

БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
за Январь - Март 2025 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад»	по ОКПО	1234
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7826090547
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, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.36, литер Б, пом.
29Н(310)

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 31 марта 2025 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

КОДЫ
0710001
31 03 2025
1234
384

Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-

Организация: **Запад»**

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	3 277
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	856 773	874 078	754 121
	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	<i>11501</i>	<i>1 078</i>	<i>1 078</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. авансы, связанные с приобретением (созданием) основных средств</i>	<i>11502</i>	<i>3 981</i>	<i>-</i>	<i>163 120</i>
5220	Инвестиционная недвижимость	1160	3 168 622	3 195 054	1 664 550
5301	Финансовые вложения	1170	8 310	8 310	8 310
5350	Отложенные налоговые активы	1180	1 827 808	1 898 906	1 301 716
5360	Прочие внеоборотные активы	1190	371	391	522
	Итого по разделу I	1100	5 861 884	5 976 739	3 732 496
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	103 128 093	106 133 664	123 954 616
	<i>в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>83 143</i>	<i>175 589</i>	<i>208 828</i>
	<i>в т.ч. затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>45 538 519</i>	<i>47 677 348</i>	<i>78 721 301</i>
	<i>в т.ч. земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>5 217 020</i>	<i>5 245 309</i>	<i>6 458 868</i>
	<i>в т.ч. готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12104</i>	<i>49 559 770</i>	<i>49 623 406</i>	<i>36 531 438</i>
	<i>в т.ч. товары отгруженные</i>	<i>12105</i>	<i>2 726 316</i>	<i>3 401 372</i>	<i>2 028 983</i>
	<i>в т.ч. расходы будущих периодов</i>	<i>12106</i>	<i>3 325</i>	<i>10 640</i>	<i>5 198</i>
5470	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	17 078	33 578	35 661
5501	Дебиторская задолженность	1230	21 577 587	26 608 249	66 637 131
	<i>в т.ч. долгосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12301</i>	<i>944 314</i>	<i>947 093</i>	<i>1 414</i>
	<i>в т.ч. долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12302</i>	<i>1 422 065</i>	<i>1 717 524</i>	<i>4 719 631</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123021</i>	<i>1 422 065</i>	<i>1 717 524</i>	<i>4 719 631</i>
	<i>в т.ч. долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12303</i>	<i>6 085 033</i>	<i>4 125 383</i>	<i>135 612</i>
	<i>в т.ч. прочая долгосрочная задолженность</i>	<i>12304</i>	<i>915 114</i>	<i>4 304</i>	<i>3 213</i>
	<i>в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12305</i>	<i>793 017</i>	<i>637 180</i>	<i>1 259 622</i>
	<i>в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12306</i>	<i>4 444 310</i>	<i>4 514 034</i>	<i>4 187 452</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123061</i>	<i>4 444 310</i>	<i>4 514 034</i>	<i>4 187 452</i>
	<i>в т.ч. краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12307</i>	<i>6 271 983</i>	<i>13 908 527</i>	<i>56 019 134</i>
	<i>в т.ч. прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12308</i>	<i>701 751</i>	<i>754 204</i>	<i>311 053</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	300 840	346 553	545 306
5550	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 105 634	11 720 427	24 078 865
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	<i>12501</i>	<i>320 000</i>	<i>3 580 206</i>	<i>4 913 000</i>
5570	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	132 129 232	144 842 471	215 251 579
	БАЛАНС	1600	137 991 116	150 819 210	218 984 075

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ				
5600	Уставный капитал	1310	6 770 551	6 770 551	6 770 551
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	802 000	802 000	302 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	13 371 370	11 474 607	27 638 495
	в т.ч. промежуточные дивиденды	13701	-	(31 200 000)	(11 000 000)
	Итого по разделу III	1300	20 943 921	19 047 158	34 711 046
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5620	Заемные средства	1410	10 090 320	12 636 247	14 974 176
	в т.ч. банковские кредиты	14101	6 231 086	8 186 381	11 984 004
	в т.ч. займы	14102	2 888 567	3 516 996	2 608 274
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	14103	970 667	932 870	381 898
5650	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 027 661	1 103 791	931 641
5700	Оценочные обязательства	1430	671 284	671 284	515
	в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	14301	889	889	515
	в т.ч. оценочное обязательство по договору купли-продажи	14302	670 395	670 395	-
5710	Прочие долгосрочные обязательства	1450	15 935 510	11 021 425	35 113 287
	в т.ч. средства дольщиков	14501	10 893 248	7 555 058	34 079 069
	в т.ч. перед поставщиками	14502	721 621	1 565 310	984 849
	в т.ч. авансы полученные	14503	1 886 263	30 115	31 152
	в т.ч. прочее	14504	15 252	14 991	18 217
	в т.ч. задолженность по подключению к сетям	14505	2 419 126	1 855 951	-
	Итого по разделу IV	1400	27 724 775	25 432 747	51 019 619
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5620	Заемные средства	1510	2 233 030	4 116 075	9 741 790
	в т.ч. банковские кредиты	15101	2 233 030	4 115 869	9 741 128
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	15102	-	206	662
5740	Кредиторская задолженность	1520	20 657 285	26 297 617	24 643 463
	в т.ч. поставщики и подрядчики	15201	7 874 311	8 392 652	7 374 515
	в т.ч. задолженность перед персоналом организации	15202	49 973	-	-
	в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15203	28 983	49 124	56 229
	в т.ч. задолженность по налогам и сборам	15204	667 413	3 036 083	1 062 567
	в т.ч. авансы полученные	15205	2 327 028	4 281 867	4 511 772
	в т.ч. задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	15206	100 000	100 000	45 345
	в т.ч. прочие кредиторы	15207	9 609 577	10 437 891	11 593 035
	в т.ч. задолженность по подключению к сетям	152071	7 579 069	8 298 188	9 581 093
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	1 244 530	1 048 176	384 321
	в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	108 519	81 582	65 131
	в т.ч. резерв по незавершённым судебным делам	15402	386 756	443 828	130 129
	в т.ч. резерв предстоящих расходов	15403	275 178	107 341	88 431
	в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	15404	625	625	538
	в т.ч. оценочное обязательство по налогу на сверхприбыль	15406	-	-	100 092
	в т.ч. оценочное обязательство по договору купли-продажи	15407	414 800	414 800	-
	в т.ч. резерв на годовое вознаграждение	15408	58 652	-	-
5780	Прочие краткосрочные обязательства	1550	65 187 575	74 877 437	98 483 836
	в т.ч. средства дольщиков	15501	65 187 575	74 877 437	98 483 836
	Итого по разделу V	1500	89 322 420	106 339 305	133 253 410
	БАЛАНС	1700	137 991 116	150 819 210	218 984 075

