

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО» (ОГРН 1204700009580), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. ЛО» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того,

что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Седова Влада Владимировна
Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 21606079882)

Сверчкова Анна Александровна
Руководитель задания по аудиту, по результатам
которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606079252)

Аудиторская организация:
общество с ограниченной ответственностью «Аудит-сервис СПб»,
190031, Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 36, литера Б, помещение 18-Н, кабинет 428,
ОРНЗ 11606064748

18 февраля 2025 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2024 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

КОДЫ

0710001

31 | 12 | 2024

по ОКПО

44410236

ИНН

4703175682

по ОКВЭД 2

71.12.2

по ОКОПФ/ОКФС

12300/16

по ОКЕИ

384

Организация:

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

деятельности

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения:

тыс. руб.

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес)

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Да

Наименование аудиторской организации

ООО «Аудит-сервис СПб»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН 7838031176

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН 1147847556592

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	300	600
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	554	1 015	1 176
5240	в т.ч. незавершенное строительство	11501	111	111	111
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
6001	Отложенные налоговые активы	1180	15 529	36	33
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	67	-
	Итого по разделу I	1100	16 083	1 418	1 809
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	12 661 495	5 951 645	3 852 242
	в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	468	609	54
	в т.ч. затраты в незавершенном производстве	12102	9 837 897	3 120 377	1 020 222
	в т.ч. земельные участки под застройку	12103	2 823 091	2 830 621	2 831 951
5460	в т.ч. расходы будущих периодов	12104	39	38	15
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	267 820	7 394	22
5500	Дебиторская задолженность	1230	10 040 700	6 140 993	2 232 311
	в т.ч. долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12301	2 445 297	1 249 178	923 446
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123011	2 445 297	1 249 178	923 446
	в т.ч. долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12302	-	-	1 307 336
	в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей	12303	486	446	20
	в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12304	814 078	1 806 652	698
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123041	814 078	1 806 652	698
	в т.ч. краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12305	5 353 244	3 047 687	-
5480	в т.ч. не предъявленная к оплате начисленная выручка	12306	1 422 413	34 405	-
	в т.ч. прочая краткосрочная задолженность	12307	5 182	2 625	811
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 889	5 033	1 853
	в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке	12501	-	3 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	22 972 904	12 105 065	6 086 428
	БАЛАНС	1600	22 988 987	12 106 483	6 088 237

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 625 010	3 625 010	3 625 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	537 168	23 774	21 852
	Итого по разделу III	1300	4 162 178	3 648 784	3 646 862
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:				
	Заемные средства	1410	12 366 563	5 079 689	-
5592	в т.ч. банковские кредиты	14101	6 652 436	1 211 883	-
5591	в т.ч. займы	14102	4 548 643	3 562 415	-
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	14103	1 165 484	305 391	-
6002	Отложенные налоговые обязательства	1420	532	37	34
5700	Оценочные обязательства	1430	52	-	-
	в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	14301	52	-	-
5551	Прочие обязательства	1450	641 366	3 047 687	1 307 336
	в т.ч. средства дольщиков	14501	544 273	3 047 687	1 307 336
	в т.ч. прочее	14502	97 093	-	-
	в т.ч. задолженность по подключению к сетям	145021	97 093	-	-
	Итого по разделу IV	1400	13 008 513	8 127 413	1 307 370
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
	Заемные средства	1510	25 187	-	907 960
5591	в т.ч. займы	15101	-	-	866 665
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	15102	25 187	-	41 295
5560	Кредиторская задолженность	1520	984 034	330 108	225 893
	в т.ч. поставщики и подрядчики	15201	342 139	319 782	217 917
	в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15202	61	68	124
	в т.ч. задолженность по налогам и сборам	15203	24 673	9 058	7 852
	в т.ч. прочие кредиторы	15204	617 161	1 200	-
	в т.ч. задолженность по подключению к сетям	152041	614 927	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	104	178	152
	в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	104	126	152
	в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	15402	-	52	-
5575	Прочие обязательства	1550	4 808 971	-	-
	в т.ч. средства дольщиков	15501	4 808 971	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 818 296	330 286	1 134 005
	БАЛАНС	1700	22 988 987	12 106 483	6 088 237

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

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

Главный специалист отдела БиНУ направления "Строительство" ДУиО

17 февраля 2025 г.



(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

(подпись)

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

(подпись)

Леонтьева Ю.А.
(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь-Декабрь 2024г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2024

44410236

4703175682

71.12.2

12300/16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 2024г.	За Январь-Декабрь 2023г.
5609	Выручка	2110	1 388 008	34 535
5600	Себестоимость продаж	2120	(1 306 939)	(34 405)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	81 069	130
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	81 069	130
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	256	187
	Проценты к уплате	2330	-	-
5690	Прочие доходы	2340	635 502	8 369
5695	Прочие расходы	2350	(76 636)	(6 283)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	640 191	2 403
	Налог на прибыль	2410	(126 550)	(481)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(141 488)	(481)
51004	в т.ч. отложенный налог на прибыль	2412	14 938	-
	Прочее	2460	(7)	-
	в т.ч. финансовые санкции	2461	(7)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	513 634	1 922
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	(300)	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	60	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	513 394	1 922
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

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


(подпись) Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

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


(подпись) Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ направления "Строительство" ДУиО


(подпись) Леонтьева Ю.А.
(расшифровка подписи)

17 февраля 2025 г.



