

БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
за январь-сентябрь 2025 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	по ОКПО	39665307
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7806560931
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 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, лит. Б, пом/каб 29-Н/300А

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту Нет
Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	-
аудиторской организации	ОГРН	-

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению нет
Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 30 сентября 2025 г.

	КОДЫ
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	30 09 2025
по ОКПО	39665307
по ОКЕИ	384

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик
Организаци "ЛСР. Проект"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 066	3 406	1 757
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	23 670	5 738	2 079
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	25 736	9 144	3 836
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	11 786 190	7 469 432	3 648 280
	<i>в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>82</i>	<i>247</i>	<i>209</i>
	<i>в т.ч. затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>11 746 791</i>	<i>7 469 159</i>	<i>2 106 209</i>
	<i>в т.ч. земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1 541 836</i>
	<i>в т.ч. готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12104</i>	<i>39 315</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. расходы будущих периодов</i>	<i>12105</i>	<i>2</i>	<i>26</i>	<i>26</i>
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 819	-	-
5500	Дебиторская задолженность	1230	13 787 293	8 911 653	4 459 441
	<i>в т.ч. долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12301</i>	<i>131 494</i>	<i>101 345</i>	<i>162 497</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123011</i>	<i>131 494</i>	<i>101 345</i>	<i>162 497</i>
	<i>в т.ч. долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12302</i>	<i>2 998 258</i>	<i>2 330 024</i>	<i>4 010 602</i>
	<i>в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12303</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>334</i>
	<i>в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12304</i>	<i>825 658</i>	<i>650 032</i>	<i>227 102</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123041</i>	<i>825 658</i>	<i>650 032</i>	<i>227 102</i>
	<i>в т.ч. краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12305</i>	<i>9 213 369</i>	<i>5 767 418</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12306</i>	<i>618 514</i>	<i>62 834</i>	<i>58 906</i>
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	2 310 278
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 308	2 858	3 957
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	<i>12501</i>	<i>8 500</i>	<i>1 000</i>	<i>-</i>
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	25 587 610	16 383 943	10 421 956
	БАЛАНС	1600	25 613 346	16 393 087	10 425 792

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ				
	Уставный капитал	1310	510	510	510
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная доценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной)	1350	7 800	7 800	7 800
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	(100 428)	43 824	2 351 092
	Итого по разделу III	1300	(92 118)	52 134	2 359 402
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5620	Заемные средства	1410	12 215 401	6 131 403	3 779 755
	в т.ч. банковские кредиты	14101	9 515 758	4 000 260	2 840 984
	в т.ч. займы	14102	1 596 836	1 510 925	483 042
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	14103	1 102 807	620 218	455 729
	Отложенные налоговые обязательства	1420	23 797	5 665	37
	Оценочные обязательства	1430	482	530	172
	в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	14301	482	530	172
5760	Прочие долгосрочные обязательства	1450	5 604 799	8 334 490	4 010 763
	в т.ч. средства дольщиков	14501	5 393 500	8 097 442	4 010 602
	в т.ч. перед поставщиками	14502	151 901	151 901	161
	в т.ч. задолженность по подключению к	14503	45 064	80 916	-
	в т.ч. прочее	14504	14 334	4 231	-
	Итого по разделу IV	1400	17 844 479	14 472 088	7 790 727
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5620	Заемные средства	1510	172 405	1 430 851	15 364
	в т.ч. банковские кредиты	15101	-	1 415 529	-
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	15102	172 405	15 322	15 364
	Кредиторская задолженность	1520	869 108	438 012	257 093
	в т.ч. задолженность перед поставщиками и подрядчиками	15201	709 174	437 177	242 959
	в т.ч. задолженность перед персоналом организации	15202	3	-	-
	в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15203	2	3	3
	в т.ч. задолженность по налогам и сборам	15204	20 822	597	1 595
	в т.ч. авансы полученные	15205	7 135	-	-
	в т.ч. задолженность перед прочими кредиторами	15206	131 972	-	12 536
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 345	2	3 206
	в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	3	2	-
	в т.ч. резерв по незавершённым судебным делам	15402	-	-	3 206
	в т.ч. резерв предстоящих расходов (СМР)	15403	1 294	-	-
	в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	15404	48	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	6 818 127	-	-
	в т.ч. средства дольщиков	15501	6 818 127	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 860 985	1 868 865	275 663
	БАЛАНС	1700	25 613 346	16 393 087	10 425 792

Заместитель генерального директора по экономике и финансам
по доверенности № 78/130-н/78-2023-8-486 от 27.04.2023 г.