Заместитель генерального директора по экономике и финансам
по доверенности от 27.04.23г. № 78/130-н/78-2023-8-483 от 27.04.2023г., выд. ООО
«ЛСР. Недвижимость-СЗ»

Начальник отдела БиНУ направления «Девелопмент» ДУиО
по доверенности от 23.01.24г. № 02-02-16, выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

Главный специалист отдела БиНУ направления «Девелопмент» ДУиО

Дробышева В.А.

(подпись) (расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.

(подпись) (расшифровка подписи)

Аристова Н.Р.

(подпись) (расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Март 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР».
Организация: Недвижимость - Северо-Запад
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
по ОКЕИ

КОДЫ
0710002
31 03 2025
1234
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.
5800	Выручка	2110	12 817 858	12 469 665
5890	Себестоимость продаж	2120	(9 383 010)	(8 499 003)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 434 848	3 970 662
	Коммерческие расходы	2210	(147 056)	(132 576)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 287 792	3 838 086
5891	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5892	Проценты к получению	2320	228 624	458 787
5895	Проценты к уплате	2330	(36 030)	(15 636)
5896	Прочие доходы	2340	285 945	1 224 241
5897	Прочие расходы	2350	(1 142 034)	(1 862 215)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	2 624 297	3 643 263
	Налог на прибыль организаций	2410	(727 534)	(763 295)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль организаций</i>	<i>2411</i>	<i>(732 567)</i>	<i>(477 668)</i>
5655	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль организаций</i>	<i>2412</i>	<i>5 033</i>	<i>(285 627)</i>
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420		
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 896 763	2 879 968
5200	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	(3 277)
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	655
	Совокупный финансовый результат	2500	1 896 763	2 877 346
	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 от 27.04.23г. № 78/130-н/78-2023-8-483 от 27.04.2023г., выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

(подпись)

Начальник отдела БиНУ направления «Девелопмент» ДУиО
по доверенности от 23.01.24г. № 02-02-16, выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

(подпись)

Главный специалист отдела БиНУ направления «Девелопмент» ДУиО

(подпись)

22 апреля 2025 г.

Дробышева В.А.

(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Аристова Н.Р.

(расшифровка подписи)

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

Организация: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР.
Единица измерения: Недвижимость - Северо-Запад
тыс. руб.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды
0710005
31 03 2025
1234
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	12 172 471	24 293 128
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	23 799 605
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	29 783	10 255
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	налог на добавленную стоимость	4115		
	прочие поступления	4119	241 528	483 268
	Платежи - всего	4120	(12 317 129)	(10 422 404)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 088 069)	(7 315 645)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(253 514)	(255 812)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(319 351)	(64 995)
	налога на прибыль организаций	4124	(3 122 475)	(822 117)
	налог на добавленную стоимость	4126	(1 511 209)	(1 668 456)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(112 159)	(106 037)
	прочие платежи	4129	(910 352)	(189 342)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(144 658)	13 870 724
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	1 125	943
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 125	337
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	606
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.
	Платежи – всего	4220	(4 698)	(2 119)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4 298)	(2 119)
	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	(400)	-
	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	(3 573)	(1 176)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	2 717 411	2 740 659
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	2 717 411	2 740 659
	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	(7 183 973)	(20 201 972)
	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	-	(12 200 339)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(7 183 973)	(8 001 633)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(4 466 562)	(17 461 313)
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(4 614 793)	(3 591 765)
5550	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 720 427	24 078 865
5550	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 105 634	20 487 100
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Заместитель генерального директора по экономике и финансам
по доверенности от 27.04.23г. № 78/130-н/78-2023-8-483 от
27.04.2023г., выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
«Девелопмент» ДУиО
по доверенности от 23.01.24г. № 02-02-16, выд. ООО «ЛСР.
Недвижимость-СЗ»

(подпись)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ
направления «Девелопмент» ДУиО

(подпись)

Аристова Н.Р.
(расшифровка подписи)

22 апреля 2025 г.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Март 2025 г.