Отчет о движении денежных средств

за Январь-Декабрь 2024г.

Организация:

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
ИНН

по ОКВЭД 2
по ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

Коды
0710005
31 12 2024
44410236
4703175682
71.12.2
12300/16
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 2024г.	За Январь-Декабрь 2023г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	637 375	7 396
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	147
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	8 924	7 079
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	субсидии	4114	626 320	-
	прочие поступления	4119	2 131	170
	Платежи - всего	4120	(7 066 300)	(3 911 423)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы,	4121	(5 660 968)	(3 239 637)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(2 288)	(1 889)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(107 073)	-
	налог на прибыль организаций	4124	(126 814)	(340)
	налог на добавленную стоимость	4125	(1 105 928)	(634 189)
	взносы во внебюджетные фонды	4126	(698)	(624)
	земельный налог	4127	(49 744)	(27 618)
	прочие платежи	4129	(12 787)	(7 126)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 428 925)	(3 904 027)
	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 возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим	4213	-	-
	дивидендов, процентов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	процентов по долговым финансовым вложениям	4215	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	-	(426)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(426)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(426)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 2024г.	За Январь-Декабрь 2023г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	6 426 781	3 907 633
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	6 426 781	3 907 633
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	-	-
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 426 781	3 907 633
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 144)	3 180
5335	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 033	1 853
5335	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 889	5 033
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

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

Дробышева В.А.

Дробышева В.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

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

Ладыгина Н.В.

Ладыгина Н.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БИНУ направления "Строительство" ДУиО

Леонтьева Ю.А.

Леонтьева Ю.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

17 февраля 2025 г.



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь-Декабрь 2024г.

Форма по ОКУД 0710004

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2024

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

по ОКПО 44410236

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 4703175682

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2 71.12.2

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

по ОКОПФ/ОКФС 12300/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022г. (предыдущий За Январь-Декабрь год)	3100	3 625 010	-	-	-	21 852	3 646 862
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 922	1 922
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	1 922	1 922
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023г. (отчетный За 2024 г. год)	3200	3 625 010	-	-	-	23 774	3 648 784
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	513 634	513 634
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	513 634	513 634
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(240)	(240)
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	(240)	(240)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2024г.	3300	3 625 010	-	-	-	537 168	4 162 178

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменение капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок					
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок					
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3401	-	-	-	-
исправлением ошибок	3411	-	-	-	-
после корректировок	3421	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3501	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок					
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3402	-	-	-	-
исправлением ошибок	3412	-	-	-	-
после корректировок	3422	-	-	-	-
	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	4 162 178	3 648 784	3 646 862

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


(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

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


(подпись)

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ направления "Строительство" ДУиО


(подпись)

Леонтьева Ю.А.
(расшифровка подписи)

17 февраля 2025 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)
ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"
2024 год

1. Общие вопросы

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"

Сокращённое наименование: ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"

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

Уставный капитал Общества составляет: 3 625 010 тыс. руб.
и состоит из номинальной стоимости долей участников:

Состав участников на 31.12.2024г.	Доля, %	Доля, руб.
ПАО "Группа ЛСР"	100,00	3 625 010 000,00
Всего	100,00	3 625 010 000,00

Основной вид деятельности Общества: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

В 2024 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Общество является членом следующих саморегулируемых организаций:

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

В 2024 году руководство текущей деятельностью в соответствии с решением единственного участника осуществлялось единоличным исполнительным органом: генеральным директором Михальченко Ольгой Валерьевной.

Общество не имеет обособленных подразделений.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организаций», утв. Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 года №43н.

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **2,1** человека
Численность работающих на 31 декабря 2024 года: **4** человека

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,18	0,30	0,5	0,7	Предприятие существенно зависит от кредиторов.
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	5,52	3,32	1,4	2,0	Способность предприятия гасить долги существенно зависит от привлечённых средств.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	4,52	2,32	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения.

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	3,95	36,65	2,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов.
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	1,06	14,72	0,8	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами.
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,0005	0,015	0,2	0,2	Способность предприятия погасить немедленно краткосрочны обязательства за счёт средств на счетах и финансовых вложений ниже рекомендуемого значения.

3. Бухгалтерский учет

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

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена по состоянию:

- на 31.10.2024 - запасы, оборудование к установке, объекты незавершенного строительства, активы на забалансовых счетах;
- на 31.12.2024 - денежные средства, расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами, резервы, расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами, расходы будущих периодов.

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

Бухгалтерский учёт в организации в отчётный период осуществлялся в соответствии с законом №402-ФЗ от 06.12.2011 года «О бухгалтерском учете», положениями по бухгалтерскому учёту, учётной политикой (составленной согласно ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н), а также с действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Организацией ведется раздельный учёт операций, подлежащих обложению по НДС по различным ставкам (статья 164 НК РФ), не признаваемых объектом налогообложения (п.2 ст.146 НК РФ) и не подлежащих налогообложению (статья 149 НК РФ), а так же раздельный учёт расходов, осуществляемых по операциям, подлежащим обложению НДС и освобождённым от налогообложения (статья 170 НК РФ).