Начальник отдела БиНУ направления «Строительство» ДУиО
по доверенности № 1 от 23.01.2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления «Строительство» ДУиО



[Подпись]
(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

[Подпись]
(подпись)

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

[Подпись]
(подпись)

Матюшенкова Т.В.
(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за январь-сентябрь 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Организаци застройщик "ЛСР. Проект"

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

КОДЫ
0710002
30 09 2025
39665307
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь-сентябрь 2025 г.	За январь-сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	323	48 252
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	9 096	1 928
	Прочие расходы	2350	(153 472)	(4 409)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(144 053)	45 771
	Налог на прибыль организаций	2410	(199)	(9 227)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль организаций</i>	<i>2411</i>	<i>-</i>	<i>(8 766)</i>
	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль организаций</i>	<i>2412</i>	<i>(199)</i>	<i>(461)</i>
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	(24)
	<i>в т.ч. финансовые санкции</i>	<i>2462</i>	<i>-</i>	<i>(24)</i>
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(144 252)	36 520
	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 (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(144 252)	36 520
	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/78-2023-8-486 от 27.04.2025 г.

Начальник отдела БиНУ направления
«Строительство» ДУиО

по доверенности № 1 от 23.01.2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления
«Строительство» ДУиО

28 октября 2025 г.



(подпись)

(подпись)

(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

Матюшенкова Т.В.
(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за январь-сентябрь 2025 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды
0710005
30 09 2025
39665307
384

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

по ОКПО
по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь-сентябрь 2025 г.	За январь-сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	17 310	5 337
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 135	26
	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	10 175	5 311
	Платежи - всего	4120	(4 195 505)	(2 152 054)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 431 753)	(1 694 934)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(59)	(63)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(71 824)	(150 796)
	налога на прибыль организаций	4124	(9 601)	(8 815)
	налог на добавленную стоимость	4126	(653 376)	(292 015)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(19)	(21)
	прочие платежи	4129	(28 873)	(5 410)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 178 195)	(2 146 717)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	-	8 214
	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	-	2 290
	от возврата предоставленных займов	4215	-	5 924
	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 активов	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	-	8 214

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь-сентябрь 2025 г.	За январь-сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	5 601 409	2 142 985
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	5 601 409	2 142 985
	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	(1 415 764)	-
	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	(235)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(1 415 529)	-
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 185 645	2 142 985
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7 450	4 482
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 858	3 957
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10 308	8 439
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Заместитель генерального директора по
по доверенности № 78/130-н/78-2023-8-486 от 27.04.2023 г.

(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
«Строительство» ДУиО

по доверенности № 1 от 23.01.2024 г.

(подпись)

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ

(подпись)

Матюшенкова Т.В.
(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за январь-сентябрь 2025 г.

КОДЫ
0710004
30 09 2025
39665307
384

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3100	510	-	-	7 800	-	2 351 092	2 359 402
	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	510	-	-	7 800	-	2 351 092	2 359 402
	За январь-сентябрь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	x	x	x	x	x	36 520	36 520
	Переоценка внеоборотных активов	3212	x	x		x	x	-	-
	Дивиденды	3227	x	x	x	x	x	(2 350 000)	(2 350 000)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	Величина капитала на 30 сентября 2024 г.	3250	510	-	-	7 800	-	37 612	45 922
	Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3200	510	-	-	7 800	-	43 824	52 134
	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	510	-	-	7 800	-	43 824	52 134

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За январь-сентябрь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	x	x	x	x	x	(144 252)	(144 252)
	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	-	-	-	-	-	-	-
5612	Величина капитала на 30 сентября 2025 г.	3300	510	-	-	7 800	-	(100 428)	(92 118)

Заместитель генерального директора по экономике и финансам
по доверенности № 78/130-н/78-2023-8-486 от 27.04.2023г.

Начальник отдела БиНУ направления «Строительство» ДУиО
по доверенности № 1 от 23.01.2024 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления «Строительство» ДУиО

28 октября 2025 г.