КОДЫ	Форма по ОКУД
0710004	31 03 2025
1234	по ОКПО
384	по ОКЕИ

Дата (число, месяц, год)

Организация: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад»

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснение	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3100	6 770 551	-	-	302 000	-	27 638 495	34 711 046
	Величина капитала на 31 декабря 2023 г после корректировки	3130	6 770 551	-	-	302 000	-	27 638 495	34 711 046
	За Январь - Март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	x	x	x	x	x	2 877 346	2 877 346
	Переоценка внеоборотных активов	3212	x	x	-	x	x	-	-
	Дивиденды	3227	x	x	x	x	x	(15 000 000)	(15 000 000)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	Величина капитала на 31 марта 2024 г.	3250	6 770 551	-	-	302 000	-	15 515 841	22 588 392
	Величина капитала на 31 декабря 2024	3200	6 770 551	-	-	802 000	-	11 474 607	19 047 158
	Величина капитала на 31 декабря 2024 г после корректировки	3230	6 770 551	-	-	802 000	-	11 474 607	19 047 158

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За Январь - Март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	x	x	x	x	x	1 896 763	1 896 763
	Переоценка внеоборотных активов	3312	x	x	-	x	x	-	-
	Дивиденды	3327	x	x	x	x	x	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
5 600	Величина капитала на 31 марта 2025 г.	3300	6 770 551	-	-	802 000	-	13 371 370	20 943 921

Заместитель генерального директора по экономике и финансам
по доверенности от 27.04.23г. № 78/130-н/78-2023-8-483 от 27.04.2023г., выд.
ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

Начальник отдела БИЛУ направления «Девелопмент» ДУиО
по доверенности от 23.01.24г. № 02-02-16, выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

Главный специалист отдела БИЛУ направления «Девелопмент»
ДУиО

22 апреля 2025 г.





(подпись)



(подпись)



(подпись)

Дробышева В.А.

(расшифровка подписи)

Шергобова В.М.

(расшифровка подписи)

Аристова Н.Р.

(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

За 1 квартал 2025

Организация: Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»
Единица измерения: тыс. руб.

Адрес в пределах места нахождения: 190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.36, литер Б, пом. 29Н(310).

1. Общие вопросы

Основным видом деятельности организации является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

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

Организация является членом СРО Ассоциация "Объединение строителей Санкт-Петербурга". Свидетельство №С-003-78-0109-78-260117 от 26.01.2017г. о допуске к работам по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии.

В 1 квартале 2025г. руководство текущей деятельностью осуществлялось генеральным директором. Генеральным директором избрана Михальченко О.В. на срок с 21.12.2024г. по 20.12.2027г. – Протокол №8/2024 общего собрания участников от 12.12.2024г.

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО «ЛСР» в рамках договора на оказание услуг № 11 от 01.02.2019г.

У организации есть / были обособленные подразделения:

Таблица 1.2. Обособленные подразделения

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия	Дата закрытия
1	Офис продаж г. СПб, ул.Кирочная	191123, г. Санкт-Петербург, ул.Кирочная, д.39, л.А	01.11.2016	
2	Офис продаж г. СПб, Невский пр-т	190000, г. Санкт-Петербург, Невский пр-т, дом 68, лит. А	01.11.2016	
3	г. Санкт-Петербург, Петровский пр-т, д. 9, лит. К ЖК "NEVA Haus"	197110, г. Санкт-Петербург, Петровский пр-т, д. 9, лит. К	07.11.2017	10.03.2025
4	г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.44, лит.А	190031, г. Санкт-Петербург, Казанская ул.44, лит.А	28.10.2020	
5	г. Санкт-Петербург, Мушинская дорога, дом 10, корпус 1, строение 1, помещение 8Н	195273, г. Санкт-Петербург, Мушинская дорога, дом 10, корпус 1, строение 1, помещение 8Н	05.03.2021	
6	СПб, Ремесленная улица, дом 17 (ЖК "NEVA RESIDENCE")	197198, г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 17	16.07.2021	
7	г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.102, корп.2, лит. И (ЖК "Октябрьская набережная")	г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Народный вн.тер. Октябрьская наб., д.102, корп.2, лит. И	13.09.2021	
8	г. Санкт-Петербург, Маршала Казакова ул.,	198096, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Юго-Запад вн.тер.,	27.12.2021	

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия	Дата закрытия
	участок 95	Маршала Казакова ул., д.21, корп.2, лит.А		
9	г. Санкт-Петербург, Фонарный пер., д.18, литера А	г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сенной, Фонарный пер., д.18, литера А	01.06.2022	
10	г. Санкт-Петербург, Петровский пр-кт, д.11, к.3, стр.1, помещ.24Н	197198, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский пр-кт, д.11, к.3, стр.1, помещ.24Н	07.12.2022	
11	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Ковалево, участок 9	188641, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Ковалево, участок 9	23.12.2022	
12	г. Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 27, корпус 3, строение 1, помещение 12Н	195273, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Полюстрово вн.тер.г., Муринская дор., д.27, к.3, стр.1, помещ.12Н	09.03.2023	
13	г. Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", участок 115, земельный участок с кадастровым номером 78:11:0005606:106	195273, г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Полюстрово вн.тер.г., Северный проспект, д.129, стр.1	27.05.2024	
14	г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д.3 литера А	195027, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта вн.тер.г., ул. Партизанская, д.3 литера А	28.05.2024	
15	г. Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", участок 131 (участок 261 по ППТ)	195273, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Полюстрово вн.тер.г., ул. Пейзажная, д.2, к.1, стр.1	17.06.2024	
16	г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт- Петербурга муниципальный округ Гавань, набережная Миклухо-Маклая, дом 1, корпус 1, строение 1, помещение 11Н	199225, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Гавань, вн.тер.г., набережная Миклухо-Маклая, дом 1, корпус 1, строение 1, помещение 11Н	16.08.2024	
17	г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория предприятия "Шушары", участок 22, кадастровый номер 78:42:0018501:3093	196140, г. Санкт-Петербург, поселок Шушары вн.тер.г., ул.Нины Петровой, д.8, к.1, стр.1	07.10.2024	
18	г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 40, литера А, кадастровый номер 78:12:0633102:11029	193230, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Невский округ вн.тер.г., Октябрьская набережная, д.40, стр.1	11.11.2024	

Средняя численность работающих за отчетный период составила: 557 человек.