3.1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Сроки полезного использования нематериальных активов и способы определения амортизации нематериальных активов Общества ежегодно тестируются и, при необходимости, уточняются. Общество применяет линейный способ начисления амортизации объектов нематериальных активов.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец года		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	обесценение	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего в т.ч. (вид НМА): прочие (рекламный видеоролик)	5100	за 2024 г.	600	(300)	-	(600)	300	(-)	-	-	-	-	(-)
	5110	за 2023 г.	600	(-)	-	(-)	-	(300)	-	-	-	600	(300)
		за 2024 г.	600	(300)	-	(600)	300	(-)	-	-	-	-	(-)
		за 2023 г.	600	(-)	-	(-)	-	(300)	-	-	-	600	(300)

3.1.2. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец года		
			фактические затраты	накопленное обесценение	затраты за период	обесценение	списано	принято к учету в качестве НМА или НИОКР	фактические затраты	накопленное обесценение	
Незаконченные операции по приобретению НМА - всего в т.ч.:	5180	за 2024 г.	67	-	-	-	(67)	-	-	-	-
	5190	за 2023 г.	-	-	67	-	-	-	67	-	-
товарные знаки		за 2024 г.	67	-	-	-	(67)	-	-	-	-
		за 2023 г.	-	-	67	-	-	-	67	-	-

3.1.3. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец года	
					затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива, - всего в т.ч.:	5195	за 2024 г.	-	-	600	-	600	-	-
	5196	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
видеоролики		за 2024 г.	-	-	600	-	600	-	-
		за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Основные средства

При признании объектов основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Данный способ оценки применяется ко всем группам основных средств. Общество применяет линейный способ начисления амортизации объектов основных средств. Срок полезного использования устанавливается исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных и других ограничений эксплуатации, ожидаемого физического износа или морального устаревания.

Ликвидационная стоимость определяется как величина, которую предприятие получило бы в случае выбытия основного средства, в основном определена равной нулю. В 2024 году проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств в соответствии с требованиями п. 37 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». По результатам такой проверки изменены сроки полезного использования основных средств в соответствии с фактическими условиями эксплуатации объектов. В результате изменения сроков полезного использования основных средств, начиная с месяца следующего за месяцем изменения элементов амортизации, амортизация начисляется исходя из элементов амортизации, определенных после пересмотра.

В 2024 году проведена проверка на обесценение активов в соответствии с требованиями п. 38 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и п.17 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Признаков обесценения в отношении активов, учитываемых на балансе Общества по состоянию на 31.12.2024г. не выявлено.

3.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец года	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение	поступило	выбыло объектов		накопленная амортизация и обесценение	начислено амортизации	обесценение	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение					
Основные средства	5200	за 2024 г.	1 558	(654)	-	(-)	-	(461)	-	-	1 558	(1 115)
(без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5210	за 2023 г.	1 075	(10)	483	(-)	-	(644)	-	-	1 558	(654)
в т.ч. (по группам):												
Прочие		за 2024 г.	1 558	(654)	-	(-)	-	(461)	-	-	1 558	(1 115)
		за 2023 г.	1 075	(10)	483	(-)	-	(644)	-	-	1 558	(654)

3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец года	
			фактические затраты	накопленное обесценение	затраты за период	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	фактические затраты
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п.	5240	за 2024 г.	111	-	-	(-)	-	-	111
	5250	за 2023 г.	111	-	-	(-)	-	-	111
в т.ч.:									
Машины и оборудование		за 2024 г.	111	-	-	(-)	-	-	111
		за 2023 г.	111	-	-	(-)	-	-	111

3.2.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	447	447	30

Расходы на платежи по арендованному имуществу не являются существенными в структуре расходов. По всем действующим договорам аренды Общество признает арендные платежи в составе текущих расходов. Предоставление имущества в аренду не является для предприятия основным видом деятельности, аренда является операционной, финансовая аренда отсутствует.

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (со сроком погашения менее 3 месяцев) высоколиквидные инвестиционные (например, краткосрочные долговые государственные ценные бумаги, банковские векселя и краткосрочные депозиты), которые могут быть конвертированы в соответствующие суммы наличных денежных средств и близки к погашению достаточно, чтобы продемонстрировать незначительные риски в изменении суммы при изменении процентных ставок.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Краткосрочные депозиты	5335	-	3 000	-

3.3.3. В пользу Общества открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Переведены средства на счета эскароу	Отозваны аккредитивы	Остаток от на конец года	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания
Общая сумма:		95 933	560 024	(490 573)	(-)	165 384	-	
в т.ч.:								
по договорам долевого участия		95 933	560 024	(490 573)	(-)	165 384	-	

3.3.4. Движение средств дольщиков на счетах эскароу

Общество ведет деятельность по договорам участия в долевом строительстве с использованием в расчетах счетов эскароу. Информация о движении денежных средств на открытых в пользу застройщика счетах эскароу для расчетов по договорам долевого участия представлена ниже:

Наименование показателя	Код	На начало года	Внесены средства на счета эскароу	Возврат со счета эскароу	Раскрыты счета эскароу	На конец года	тыс. руб.
Общая сумма:		1 886 972	2 849 575	(29 776)	-	4 706 771	
в т.ч.:							
по договорам долевого участия		1 886 972	2 849 575	(29 776)	-	4 706 771	

3.4. Запасы

Общество использует следующие способы оценки запасов по их группам (видам):

- оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;
 - оценка товаров при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы
- Затраты на незавершенное производство учитываются в составе запасов. Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости.