(подпись)

(подпись)

(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

Матюшенкова Т.В.
(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

За январь-сентябрь 2025

Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. Проект»

Единица измерения: тыс. руб.

Адрес в пределах места нахождения: 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, лит. Б, пом./каб. 29-Н/300А

1. Общие вопросы

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

В отчетном периоде организация не осуществляла лицензируемые виды деятельности.

Организация не является членом саморегулируемых организаций.

В отчетном периоде руководство текущей деятельностью в соответствии с решением общего собрания участников осуществлялось единоличным исполнительным органом:

генеральным директором Михальченко Ольгой Валерьевной.

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО «ЛСР» в рамках договора на оказание услуг № 84-ВУ от 29.11.2019г.

У организации нет обособленных подразделений.

Средняя численность работающих за отчетный период составила: 0,2 человека.

Численность работающих на 30.09.2025 года: 2 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 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;
- 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.).

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.

По состоянию на 31.03.2025г. финансовые вложения отсутствуют.

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 на срок 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;
- Вознаграждение застройщика по производственным помещениям;
- Доходы от операций по инвестиционным договорам;
- Доходы от продажи квартир – продукция (НДС не облагается);
- Доходы от продажи квартир – товар (НДС не облагается);
- Доходы от продажи нежилых помещений – продукция (НДС облагается);
- Доходы от продажи нежилых помещений – товар (НДС облагается);
- Доходы от оказания услуг заказчика (услуги по организации строительства);
- Доходы от услуг по сопровождению сделки;
- Доходы от услуг управления.

Организацией ведется раздельный 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 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 за счет средств от дольщиков, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ;
- Расходы, осуществление которых связано с получением вознаграждения застройщика по непроизводственным помещениям;
- Расходы, осуществление которых связано с получением вознаграждения застройщика по производственным помещениям;
- Расходы, осуществление которых связано с операциями по инвестиционным договорам;
- Расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже квартир – продукция (НДС не облагается);
- Расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже квартир – товар (НДС не облагается);
- Расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже нежилых помещений – продукция (НДС облагается);
- Расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже нежилых помещений – товар (НДС облагается);
- 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 на строительство, 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 предприятия;
- 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 предстоящих расходов на демонтаж, утилизацию имущества и восстановление окружающей среды (п. 10 ФСБУ 26/2020);
- 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.

3.6. Запасы

Изменение оценочных значений отсутствует в 2025 году.

3.6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			Фактическая состоятельность	резерв под обесценение	затраты	списание			резерв под обесценение	изменения ввиду записей	фактическая состоятельность	резерв под обесценение
						фактическая состоятельность	резерв под обесценение	списание		фактическая состоятельность		
Запасы - всего	5400	За Январь-Сентябрь 2025 г.	7 469 432	(-)	5 037 141	(730 383)	-	x	-	-	11 786 190	(-)
	5420	За Январь-Сентябрь 2024 г.	3 652 631	(4 351)	2 451 566	(369)	-	-	-	-	6 103 834	(7 397)
в том числе:		За Январь-Сентябрь 2025 г.	247	(-)	2 553	(2 718)	-	-	-	-	82	(-)
сверх, доперишлы и другие авансовые		За Январь-Сентябрь 2024 г.	209	(-)	256	(332)	-	-	-	-	133	(-)
запасы в процессе производства		За Январь-Сентябрь 2025 г.	7 469 159	(-)	5 034 388	(717 641)	-	(39 315)	-	-	11 746 791	(-)
		За Январь-Сентябрь 2024 г.	2 110 560	(4 351)	2 451 298	(2)	-	1 541 444	-	-	6 103 700	(7 397)
деловые участки под застройку		За Январь-Сентябрь 2025 г.	1 541 836	(-)	-	-	-	-	-	-	-	(-)
		За Январь-Сентябрь 2024 г.	-	(-)	-	-	-	(1 541 836)	-	-	-	(-)
стоимость произведен и введены для		За Январь-Сентябрь 2025 г.	-	(-)	-	-	-	39 315	-	-	39 315	(-)
переустройства		За Январь-Сентябрь 2024 г.	26	(-)	-	(8)	-	8	-	-	-	(-)
расходы будущих периодов		За Январь-Сентябрь 2025 г.	26	(-)	-	(24)	-	-	-	-	2	(-)
		За Январь-Сентябрь 2024 г.	26	(-)	-	(27)	-	-	-	-	1	(-)

3.8. Дебиторская задолженность.