Численность работающих на 31.03.2025 года: 611 человек.

Информация по прекращаемой деятельности

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

Решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности не принимались.

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) одновременно для целей бухгалтерского и налогового учета.

2.8. Финансовые вложения

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

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

В первоначальную стоимость финансовых вложений включаются все фактические затраты на их приобретение.

Организация применяет следующие способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

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

По состоянию на 31.03.2025г. финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют.

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

2.9. Запасы

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

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

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

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

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

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

Начисление Резерва производится в случаях наличия признаков обесценения запасов:

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

2.10. Учет денежных средств и денежных эквивалентов

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

К денежным эквивалентам относят:

- открытые в кредитных организациях депозиты 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 по услугам управления.

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

Управленческие расходы учитываются на сч.25 "Общепроизводственные расходы" без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на сч. 25 распределяются пропорционально: затратам на строительство, учтенным на сч. 08.33.1 (распределение на сч. 08.33.2) и затратам по сч. 20.01.2 (распределение на сч. 20.01.2).

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;
- поступления, получение которых связано с участием в уставных капиталах других организаций (в том числе дивиденды);
- иные доходы, не связанные с предметом деятельности организации.

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

- расходы, осуществление которых связано с предоставлением своих активов во временное пользование по договору аренды;
- расходы, осуществление которых связано с участием в уставных капиталах других организаций;
- затраты на перемещение, ликвидацию ранее использовавшихся основных средств или объектов незавершенного строительства предприятия (пп. 1.2.6 учетной политики);
- 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», утв. 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 вознаграждение по итогам работы за год;
- резерв на оплату отпусков;
- резерв по незавершенным судебным делам;
- резерв предвиденных расходов в строительстве.

Б. Оценочные резервы:

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

- резерв под обесценение вложений в ценные бумаги в случае выявления признаков обесценения финансовых вложений рассчитывается в соответствии с п. 38-39 ПБУ 19/02;
- резерв под обесценение запасов рассчитывается в соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019;
- резерв 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.

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

1.8. Дебиторская задолженность.

Изменение (увеличение) резерва по сомнительным долгам составило 31 985 тыс. руб.

1.8.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							На конец периода		тыс. руб.
			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		погашено	списано			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам		
					в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления		в расходы	изменение резерва	переклассифицировано				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
Долгосторонняя дебиторская задолженность - всего	5501	За Январь - Март 2025 г.	6 794 304	(-)	2 870 460	-	(-)	(-)	-	(298 238)	9 366 526	(-)	-	
	5521	За Январь - Март 2024 г.	4 859 870	(-)	1 323 782	-	(-)	(-)	-	(509 790)	5 673 862	(-)	-	
		в том числе:												
		покупатели	947 093	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(2 779)	944 314	(-)	-	
		За Январь - Март 2025 г.	1 414	(-)	719 859	-	(-)	(-)	-	(-)	721 273	(-)	-	
		За Январь - Март 2024 г.	1 717 524	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(295 459)	1 422 065	(-)	-	
		анализ выданные	4 719 631	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(509 632)	4 209 999	(-)	-	
		За Январь - Март 2024 г.	4 125 383	(-)	1 959 650	-	(-)	(-)	-	(-)	6 085 033	(-)	-	
		задолженность отпущенная по оборотам дочернего участия												
		в том числе:												
Долгосторонняя дебиторская задолженность - всего:		За Январь - Март 2024 г.	135 612	(-)	603 923	-	(-)	(-)	-	(-)	739 535	(-)	-	
		За Январь - Март 2025 г.	4 304	(-)	910 810	-	(-)	(-)	-	(-)	915 114	(-)	-	
		За Январь - Март 2024 г.	3 213	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(158)	3 055	(-)	-	
		За Январь - Март 2025 г.	19 941 978	(128 033)	6 531 170	-	(14 400 307)	(-)	(-)	(31 985)	12 371 079	(160 018)		
	5510	За Январь - Март 2024 г.	61 934 221	(156 960)	12 603 986	-	(29 462 834)	(3)	(2 869)	509 790	45 585 160	(159 829)		
		в том числе:												
		покупатели	637 180	(-)	2 664 021	-	(2 510 151)	(812)	(-)	2 779	793 829	(812)		
		За Январь - Март 2024 г.	1 259 647	(23)	6 362 720	-	(6 438 640)	(5)	23	(-)	1 183 722	(2)		
		За Январь - Март 2025 г.	4 607 827	(93 793)	1 412 873	-	(1 748 241)	(-)	(-)	295 459	4 567 918	(123 608)		
		анализ выданные	4 283 468	(96 016)	1 362 165	-	(1 756 643)	2	2 439	509 632	4 398 624	(93 577)		
задолженность отпущенная по оборотам		За Январь - Март 2024 г.	13 909 378	(851)	2 428 462	-	(10 063 942)	(-)	(1 064)	(-)	6 273 898	(1 915)		
		в том числе:												
		покупатели	56 019 134	(-)	4 381 437	-	(21 174 615)	(-)	(-)	(-)	39 425 956	(-)	-	
		За Январь - Март 2024 г.	787 593	(33 389)	25 814	-	(77 973)	(-)	(-)	(294)	735 434	(33 683)		
		За Январь - Март 2025 г.	371 972	(60 919)	297 664	-	(92 386)	(-)	(-)	(3 331)	576 858	(66 250)		
		анализ выданные	26 736 282	(128 033)	9 401 630	-	(14 400 307)	(-)	(-)	(31 985)	21 737 605	(160 018)		
	5520	За Январь - Март 2024 г.	66 794 091	(156 960)	13 927 768	-	(29 462 834)	(3)	(2 869)	(-)	51 259 022	(159 829)		
		в том числе:												
		покупатели												
		За Январь - Март 2025 г.												