3.4.1. Наличие и движение запасов

3.4.1. Наличие и движение запасов											тыс. руб.
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец года		величина резерва под снижение стоимости	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)			
					себестоимость и ст-ть ВНА	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	за 2024 г.	5 951 645	(-)	6 717 458	(7 608)	-	(-)	х	12 661 495	(-)	
	за 2023 г.	3 852 242	(-)	2 099 920	(517)	-	(-)	х	5 951 645	(-)	
в т.ч.: (группа, вид)											
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2024 г.	609	(-)	662	(-)	-	(-)	(803)	468	(-)	
	за 2023 г.	54	(-)	1 328	(459)	-	(-)	(314)	609	(-)	
	за 2024 г.	3 120 377	(-)	6 716 717	(-)	-	(-)	803	9 837 897	(-)	
	затраты в незавершенном производстве	за 2023 г.	1 020 222	(-)	2 098 511	(-)	-	(-)	1 644	3 120 377	(-)
земельные участки под застройку	за 2024 г.	2 830 621	(-)	25	(7 555)	-	(-)	-	2 823 091	(-)	
	за 2023 г.	2 831 951	(-)	-	(-)	-	(-)	(1 330)	2 830 621	(-)	
расходы будущих периодов	за 2024 г.	38	(-)	54	(53)	-	(-)	-	39	(-)	
	за 2023 г.	15	(-)	81	(58)	-	(-)	-	38	(-)	

3.4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	тыс. руб.
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	2 064 756	149 983	-	
в т.ч.: (группа, вид)					
земельные участки под застройку		2 064 756	149 983	-	

3.4.3. Расходы будущих периодов				тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	39	38	15	
в т.ч.: (группа, вид)					
страховые полисы		15	15	15	
программное обеспечение		24	23	-	

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства												тыс. руб.		
3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец года			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	резерв по сомнительным долгам	перевод из долго в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная	5501	за 2024 г.	1 249 178	(-)	883 140	-	-	(512 786)	(-)	(-)	-	825 765	2 445 297	(-)
дебиторская задолженность - всего: в т.ч. (вид)	5521	за 2023 г.	2 230 782	(-)	761 264	-	-	(16 207)	(-)	(-)	-	(1 726 661)	1 249 178	(-)
авансы выданные		за 2024 г.	1 249 178	(-)	883 140	-	-	(512 786)	(-)	(-)	-	825 765	2 445 297	(-)
		за 2023 г.	923 446	(-)	761 264	-	-	(16 207)	(-)	(-)	-	(419 325)	1 249 178	(-)
задолженность дольщиков		за 2024 г.	-	(-)	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
		за 2023 г.	1 307 336	(-)	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-	(1 307 336)	-	(-)
Краткосрочная	5510	за 2024 г.	4 891 815	(-)	4 474 114	-	-	(884 761)	(-)	(-)	(60 000)	(825 765)	7 653 403	(60 000)
дебиторская задолженность - всего: в т.ч. (вид)	5530	за 2023 г.	1 529	(-)	3 204 184	-	-	(40 559)	(-)	(-)	-	1 726 661	4 891 815	(-)
покупатели		за 2024 г.	446	(-)	10 748	-	-	(10 708)	(-)	(-)	-	(-)	486	(-)
		за 2023 г.	20	(-)	9 557	-	-	(9 131)	(-)	(-)	-	(-)	446	(-)
авансы выданные		за 2024 г.	1 806 652	(-)	747 706	-	-	(854 515)	(-)	(-)	(60 000)	(825 765)	874 078	(60 000)
		за 2023 г.	698	(-)	1 408 068	-	-	(21 439)	(-)	(-)	-	419 325	1 806 652	(-)
задолженность дольщиков		за 2024 г.	3 047 687	(-)	2 305 557	-	-	(-)	(-)	(-)	-	(-)	5 353 244	(-)
		за 2023 г.	-	(-)	1 740 351	-	-	(-)	(-)	(-)	-	1 307 336	3 047 687	(-)
не предъявленная к оплате начисленная выручка		за 2024 г.	34 405	(-)	1 388 008	-	-	(-)	(-)	(-)	-	(-)	1 422 413	(-)
		за 2023 г.	-	(-)	34 405	-	-	(-)	(-)	(-)	-	(-)	34 405	(-)
прочие		за 2024 г.	2 625	(-)	22 095	-	-	(19 538)	(-)	(-)	-	(-)	5 182	(-)
		за 2023 г.	811	(-)	11 803	-	-	(9 989)	(-)	(-)	-	(-)	2 625	(-)
Итого	5500	за 2024 г.	6 140 993	(-)	5 357 254	-	-	(1 397 547)	(-)	(-)	(60 000)	(-)	10 100 700	(60 000)
	5520	за 2023 г.	2 232 311	(-)	3 965 448	-	-	(56 766)	(-)	(-)	-	(-)	6 140 993	(-)

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2024г. составляют 814 078 тыс. руб.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2024г. составляют 2 445 297 тыс. руб.