Изменение (уменьшение) резерва по сомнительным долгам составило 7 947 тыс. руб.

3.8.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в отчетном периоде)										На конец периода	
			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	исчислено		списание			на расходы	изменение резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам		
					в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	в виде списания								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За Январь-Сентябрь 2025 г.	2 431 369	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-			
	5521	За Январь-Сентябрь 2024 г.	4 173 099	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	(40 250)	1 787 740	(-)			
		в том числе:	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	(-)			
		покупатели	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	-	(-)			
		иные выданные	101 345	(-)	73	-	(-)	(-)	-	-	-	30 076	131 494	(-)		
		За Январь-Сентябрь 2025 г.	162 497	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(40 250)	153 418	(-)		
		За Январь-Сентябрь 2024 г.	2 330 024	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	(1 652 658)	2 998 258	(-)			
		За Январь-Сентябрь 2025 г.	4 010 602	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	(4 010 602)	1 578 180	(-)			
		За Январь-Сентябрь 2024 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	(-)	-	(-)			
		За Январь-Сентябрь 2025 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	(-)	-	(-)			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	За Январь-Сентябрь 2025 г.	6 480 757	(473)	2 663 585	-	(4 197)	(105 186)	473	-	1 622 582	10 657 541	(-)			
	5530	За Январь-Сентябрь 2024 г.	288 994	(2 652)	1 731 433	-	(59 415)	(7 628)	2 281	-	4 050 852	6 004 236	(371)			
		в том числе:	334	(334)	-	-	(-)	(334)	334	(-)	-	-	(-)			
		покупатели	334	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	334	(-)			
		иные выданные	650 032	(-)	310 554	-	(-)	(104 852)	-	-	(30 076)	825 658	(-)			
		За Январь-Сентябрь 2025 г.	227 102	(-)	99 484	-	(-)	(7 628)	(371)	-	559 208	559 208	(371)			
		За Январь-Сентябрь 2024 г.	5 767 418	(-)	1 793 293	-	(-)	(-)	-	-	1 652 658	9 213 369	(-)			
		За Январь-Сентябрь 2025 г.	-	(-)	1 631 949	-	(-)	(-)	-	-	4 010 602	5 642 551	(-)			
		За Январь-Сентябрь 2024 г.	62 973	(139)	559 738	-	(4 197)	(-)	139	-	-	618 514	(-)			
		За Январь-Сентябрь 2025 г.	61 558	(2 652)	4 984 550	-	(59 415)	(-)	2 652	(-)	-	3 143	(-)			
Итого	5500	За Январь-Сентябрь 2025 г.	8 912 126	(473)	4 984 550	-	(4 197)	(105 186)	473	-	1 652 658	13 787 293	(-)			
	5520	За Январь-Сентябрь 2024 г.	4 462 093	(2 652)	3 396 926	-	(59 415)	(7 628)	2 281	-	4 010 602	7 791 976	(371)			

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 30.09.2025г. составляют 825 658 т. руб.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 30.09.2025г. составляют 131 494 т. руб.

3.11. Капитал

3.11.1. Структура капитала

Код	5610
-----	------

На 30.09.2025г. уставный капитал организации составляет:

510 тыс. руб.

Участниками Общества являются:

Состав учредителей на 30.06.2025 г.	Доли, тыс. руб.	Доли, %
ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	509,95	99,99
ООО "ЛСР"	0,05	0,01

На 30.09.2025г. уставный капитал полностью оплачен / не 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 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Уставный капитал	5611	510	510	510
Чистые активы	5612	(92 118)	52 381	2 359 611