1. Система краткосрочной дебиторской задолженности (анализ выданные) анализ на приобретение запасов на 31.03.2025г. составляет 4 444 310 тыс. руб.

1. Система долгосторонней дебиторской задолженности (анализ выданные) анализ на приобретение запасов на 31.03.2025г. составляет 1 422 065 тыс. руб.

1.8.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.		На 31 сентября 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		тыс. руб.
		по условиям договора	былассная стоимость	по условиям договора	былассная стоимость	по условиям договора	былассная стоимость	
Итого	5540	160 018	-	128 033	-	156 960	-	-
в том числе:								
покупатели		812	-	-	-	25	-	-
анализ выданные		123 608	-	93 793	-	96 016	-	-
задолженность, отпущенная по оборотам		1 915	-	851	-	-	-	-
Долгосторонняя		33 683	-	33 389	-	60 919	-	-

3.11. Капитал

3.11.1. Структура капитала

Структура капитала, основные участники

На 31.03.2025г. уставный капитал составляет

6 770 551 тыс. руб.

На 31.03.2025г. уставный капитал полностью оплачен.

/частниками Общества являются:

Участник	Размер доли (%)	
	На 31 марта 2025 г. в тыс. руб.	в %
ОАО "Группа ЛСР"	6 770 454	99,9985
ООО "ЛСР"	66	0,001
О "Специализированный застройщик "СКЗ СПб"	31	0,0005
Итого	6 770 551	100

3.11.2 Чистые активы

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

14Н.

Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	тыс. руб.
Уставный капитал	51101	6 770 551	6 770 551	6 770 551
Чистые активы	51102	20 945 921	19 047 158	34 711 046

3.15. Обязательства

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в отчетном периоде)					на конец периода
				списано				переклассифицировано	
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договоров)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства -	5710	За Январь - Март 2025 г.	11 021 425	4 105 699	-	(29 924)	(-)	838 310	15 935 510
сего	5720	За Январь - Март 2024 г.	35 113 287	3 733 527	-	(1 378)	(-)	4 501 451	43 346 887
в том числе:		За Январь - Март 2025 г.	7 555 058	3 489 189	-	(-)	(-)	(150 999)	10 893 248
средства долицие/		За Январь - Март 2024 г.	34 079 069	3 641 808	-	(-)	(-)	(175 001)	37 345 876
средства инвестора		За Январь - Март 2025 г.	1 565 310	1 319	-	(29 924)	(-)	(815 084)	721 621
первоначальные		За Январь - Март 2024 г.	984 849	85 095	-	(-)	(-)	(174 834)	895 710
опиен полученные		За Январь - Март 2025 г.	30 115	51 755	-	(-)	(-)	1 804 393	1 886 263
		За Январь - Март 2024 г.	31 132		-	(1 378)	(-)	(2 945)	26 829
прочие		За Январь - Март 2025 г.	14 991	261	-	(-)	(-)	15 252	15 252
		За Январь - Март 2024 г.	18 217	6 024	-	(-)	(-)		24 241
долженности по		За Январь - Март 2025 г.	1 855 951	563 175	-	(-)	(-)		2 419 126
обязательства к систем		За Январь - Март 2024 г.	-	-	-	(-)	(-)	4 854 231	4 854 231
раткорочные обязательства -	5740	За Январь - Март 2025 г.	26 297 617	12 202 637	-	(16 853 660)	(-)	(989 309)	20 657 285
сего:	5750	За Январь - Март 2024 г.	24 643 463	26 558 113	-	(28 844 230)	(-)	(4 676 452)	17 680 894
в том числе:		За Январь - Март 2025 г.	8 392 652	6 539 517	-	(7 872 942)	(-)	815 084	7 874 311
пенальши и штрафы		За Январь - Март 2024 г.	7 374 515	7 918 247	-	(8 994 820)	(-)	174 834	6 472 776
долженности перед		За Январь - Март 2025 г.	-	309 081	-	(259 108)	(-)	-	49 973
средними организациями		За Январь - Март 2024 г.	-	312 607	-	(264 641)	(-)	-	47 966
долженности перед гос.		За Январь - Март 2025 г.	49 124	92 334	-	(112 475)	(-)	-	28 983
небюджетными фондами		За Январь - Март 2024 г.	56 229	89 869	-	(106 038)	(-)	-	40 060
долженности по налогам и		За Январь - Март 2025 г.	3 036 083	3 530 139	-	(5 898 809)	(-)	-	667 413
боргам		За Январь - Март 2024 г.	1 062 567	1 350 665	-	(1 913 260)	(-)	-	499 972
наличные полученные		За Январь - Март 2025 г.	4 281 867	1 723 464	-	(1 873 910)	(-)	(1 804 393)	2 327 028
		За Январь - Март 2024 г.	4 511 772	1 833 739	-	(4 963 557)	(-)	2 945	1 434 899
долженности перед		За Январь - Март 2025 г.	100 000	-	-	(-)	(-)	-	100 000
человек (физическими)		За Январь - Март 2024 г.	45 345	15 000 000	-	(12 200 390)	(-)	-	2 844 955
по выплате доходов		За Январь - Март 2025 г.	10 437 891	8 102	-	(836 416)	(-)	-	9 609 577
по вы кредитов		За Январь - Март 2024 г.	11 593 035	2 986	-	(401 524)	(-)	(4 854 231)	6 340 266
Итого	5760	За Январь - Март 2025 г.	37 319 042	16 308 336	-	(16 983 584)	(-)	x	36 592 795
	5770	За Январь - Март 2024 г.	59 756 750	30 291 640	-	(28 845 608)	(-)	x	61 027 781