Информация по договорам строительного подряда

Общая сумма : в т.ч. по договорам	Код	Понесенные расходы (за период действия договора)	Признанная выручка (без НДС) (за период действия договора)	Признанная прибыль (убыток)	Получено от заказчика на отчетную дату	Разница	
						Актив (без НДС)	Обязательство (без НДС)
№11/15/2023 от 15.05.2023г. с ГУП "Водоканал Ленинградской области"	5480	1 341 344	1 422 413	81 069	-	1 422 413	-
№12/1/2023 от 23.05.2023 с ГУП "Водоканал Ленинградской области"		596 286	604 213	7 927	-	604 213	-
№128/2023 от 22.06.2023г. с ГУП "Водоканал Ленинградской области"		460 566	639 146	178 580	-	639 146	-
Всего в т.ч.: (вид) авансы выданные	5540	60 000	179 054	(105 438)	-	179 054	-

3.5.3. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего в т.ч.: (вид) авансы выданные	5540	60 000	-	-	-	-	-

3.5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года
				поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего: в т.ч.: (вид)	5551	за 2024 г.	3 047 687	2 402 650	(-)	(-)	(4 808 971)	641 366
средств дольщиков	5571	за 2023 г.	1 307 336	1 740 351	(-)	(-)	(-)	3 047 687
прочие кредиторы		за 2024 г.	-	97 093	(-)	(-)	(-)	97 093
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего: в т.ч.: (вид)	5560	за 2024 г.	330 108	6 922 242	(6 268 316)	(-)	(-)	984 034
поставщики и подрядчики	5580	за 2023 г.	225 893	1 897 915	(1 793 700)	(-)	(-)	330 108
задолженность перед персоналом организации		за 2024 г.	319 782	6 039 457	(6 017 100)	(-)	(-)	342 139
		за 2023 г.	217 917	1 853 336	(1 751 471)	(-)	(-)	319 782
		за 2024 г.	-	2 288	(2 288)	(-)	(-)	-
		за 2023 г.	-	1 889	(1 889)	(-)	(-)	-

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец года
				поступление		погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в в краткосрочно задолженность	
				в результате хозяй- ственных операций (сумма долга по сделке, операции)	проценты, штрафы и иные начисления				
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2024 г.	68	691	-	(698)	(-)	-	61
		за 2023 г.	124	568	-	(624)	(-)	-	68
	задолженность по налогам и сборам	за 2024 г.	9 058	195 384	-	(179 769)	(-)	-	24 673
		за 2023 г.	7 852	31 804	-	(30 598)	(-)	-	9 058
авансы полученные		за 2024 г.	-	5 145	-	(5 145)	(-)	-	-
		за 2023 г.	-	3 538	-	(3 538)	(-)	-	-
	прочие кредиторы	за 2024 г.	1 200	679 277	-	(63 316)	(-)	-	617 161
		за 2023 г.	-	6 780	-	(5 580)	(-)	-	1 200
Итого	5550	за 2024 г.	3 377 795	9 324 892	-	(6 268 316)	(-)	(4 808 971)	1 625 400
	5570	за 2023 г.	1 533 229	3 638 266	-	(1 793 700)	(-)	x	3 377 795

Прочие краткосрочные обязательства

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец года
				поступление		погашение	выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
средства должников		за 2024 г.	-	-	-	(-)	(-)	4 808 971	4 808 971
		за 2023 г.	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Итого	5575	за 2024 г.	-	-	-	(-)	(-)	4 808 971	4 808 971
	5576	за 2023 г.	-	-	-	(-)	(-)	-	-

3.5.3. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности Общество привлекает заёмные средства. Эмиссия векселей и облигаций не проводилась.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года	
			Поступление	Курсовая разница (положительная "-", отрицательная - "+")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	В т.ч. долгосрочные
Всего заёмных средств в т.ч.	5590	4 774 298	6 426 781	-	(-)	11 201 079	-	11 201 079
Займы полученные	5591	3 562 415	986 228	-	(-)	4 548 643	-	4 548 643
Кредиты полученные	5592	1 211 883	5 440 553	-	(-)	6 652 436	-	6 652 436

3.5.4. Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "-", отрицательная - "+")	Уплачено, в т.ч. зачётом	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	305 358	769 949	-	(-)	-	1 075 307
Проценты по кредитам	5498	33	222 405	-	(107 074)	(107 074)	115 364
ИТОГО проценты к уплате:	5499	305 391	992 354	-	(107 074)	(107 074)	1 190 671

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	2024 г.	2023 г.	Изменение	Комментарий к изменениям	тыс. руб.
Выручка по договорам строительного подряда	5606	1 388 008	34 405	1 353 603	Изменения в объемах выручки в отчетном году по сравнению с	
Реализация прочих услуг	5607	-	130	- 130	предыдущим отчетным периодом обусловлены увеличением объемов работ	
Итого:	5609	1 388 008	34 535	1 353 473	по заключенным в 2023 году договорам строительного подряда	

Согласно ПБУ 2/2008 выручка по договорам строительного подряда определяется способом "по мере готовности"

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Общество по завершении месяца производит распределение управленческих расходов по видам деятельности.