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			Остаток на конец периода		тыс. руб.
				Поступление	Курсовая разница (положительная " "+" , отрицательная - "-")	Возвращено ("-")	Итого	в т.ч. краткосрочные	
Всего заёмных средств	5620	За Январь-Сентябрь 2025 г.	6 926 714	5 601 408	-	-	11 112 594	-	11 112 594
в т.ч. Заёмны полученные	5621	За Январь-Сентябрь 2024 г.	3 324 023	2 142 985	-	-	5 467 010	1 415 528	4 051 482
		За Январь-Сентябрь 2025 г.	1 510 923	85 911	-	-	1 596 836	-	1 596 836
		За Январь-Сентябрь 2024 г.	483 042	641 928	-	-	1 125 040	-	1 125 040
Кредиты полученные	5622	За Январь-Сентябрь 2025 г.	5 415 789	5 515 497	-	(1 415 528)	9 515 758	-	9 515 758
		За Январь-Сентябрь 2024 г.	2 840 983	1 500 987	-	-	4 341 970	1 415 528	2 926 442

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 - "-") и корректировки	Уплачено, в т.ч. дебитом	Остаток на конец периода	тыс. руб.
Проценты по займам	5630	За Январь-Сентябрь 2025 г.	573 089	-	283 236	-	-	856 325	
		За Январь-Сентябрь 2024 г.	408 838	-	84 001	-	-	492 839	
		За Январь-Сентябрь 2025 г.	62 452	-	428 259	-	(71 824)	418 887	
Проценты по кредитам		За Январь-Сентябрь 2024 г.	62 255	-	135 581	-	(150 796)	47 040	
		За Январь-Сентябрь 2025 г.	635 541	-	711 495	-	(71 824)	1 275 212	
Итого проценты к уплате:	5640	За Январь-Сентябрь 2024 г.	471 093	-	135 581	-	(150 796)	539 879	

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
				(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)						
				поступило			списано			
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долговые обязательства -	5710	За Январь-Сентябрь 2025 г.	8 334 490	4 124 288	-	(-)	(-)	(6 853 979)	5 604 799	
всего	5720	За Январь-Сентябрь 2024 г.	4 010 763	3 291 046	-	(161)	(-)	(-)	7 301 648	
в том числе:		За Январь-Сентябрь 2025 г.	8 097 442	4 114 185	-	(-)	(-)	(6 818 127)	5 393 500	
средствам областного/субсидиям областного/средствам инвесторов		За Январь-Сентябрь 2024 г.	4 010 602	3 210 130	-	(-)	(-)	(-)	7 220 732	
перед поставщиками		За Январь-Сентябрь 2025 г.	151 901	-	-	(-)	(-)	(-)	151 901	
		За Январь-Сентябрь 2024 г.	161	-	-	(161)	(-)	(-)	151 901	
задолженность по поставщикам и семьям		За Январь-Сентябрь 2025 г.	80 916	-	-	(-)	(-)	(35 852)	45 064	
прочее		За Январь-Сентябрь 2024 г.	-	80 916	-	(-)	(-)	(-)	80 916	
		За Январь-Сентябрь 2025 г.	4 231	10 103	-	(-)	(-)	(-)	14 334	
		За Январь-Сентябрь 2024 г.	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-	
Итого	5760	За Январь-Сентябрь 2025 г.	8 334 490	4 124 288	-	(-)	(-)	отказ,	5 604 799	
	5770	За Январь-Сентябрь 2024 г.	4 010 763	3 291 046	-	(161)	(-)	отказ,	7 301 648	

3.17. Прочие доходы и расходы

Наименование показателя		За Январь-Сентябрь 2025 г.		За Январь-Сентябрь 2024 г.	
Прогонты к получению (остатки на счетах)	Код	5892	323		317
Прогонты к получению (гайды)	Код	5892	-		47 935
Восстановление резервов			9 095		94
Поступления от продажи материалов			-		1 831
Прочие поступления:			1		3
Итого	5896		9 419		50 180

3.17.2. Прочие расходы

Наименование показателя		За Январь-Сентябрь 2025 г.		За Январь-Сентябрь 2024 г.	
Стоимость проданных (спесенных) материалов	Код		-		8
Штрафы, пеня, неустойки			-		27
Суммы списания дебиторской задолженности			-		3
Начисления резервов			8 622		3 890
Убытки прошлых лет			2		347
НДС по материальным ценностям			144 830		
Прочие расходы			9		134
Итого	5897		153 472		4 409

3.20. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на 30 сентября 2025г.

4. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В первом полугодии 2025 году 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, контролирующими или оказывающими существенное влияние на организацию в силу участия в уставном капитале.