.15.2. Прочие краткосрочные обязательства					тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец периода
				выбыло	приобретено	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по списку операций)	привлечение процентов, штрафы и иные начисления	на финансовый результат
				в тыс. руб.	в тыс. руб.	в тыс. руб.
всего		За Январь - Март 2025 г.	74 877 437	678 342	-	(10 519 203)
в том числе:		За Январь - Март 2024 г.	98 483 836	1 438 251	-	(175 001)
в том числе:	5790	За Январь - Март 2025 г.	74 877 437	678 342	-	(10 519 203)
в том числе:	5790	За Январь - Март 2024 г.	98 483 836	1 438 251	-	(175 001)

.15.3. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)					тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец периода
				выбыло	приобретено	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по списку операций)	привлечение процентов, штрафы и иные начисления	на финансовый результат
				в тыс. руб.	в тыс. руб.	в тыс. руб.
всего		За Январь - Март 2025 г.	100 000	100 000	-	390
в том числе:		За Январь - Март 2024 г.	100 000	100 000	-	390

о состоянии на 31.03.2025г. задолженность перед участниками (учредителями) по выплате дивидендов (60 дней со дня принятия решения) составляет 100 000 тыс. руб.

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

.16.1. Доходы по обычным видам деятельности					тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	Период	Доходы	Изменения	Комментарий к изменениям	
всего		За Январь - Март 2025 г.	1 049 148	620 790	Снижение реализации объектов недвижимости по договорам купли-продажи связано с ростом заключения сделок по приобретению жилых помещений в рамках договоров долевого участия.	
в том числе:		За Январь - Март 2024 г.	1 242 683	2 068 779	Снижение реализации объектов недвижимости по договорам купли-продажи связано с ростом заключения сделок по приобретению нежилых помещений в рамках договоров долевого участия.	
в том числе:	5803	За Январь - Март 2025 г.	229 751	90 319	Увеличение связано с ростом объема продаж недвижимости в рамках сделок по договорам долевого участия.	
в том числе:	5804	За Январь - Март 2024 г.	3 919 856	1 246 802	Увеличение связано с ростом объема продаж недвижимости в рамках сделок по договорам долевого участия.	
в том числе:	5805	За Январь - Март 2025 г.	6 323 647	4 672 395	Увеличение связано с ростом объема продаж недвижимости в рамках сделок по договорам долевого участия.	
в том числе:	5806	За Январь - Март 2024 г.	32 926	26 712	Увеличение связано с ростом объема продаж недвижимости в рамках сделок по договорам долевого участия.	
в том числе:	5807	За Январь - Март 2025 г.	19 847	25 344	Уменьшение связано с исполнением части договоров управления в 2024г., доля выручки по данному виду деятельности незначительна для организации.	
в том числе:	5808	За Январь - Март 2024 г.	-	441	В 1 кв. 2025г. лет действующих договоров об осуществлении функций заказчика, доля выручки по данному виду деятельности незначительна для организации.	
всего	5800	За Январь - Март 2025 г.	12 817 858	12 469 665	348 193	

.16.2. Расходы по обычным видам деятельности					тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	Период	Расходы	Изменения	Комментарий к изменениям	
всего		За Январь - Март 2025 г.	3 657 401	5 337 832	Изменения связаны со значительным вводом объектов строительства в 2024г.	
в том числе:	5810	За Январь - Март 2024 г.	307 273	311 501	Изменения связаны с сокращением численности сотрудников в 2025 г.	
в том числе:	5810	За Январь - Март 2025 г.	92 173	86 869	Изменения связаны с увеличением предельной базы для начисления страховых взносов по законодательству и увеличением сумм, подлежащих страховым взносам в 2025 г. по сравнению с 2024 г.	
в том числе:	5810	За Январь - Март 2024 г.	23 220	14 505	Изменения связаны с приобретением необоротных активов.	
в том числе:	5810	За Январь - Март 2025 г.	2 527 752	801 139	Изменения связаны с ростом стоимости прочих затрат.	
в том числе:	5810	За Январь - Март 2024 г.	6 607 819	6 571 846	-	
в том числе:	5810	За Январь - Март 2025 г.	2 922 247	2 059 733	-	
в том числе:	5810	За Январь - Март 2024 г.	9 530 066	8 631 579	35 973	