Наименование показателя	Код	2024 г.	2023 г.	Изменение	Комментарий к изменениям	тыс. руб.
Материальные затраты	5610	5 806 039	1 356 756	4 449 283	Изменения в показателях по всем статьям затрат в отчетном году по сравнению с предыдущим отчетным периодом в значительной степени обусловлены увеличением объемов принятых работ в связи с	
Расходы на оплату труда	5620	2 288	1 889	399	завершительной стадией строительства объектов, по адресу Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Ковалево, участок 6	
Отчисления на социальные нужды	5630	692	568	124		
Амортизация	5640	461	944	- 483		
Прочие затраты	5650	2 214 980	774 401	1 440 579		
Итого по элементам	5660	8 024 460	2 134 558	5 889 902		
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	- 6 717 521	- 2 100 153	- 4 617 368		
Итого:	5600	1 306 939	34 405	1 272 534		

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчетном году Общество не осуществляло существенные мероприятия природоохранного назначения.

3.6.3. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	2024 г.	2023 г.	тыс. руб.
Проценты к получению	5692		256	187
Доходы от сдачи имущества в аренду			8 957	7 451
Поступления от продажи материалов, прочих активов			-	459
Субсидии			626 320	-
Штрафы, пени, неустойки			200	-
Прочие поступления			25	459
Итого:	5690		635 758	8 556

3.6.4. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	2024 г.	2023 г.	тыс. руб.
Прибыль (убыток) прошлых лет			405	-
Расходы по сданному в аренду имуществу			8 604	5 801
Резерв по сомнительным долгам			60 000	-
Стоимость безвозмездно переданного имущества			7 555	-
Стоимость проданных (списанных) материалов, прочих активов			-	459
Услуги банка			7	9
Штрафы, пени, неустойки			65	14
Итого:	5695		76 636	6 283

3.7. Оценочные обязательства

тыс. руб.						
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Перевод из долго- в краткосрочные обязательства
Оценочные обязательства	5700	178	230	(252)	(-)	-
в т.ч.:						
Долгосрочные оценочные обязательства - всего		-	-	(-)	(-)	52
в т.ч.:						
обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных		-	-	(-)	(-)	52
Краткосрочные оценочные обязательства - всего		178	230	(252)	(-)	(52)
в т.ч.:						
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	126	230	(252)	(-)	-
обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных	5702	52	-	(-)	(-)	(52)

3.8. Обеспечения обязательств

тыс. руб.			
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Выданные - всего	5810	1 636 320	76 492
в т.ч.:			-
Общество отвечает перед Банком ВТБ (ПАО) в обеспечение кредитных обязательств Общества (залог земельных участков)		1 636 320	76 492
			-
Срок действия обязательства на отчетную дату		31.12.2026, 28.09.2037	

3.9. Государственная помощь

В 2024 году из областного бюджета Ленинградской области в рамках государственной программы «Обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышение энергоэффективности в Ленинградской области» была выделена субсидия на строительство инженерной инфраструктуры жилой застройки «ЛСР, Ржевский парк»

тыс. руб.		
Наименование показателя	Код	2024 г.
Получено бюджетных средств - всего:	5900	626 320
в т.ч.:		
на текущие расходы	5901	626 320
		-

4. Налог на прибыль

Согласно ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату; текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения.

Условный расход по налогу на прибыль организации за отчетный период:

128 038 тыс. руб.

Разница между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью 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.

Согласно Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ внесены изменения в НК РФ и налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25 %. В связи с изменением ставки по налогу на прибыль с 01.01.2025г., произведен пересчет балансовой оценки отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в отношении временных разниц не погашенных по состоянию на 31.12.2024 . Эффект в размере 2 999 тыс. руб. отражен по строке 2412 "в т.ч. отложенный налог на прибыль" отчёта о финансовых результатах за 2024 год.

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

Наименование показателя	Код	2024 г., тыс. руб.		2023 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНД (ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	51001	(7 555)	(1 511)	-	-

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

Наименование показателя	Код	2024 г., тыс. руб.		2023 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы/ обязательства	Разницы	Активы/ обязательства
1	2	3	4	5	6
Временные налогооблагаемые разницы и ОНО за период	51002	(1 940)	(388)	(15)	(3)
Корректировка сальдо ОНО на 31.12.2024 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль		X	(107)	X	X
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	61 635	12 327	15	3
Корректировка сальдо ОНА на 31.12.2024 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль		X	3 106	X	X
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	14 938	X	-
в т.ч. эффект от увеличения ставки по налогу на прибыль		X	2 999	X	X

Примечание. Знак отложенного налога на прибыль совпадает со знаком в отчёте о финансовых результатах.

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

Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	1	95	-	2
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	2	15 000	-	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	3	39	36	31
Проценты, капитализированные в затратах девелопмента	4	395	-	-
ИТОГО:	6001	15 529	36	33

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

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Основные средства	1	19	4	-
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	2	513	33	34
ИТОГО:	6002	532	37	34

5. Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Приложением к "Порядку определения стоимости чистых активов"

Наименование показателя	Код	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Уставный капитал	51101	3 625 010	3 625 010	3 625 010
Чистые активы	51102	4 162 178	3 648 784	3 646 862

6. Информация о связанных сторонах

6.1. 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 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения , % 31.12.2024
1	ПАО "Группа ЛСР"	Основное общество	100,00%
2	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	45,30%

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2023 тыс. руб.
Договор займа №01-ЛЗ/2022 от 25.01.2022	ПАО "Группа ЛСР"	4 548 643	30.12.2037	3 562 415
	ИТОГО:	4 548 643		3 562 415

Таблица 6.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2024 г. тыс. руб.	2023 г. тыс. руб.
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	769 949	264 043
	ИТОГО:	769 949	264 043

Таблица 6.1.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	1 075 307	1 075 307	-	305 358
	ИТОГО:	1 075 307	1 075 307	-	305 358

6.2. Лица, контролируемые организацией

Лица, контролируемые организацией, отсутствуют.

