2024 г.	6 800 527	1 189 498	-	(-)	(-)	(-)	7 990 025
перед поставщиками		За Январь - Март 2025 г.	9 393	-	-	(9 393)	(-)	(-)	-
		За Январь - Март 2024 г.	5 509	-	-	(5 509)	(-)	(-)	-
прочее		За Январь - Март 2025 г.	1 063 570	55 103	-	(-)	(-)	(-)	1 118 673
		За Январь - Март 2024 г.	375 793	3 047	-	(-)	(-)	(-)	378 840

3.17. Прочие доходы и расходы

3.17.1. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.
Проценты к получению	5892		12
Итого	5896		12

3.17.2. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.
Штрафы, пени, неустойки			-
По оплате банковских услуг			4
Госпошлина			6
Прочие расходы			23
Итого	5897		33

3.18. Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	Срок действия обеспечения на отчетную дату
Полученные - всего	5900	1 287 291	2 817 180	616 842	
в том числе:					
полученные поручительства в т.ч. Гарантия от АО АЛБФА-Банк 02839Х от 18.03.2025по обеспечению выполнения обязательств ООО "СМК Генеликс" по возврату авансов по дог. №0306-0070/24 от 30.10.24		1 287 291	1 408 590	308 421	30.09.2026
		30 000	-	-	
в т.ч. Гарантия от ПАО Банк ВТБ №0306-0061/24 от 23.10.24 по обеспечению выполнения обязательств ООО "Петрофидаль Плюс" по возврату авансов по дог. №0306-0061/24 от 14.10.24		538 525	538 525	-	14.12.2026
в т.ч. Поручительство АО "ЕНИНГОН ИНШАТ САНАЙ ВЕ ТИДЖАРЕТ А.Ш." по дог. поруч-ва №0306-000/23 от 01.02.23 г. за ООО "ЕНИНГОН КОНСТРАКШН" по выполн. обязательства по дог. №0306-1П-0743022 от 01.02.23 г.		718 766	870 065	308 421	01.02.2033
Выданные - всего	5910	578 576	578 576	1 884 240	
в том числе:					
залог прочих активов		578 576	578 576	1 884 240	
в т.ч.:					
залог земельных участков под застройку в т.ч. Земельный участок под застройку с КН 77-06-0006002-365623 г. Москва, ул.Обручева, вл.30а		578 576	578 576	1 884 240	31.12.2028

Земельный участок под застройку с КН 77-06-0006002-365626, г. Москва ул.Обручева, вл.30а, передан в залог Банку ВТБ (ПАО) по договору о последующей ипотеке №03894/МР-ДИ от 01.08.2023 г. с возможностью его использования для ведения обычной деятельности, а также в залог Банку ВТБ (ПАО) по договору о последующей ипотеке №0306-0002-365623 г. Москва, ул.Обручева, вл.30а

5. Информация о связанных сторонах

5.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, контролирующими 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	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	Основное общество	100,00%
2	ПАО "Группа ЛСР"	Организация, контролирующая основное общество	99,34%
3	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	45,30%

Таблица 5.1.3. 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 : 01-ЛЗ/2020 от 14.07.2020г.		-		-
	ПАО "Группа ЛСР"	2 041 701	30.12.2029 г.	2 039 491
	ИТОГО:	2 041 701		2 039 491

Таблица 5.1.4. Доходы от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024 г. тыс. руб.
Прочие доходы	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	-	1 467
	ИТОГО:	-	1 467

Таблица 5.1.5. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	61 198	46 125
	ИТОГО:	61 198	46 125
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	125 837	78 911
	ИТОГО:	125 837	78 911
Прочие расходы	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	47	9 657
	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (штраф)	-	100
	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (уступка прав и перевод обязательств)	-	60
	ИТОГО:	47	9 817

Таблица 5.1.6. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (≤365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	40	-	40	40
	ИТОГО:	40	-	40	40
Прочие доходы	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	26 102	-	26 102	26 102
	ИТОГО:	26 102	-	26 102	26 102
Прочие расходы		-	-	-	-
	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	245	-	245	-
	ИТОГО:	245	-	245	-

Таблица 5.1.7. 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	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	20 447	-	20 447	20 491
	ИТОГО:	20 447	-	20 447	20 491
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	1 078 592	1 078 592	-	952 755
	ИТОГО:	1 078 592	1 078 592	-	952 755
Прочие расходы	АО " СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	608	-	608	5 568
	АО " СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (штраф)	100	-	100	100
	АО " СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (уступка прав и перевод обязательств)	60	-	60	60
	ИТОГО:	768	-	768	5 728

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, отраженной в разделах 5.1. и 5.2.

Таблица 5.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	АО "А Плюс Эстейт"
2	ООО "ЛСР"
3	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"

Таблица 5.3.5. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Эстейт"	-	51
	ООО "ЛСР"	4 045	5 201
	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	57	
	ИТОГО:	4 102	5 252

Таблица 5.3.7. 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"	1 969	1 969	-	1 863
	ИТОГО:	1 969	1 969	-	1 863

5.5. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации), их заместители, члены коллегиального органа управления (Общее собрание участников), 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 (оплата труда и иные выплаты, включая страховые взносы)	35
	ВСЕГО:	35

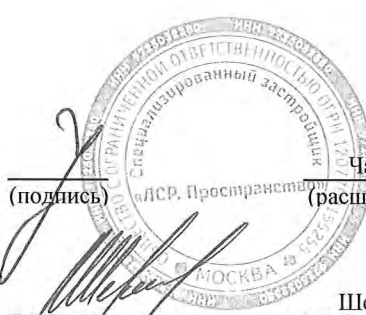
Генеральный директор

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО
по доверенности № 43 от 20.12.2024,
выдана ООО "Специализированный
застройщик "ЛСР. Пространство"

Главный специалист отдела БиНУ
направления "Девелопмент" ДУиО

25 апреля 2025 г.


(подпись)



Чайковский А.С.
(расшифровка подписи)


(подпись)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)


(подпись)

Ткаченко И.А.
(расшифровка подписи)