17. Прочие доходы и расходы

17.1. Прочие доходы		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	31 Январь - Март 2025 г.	31 Январь - Март 2024 г.
доходы от участия в других организациях	5891	-	-
рентиты и поступления	5892	228 624	458 787
доход от продажи и стоимость права требования долга		-	544
доход от аренды		24 324	14 516
доходы по завершенным проектам		-	13 845
доходы по судебным делам		108	27
рибыль (убыток) прошлых лет		46 153	16 348
ликвидация прочих активов		118 965	1 143 617
счета по незавершенным судебным делам		91 000	15 896
счета по сомнительным долгам (кроме торговой задолженности)		2 441	4 700
писания дебиторской (кредиторской) задолженности		-	69
счета под обеспечение финансовых вложений		-	237
счета под списание стоимости ТМЦ (упенно)		-	14 041
Гарантии, пени, неустойки		1 389	401
списание убытков, причитаемых к исполнению или не подлежащих исполнению обязательства		69	-
списание резервов по объектам		1 294	-
Уровневые разницы		1	-
зачисления (недостачи), выявленные при инвентаризации		200	-
того	5896	514 569	1 683 028

17.2. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	31 Январь - Март 2025 г.	31 Январь - Март 2024 г.
рентиты и платежи	5895	36 030	15 636
мортизация		27 321	19 172
сход от продажи и стоимость права требования долга		-	237
миллионы персоналу		1 101	678
заслуживания		49 482	10 697
траты по аренде		39	684
Уровневые разницы		-	2
квоты		272 190	137 657
ДС с поларков, суверена и т.д., НДС списанный на прочие расходы. НЕ ПУ		143	143
организация рабочих мест инашим для выполнения квоты		597	532
содержания, праздники, подарки		873	500
средств земельных участков, объектов инженерной и социальной инфраструктуры		-	135 792
рибыль (убыток) прошлых лет		188 900	136 008
исходы по ведению судебных дел		14 776	10 065
исходы по завершенным объектам строительства		328 501	423 383
исходы по неактивным проектам		2 760	1 181
ликвидация прочих активов		87 262	741 548
счета по незавершенным судебным делам		68 575	119 917
счета по сомнительным долгам		34 427	7 592
счета под списание стоимости объектов незавершенного строительства (в т.ч. объектов социальной инфраструктуры)		-	66 528
счета под списание стоимости ТМЦ (упенно)		-	7 880
писания дебиторской (кредиторской) задолженности		-	5
писания ТМЦ		4	161
судит банка		1 858	3 124
Гарантии, пени, неустойки за нарушение условий договоров		34 118	18 729
заготовительность		19 167	-
того	5897	1 178 064	1 877 851

18. Обеспечения обязательств					тыс. руб.
Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	Срок действия обязательства на отчетную дату
полученные - всего	5900	5 585 021	208 606	326 438	
в том числе:					
полученные поручительства		5 379 201		70 000	
полученные материально- производственные запасы		206 420	208 606	256 438	
иные - всего	5910	10 991 033	10 991 033	19 677 103	
в том числе:					
обеспечение средств, перечисленные под залог		-	-	3	
в т.ч.:					
«букета отчислений перед АО "Россельхозбанк"» обеспечения кредитных обязательств «букета»		-	-	3	2025-2027
залог прочих активов (вечные доли, доли в строении на них)		10 991 033	10 991 033	19 677 100	
в т.ч.:					
обеспечения кредитных обязательств «букета перед АО "Россельхозбанк" (залог материальных активов)		10 991 033	10 991 033	19 677 100	2025-2029

5. Информация о связанных сторонах

5.1. Лица, контролирурующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 5.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.03.2025
1.	ПАО "Группа ЛСР"	Основное общество, т.е. организация непосредственно владеющая более 50% капитала компании	100,00%
2.	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	45,30%

Таблица 5.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2024 тыс. руб.
Займы полученные		-		-
Договор займа №06-ЛЗ/2022 от 22.06.2022	ПАО "Группа ЛСР"	2 817 149	30.12.2029	2 577 755
Договор займа №01-ЛЗ/2023 от 17.01.2023	ПАО "Группа ЛСР"	-	31.12.2028	539 308
Договор займа №07-ЛЗ/2024.02.22 от 21.03.2024	ПАО "Группа ЛСР"	44 818	21.02.2027	399 933
Договор займа №02-ЛЗ/2025 от 05.03.2025	ПАО "Группа ЛСР"	26 600	30.12.2030	-
	ИТОГО:	2 888 567		3 516 996

Таблица 5.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	318 351	443 092
	ИТОГО:	318 351	443 092
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	20 103	-
	ИТОГО:	20 103	-
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	178 318	91 242
	ИТОГО:	178 318	91 242

Таблица 5.1.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	211 680	-	211 680	-
	ИТОГО:	211 680	-	211 680	-

Таблица 5.1.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	421	-	421	1 374
	ИТОГО:	421	-	421	1 374
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	1 206	1 206	-	70 927
	ИТОГО:	1 206	1 206	-	70 927
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	910 163	910 163	-	861 430
	ИТОГО:	910 163	910 163	-	861 430
Дивиденды	ПАО "Группа ЛСР"	99 637	-	-	99 637
	ИТОГО:	99 637	-	-	99 637

Таблица 5.1.6. Распределение прибыли между акционерами (участниками)

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024 г. тыс. руб.
Объявленные дивиденды (доля прибыли к распределению между контролирующими лицами)	ПАО "Группа ЛСР"	-	14 999 775
	ИТОГО:	-	14 999 775

5.2. Лица, контролируемые организацией

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими лицами, контролируемые организацией.