6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

Общество входит в Группу ЛСР, объединяющую предприятия по производству строительных материалов, добыче и переработке нерудных ископаемых, оказанию механизированных услуг, девелопменту и строительству зданий.

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 раскрываются информация о связанных сторонах, входящих в состав Группы ЛСР, кроме информации, отражённой в предыдущих разделах 6.1 и 6.2.

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

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

Таблица 6.3.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2024 г. тыс. руб.	2023 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	2 168	1 920
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	14 000	11 017
	ООО "ЛСР. Стеновые"	30	30
	ООО "ЛСР-Строй"	1 572 315	63 634
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	2 966 798	1 277 653
	ИТОГО:	4 555 311	1 354 254

Таблица 6.3.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР-Строй"	721 127	-	721 127	868 853
	ИТОГО:	721 127	-	721 127	868 853
Компенсация понесенных расходов	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	3 097	-	3 097	1 940
	ИТОГО:	3 097	-	3 097	1 940

Таблица 6.3.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	226	-	226	192
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	41 400	-	41 400	41 400
	ООО "ЛСР-Строй"	28 679	-	28 679	31 483
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	252 225	-	252 225	226 558
	ООО "ЛСР. Стеновые"	3	-	3	6
	ИТОГО:	322 533	-	322 533	299 639
Компенсация понесенных расходов	ЛСР-Строй, ООО	572	-	572	-
	ИТОГО:	572	-	572	-

6.4. Связанные стороны через акционеров

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

Таблица 6.4.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР

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

Таблица 6.4.2. Доходы от лиц, связанных через акционеров Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2024 г. тыс. руб.	2023 г. тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	8 957	7 451
	ИТОГО:	8 957	7 451

Таблица 6.4.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	486	-	486	446
	ИТОГО:	486	-	486	446

6.5. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководитель (генеральный директор), его заместители, члены коллегиального исполнительного органа (Общее собрание участников), а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Таблица 6.5. Вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	119,6
	ВСЕГО:	119,6

7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

Общую ответственность за создание системы управления рисками в Обществе и контроль за её эффективностью несёт Руководство Общества.

Политика по управлению рисками, действующая в Обществе, разработана с целью установления принципов:

- выявления и анализа рисков;
- определения допустимых значений рисков;
- определения соответствующих механизмов контроля и мониторинга рисков и соблюдения установленных
- закрепления ответственности за участниками управления рисками.

В соответствии с принятыми Правилами внутреннего контроля Общество устанавливает процедуры обучения и управления для создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

Система управления рисками регулярно анализируется на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Общества.

Общая информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

Выделяются следующие группы рисков, связанные с деятельностью Общества, в отношении каждой из которых приведены результаты анализа и оценки рисков, позволяющие находиться им в управляемом режиме:

Финансовые риски:

Рыночный риск - это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль общества или на стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать его в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

Кредитный риск - связан с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Риск ликвидности - это риск того, что Общество столкнется с трудностями при выполнении своих обязательств, связанных с финансовыми обязательствами, погашаемыми денежными средствами или иным финансовым активом. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы гарантировать насколько это возможно, постоянное наличие у Общества достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Общества.

Иные виды рисков:

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. Информация об этих рисках раскрывается отдельно для внутреннего и внешнего рынков.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовом сговоре и т.п.

7.1. Финансовые риски

7.1.1. Рыночный риск

Общество не имеет обязательств в валюте, но привлекает заемные средства в российских рублях.

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков :

- риск изменения процентной ставки.

только в той степени, в которой он может оказать влияние на величину чистой прибыли Общества в результате серьезных изменений рыночной конъюнктуры, в том числе в результате инфляции.

7.1.1.1. Риск изменения процентной ставки

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). Руководство Общества не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должны распределяться процентные риски Общества между займами с фиксированной и переменной ставками процента. Однако при привлечении новых кредитов или займов, Руководство решает вопрос о том, какая ставка процента - фиксированная или переменная - будет более выгодной для Общества на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

7.1.2. Кредитный риск

В основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей.

Степень подверженности Общества кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя. Общество утвердило кредитную политику, согласно которой каждый новый покупатель проходит индивидуальный анализ на кредитоспособность, прежде чем ему предлагаются стандартные условия поставки и оплаты, существующие в Обществе.

7.1.2.1. Риски в отношении торговой дебиторской задолженности

Максимальная величина кредитного риска в отношении торговой дебиторской задолженности в разрезе географических регионов на отчетную дату составила:

Наименование показателя	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Внутренние продажи (в пределах РФ)	486	446

На отчетную дату возникающая по всем основаниям дебиторская задолженность по срокам давности распределяется следующим образом:

В тыс.руб.	На 31 декабря 2024	Обесценение на 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023	Обесценение на 31 декабря 2023г.
Непросроченная	10 040 700	0	6 140 993	0
Просроченная свыше 180 дней	60 000	60 000	0	0
	10 100 700	60 000	6 140 993	0

Организация создает резерв под обесценение по задолженности срок погашения которой в соответствии с условиями договора истек и срок просрочки составляет более чем 180 дней.