5.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 30.09.2025
1.	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	Основное общество, т.е. организация непосредственно владеющая не менее 50% капитала компании	99,99%
2.	ПАО "Группа ЛСР"	Организация, контролирующая Основное общество	99,99%
3.	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	45,30%

5.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	30.09.2025 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2024 тыс. руб.
Займы полученные				
Договор : №3-ЛСР/П от 03.12.2020	ПАО "Группа ЛСР"	1 362 315	30.04.2030	1 288 355
Договор : 3-ЛСР/П15 от 18.03.2021	ПАО "Группа ЛСР"	80 691	31.03.2028	68 740
Договор : №3-ЛСР/Е23 от 10.09.2021	ПАО "Группа ЛСР"	153 830	30.06.2030	153 830
	ИТОГО:	1 596 836		1 510 925

5.1.3. Доходы от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь-Сентябрь 2025г. тыс. руб.	За Январь-Сентябрь 2024г. тыс. руб.
Проценты к получению	ПАО "Группа ЛСР"	-	47 935
	ИТОГО:	-	47 935

5.1.4. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь-Сентябрь 2025г. тыс. руб.	За Январь-Сентябрь 2024г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	24 287	11 625
	ИТОГО:	24 287	11 625
Проценты к уплате	ПАО "Группа ЛСР"	283 237	84 001
	ИТОГО:	283 237	84 001

5.1.5. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.09.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Проценты к получению	ПАО "Группа ЛСР"	56 142	-	56 142	56 142
	ИТОГО:	56 142	-	56 142	56 142

5.1.6. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.09.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	157 871	151 901	5 970	155 421
	ИТОГО:	157 871	151 901	5 970	155 421
Прочие расходы	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	2 846	2 846	-	2 846
	ИТОГО:	2 846	2 846	-	2 846

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.

5.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	ООО "ЛСР"
2	АО "А Плюс Естейт"
3	АО "ЛСР. Краны-СЗ"
4	ООО "ЛСР-Строй"
5	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"

5.3.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь-Сентябрь 2025г. тыс. руб.	За Январь-Сентябрь 2024г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	2 625	2 160
	АО "А Плюс Естейт"	17	17
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	225	240
	ООО "ЛСР-Строй"	2 630 436	709 123
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	136 673	5 643
	ИТОГО:	2 769 976	717 183

5.3.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.09.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (≤365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР-Строй"	457 109	-	457 109	269 707
	ООО "ЛСР"	10	-	10	-
	ИТОГО:	457 119	-	457 119	269 707
Прочие доходы	ООО "ЛСР-Строй"	3 550	-	3 550	2 076
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	40	-	-	49
	ИТОГО:	3 590	-	3 550	2 125

5.3.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.09.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (≤365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	350	-	350	298
	АО "А Плюс Естейт"	2	-	2	2
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	20 020	-	20 020	3 258
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	50	-	50	-
	ООО "ЛСР-Строй"	648 911	-	648 911	381 402
	ИТОГО:	669 333	-	669 333	384 960

5.4. Связанные стороны через акционеров

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

5.4.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР

№	Связанная сторона	Характер отношений
1	ООО "Вертикаль"	АО "НПО "Реконструкция" владеет 99,99975% УК
2	ООО "С. КОНТУР"	учредитель Сорокко Л.М. (100%)

5.4.2. Расходы и закупки от лиц, связанных через акционеров Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь-Сентябрь 2025г. тыс. руб.	За Январь-Сентябрь 2024г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Вертикаль"	1 613	1 613
	ООО "С. КОНТУР"	19 823	-
	ИТОГО:	21 436	1 613

5.4.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.09.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Вертикаль"	-	-	-	215
	ООО "С. КОНТУР"	145	-	145	-
	ИТОГО:	145	-	145	215

5.5. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации), их заместители, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

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)	82
	ВСЕГО:	82

Заместитель генерального директора
по экономике и финансам
по доверенности № 78/130-н/78-2023
8-486 от 27.04.2023г.



Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
«Строительство» ДУиО
по доверенности № 1 от 23.01.2024 г.

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ направления
«Строительство» ДУиО

(подпись)

Матюшенкова Т.В.
(расшифровка подписи)

28 октября 2025 г.