Таблица 5.2.1. Доля участия в связанных сторонах

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.03.2025
1	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	дочернее общество	99,90%
2	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	дочернее общество	99,99%

Таблица 5.2.2. Финансовые вложения в контролируемые лица

Показатель	Связанная сторона	% владения	31.03.2025 тыс. руб.	31.12.2024 тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	99,90%	10	10
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	99,99%	8 300	8 300
	ИТОГО:	-	8 310	8 310

Таблица 5.2.3. Доходы от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	125	125
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	4 287	3 875
	ИТОГО:	4 412	4 000

Таблица 5.2.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (≤365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	50	-	50	150
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	1 550	-	1 550	1 550
	ИТОГО:	1 600	-	1 600	1 700
Прочие доходы	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	156 717	154 747	1 970	156 717
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор" (беспроцентный займ)	900 000	900 000	-	-
	ИТОГО:	1 056 717	1 054 747	1 970	156 717

Таблица 5.2.5. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	31.12.2024 тыс. руб.
Поручительства полученные	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	5 379 201	-
	ИТОГО:	5 379 201	-

5.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

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

Таблица 5.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	АО "А Плюс Естейт"
2	АО "Автоская 31"
3	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"
4	ООО "ЛСР-Строй"
5	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"
6	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"
7	АО "ЛСР. Базовые"
8	ООО "ЛСР. СЕРВИС"
9	ООО "ЛСР. Стеновые"
10	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"
11	ООО "ЛСР"
12	ООО "Смольный Квартал"
13	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"
14	АО "Стройкорпорация"

Таблица 5.3.2. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	10 080	17 494
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	3 912	3 500
	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"	125	-
	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	1 318	500
	ИТОГО:	15 435	21 494
Прочие доходы	ООО "ЛСР-Строй"	90	654
	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"	-	663 909
	ООО "ЛСР. Стеновые"	-	30
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	-	393
	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	8	8
	ИТОГО:	98	664 994

Таблица 5.3.3. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	39 559	26 643
	АО "Автоская 31"	550	120
	ООО "ЛСР-Строй"	630 231	1 892 377
	АО "ЛСР. Базовые"	-	280
	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"	-	511
	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	30	5
	ООО "ЛСР. Стеновые"	710	721
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	2 763 446	2 508 605
	ООО "ЛСР"	160 216	137 186
	ИТОГО:	3 594 742	4 566 448
Прочие расходы	ООО "ЛСР-Строй"	18 907	3 967
	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	23 355	5 893
	ООО "ЛСР. Стеновые"	101	-
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	7 847	7 064
	ИТОГО:	50 210	16 924

Таблица 5.3.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (≤365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	3 082	-	3 082	3 187
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	-	-	-	1 400
	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"	50	-	50	-
	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	21 594	18 870	2 724	22 275
	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	500	-	500	300
	ИТОГО:	25 226	18 870	6 356	27 162
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "Автоская 31"	-	-	-	220
	ООО "ЛСР-Строй"	138 434	-	138 434	145 456
	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	4 929	-	4 929	4 857
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	84 670	-	84 670	200 610
	ООО "ЛСР"	10	-	10	-
	ИТОГО:	228 043	-	228 043	351 143
Прочие доходы	АО "А Плюс Естейт"	134	-	134	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	469 944	-	469 944	469 944
	ООО "ЛСР-Строй"	4 265	-	4 265	3 521
	АО "ЛСР. Базовые"	120	-	120	271
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	40 000	-	40 000	40 000
	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"	737 632	720 000	17 632	737 678
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	14 915	-	14 915	9 655
	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	3	-	3	3
	ИТОГО:	1 267 013	720 000	547 013	1 261 072

Таблица 5.3.7. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (≤365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	4 534	-	4 534	-
	ИТОГО:	4 534	-	4 534	-
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	1 762	-	1 762	2 019
	ООО "ЛСР-Строй"	1 258 559	-	1 258 559	1 346 663
	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"	-	-	-	249
	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	12 407	-	12 407	14 046
	ООО "ЛСР. Стеновые"	122	-	122	216
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	3 219 384	-	3 219 384	4 180 064
	ООО "ЛСР"	-	-	-	256
	ИТОГО:	4 492 234	-	4 492 234	5 543 513
Приобретение финансовых вложений	ООО "Смольный Квартал"	1 606 731	-	1 606 731	1 607 131
	ИТОГО:	1 606 731	-	1 606 731	1 607 131
Дивиденды	ООО "ЛСР"	242	-	242	242
	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	121	-	121	121
	ИТОГО:	363	-	363	363
Прочие расходы	АО "А Плюс Естейт"	-	-	-	19 737
	ООО "Смольный Квартал" (соглашение об уступке требования)	42 830	-	42 830	42 830
	АО "Стройкорпорация"	667	-	667	667
	ИТОГО:	43 497	-	43 497	63 234

5.4. Связанные стороны через акционеров

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

Таблица 5.4.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР

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

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

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024 г. тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	654	2 197
	ИТОГО:	654	2 197

Таблица 5.4.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	77	-	77	78
	ИТОГО:	77	-	77	78

5.5. Основной управленческий персонал

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

Таблица 5.5. Вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения (оплата труда и иные выплаты, включая страховые взносы)	9 039
	ВСЕГО:	9 039

Заместитель генерального директора
по доверенности от 27.04.23г. № 78/130-н/78-
2023-8-483 от 27.04.2023г., выд. ООО «ЛСР.
Недвижимость-СЗ»

(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
«Девелопмент» ДУиО

по доверенности от 23.01.24г. № 02-02-16, выд. (подпись)
ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ направления
«Девелопмент» ДУиО

(подпись)

Аристова Н.Р.
(расшифровка подписи)

22 апреля 2025 г.