Изменение резерва по сомнительным долгам в течение отчетного года было следующим:

Наименование показателя	Изменение суммы резерва (тыс. руб.)	
	За 2024 год	За 2023 год
Баланс на начало периода	0	0
Увеличение резерва за период	60 000	0
Уменьшение резерва за счет списания долга	0	0
Восстановление резерва (погашение долгов)	0	0
Баланс на конец периода	60 000	0

7.1.3. Риск ликвидности

Руководство полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства по операционной, инвестиционной деятельности и обслуживанию долга, не испытывая острой потребности в получении заемных средств. Каждый год и квартал Общество готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита.

Ниже представлена информация на отчетную дату о договорных сроках погашения финансовых обязательств, исключая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние соглашений о зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ ниже, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

В тыс. руб.	По договору	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:					
в руб.	№2/23/10 от 04.04.2023	0	5 054 773	0	5 054 773
в руб.	№СБО/060424-193268 от 04.04.2024	25 187	0	1 687 840	1 713 027
Кредиторская задолженность		984 034	97 093	0	1 081 127
		1 009 221	5 151 866	1 687 840	7 848 927

Показатели финансовой отчетности Общества, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков

Финансовые риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения	Вероятность наступления
Валютный риск (риск обесценения рубля РФ)	Изменение цены приобретения материалов и основных средств иностранного производства: влияние на себестоимость и чистую прибыль.	Умеренная
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции Общества и стоимости производства: влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль.	Высокая
Риск роста процентных ставок	Рост расходов на обслуживание заёмных средств: влияние на чистую прибыль.	Высокая

7.2.1. Правовые риски

7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

• с изменением налогового законодательства:

Налоговая политика в отношении деятельности, осуществляемой Обществом в Российской Федерации, по мнению Общества, характеризуется стабильностью и последовательным внедрением налоговых преференций для всех участников рынка. Общество не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней.

Общество не обладает информацией об изменении налогового законодательства, способного оказать существенное влияние на основную хозяйственную деятельность Общества в следующем налоговом периоде.

Принимая во внимание указанное, риски, связанные с изменением налогового законодательства, могут рассматриваться как минимальные в рамках деятельности Общества как добросовестного налогоплательщика. Тем не менее, возможное повышение в будущем налоговой нагрузки на юридических лиц, обусловленное изменением законодательства, может оказать негативное влияние на показатели эффективности деятельности Общества;

• с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

На дату окончания отчетного года основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). По оценке руководства вероятность изменения требований законодательства по лицензированию данных видов деятельности не окажет влияния на деятельность Общества;

• с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество:

В настоящее время Общество не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, не способно существенно повлиять на результаты его деятельности.

7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Общества

• с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

По состоянию на 31.12.2024 Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

• с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ:

По состоянию на 31.12.2024 Общество не имеет выданных обеспечений по обязательствам третьих лиц.

7.2.2. Страновые и региональные риски

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

По мнению Общества, риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе присутствия, заключаются в том, что резкое изменение политической и экономической ситуации могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и, тем самым, привести к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая Общество.

Поскольку Общество не ведет свою предпринимательскую деятельность за границей, а импортные товары, работы и услуги не составляют значительной доли в себестоимости продукции Общества, постольку отсутствуют и риски, характерные для компаний, ориентированных на экспорт (импорт). Влияние указанных рисков на деятельность Общества применительно к Российской Федерации и региону ее деятельности оценивается как незначительное.

Регион, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, не характеризуется повышенной опасностью, не является удаленным и труднодоступным.

7.2.3. Репутационные риски

Репутационные риски связаны с возможностью потери потребителей основной продукции Общества, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Общества (риск потери потребителей основной продукции Общества, на оборот с которыми приходится менее 10 процентов общей выручки, можно считать ничтожным).

Репутационный риск наступает вследствие негативного представления о финансовом положении Общества.

Общество входит в Группу ЛСР, объединяющую предприятия по производству строительных материалов, добыче и переработке нерудных ископаемых, оказанию механизированных услуг, девелопменту и строительству зданий. Длительная и успешная история Группы ЛСР позволяет сохранить доверие покупателей и заказчиков к Обществу.

8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

9. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде прекращение каких-либо видов деятельности не осуществлялось, решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности не принимались. Решения о ликвидации и реорганизации не принимались.

10. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на 31.12.2024г.

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В отчетном году не выявлено существенных ошибок.

12. Изменение оценочных значений

В отчетном году произошли следующие изменения оценочных значений, влияющие на бухгалтерскую отчетность отчетного периода:

- Увеличение резерва по сомнительным долгам составило 60 000 тыс. руб.

В отчетном году изменены оценочные значения, влияющие на бухгалтерскую отчетность будущих периодов:

- Элементы амортизации основных средств (сроки полезного использования). Оценка влияния не производилась, в связи с несущественностью (основные средства составляют менее 10% от валюты баланса на 31.12.2024г.).

13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Общество не участвовало в совместной деятельности.

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



(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

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

(подпись)

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ направления
"Строительство" ДУиО

(подпись)

Леонтьева Ю.А.
(расшифровка подписи)

17 февраля 2025 г.

Прошито и
пронумеровано
26 (двадцать шесть) лист од
18.02.2025г 415
(дата и подпись)