

БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

за Январь - Июнь 2025 г.

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

Адрес в пределах места нахождения

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

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Нет

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации

ИНН
ОГРН

-
-

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

Нет

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 30 июня 2025 г.

	КОДЫ
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	30 06 2025
по ОКПО	44410236
по ОКЕИ	384

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	300
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	447	554	1 015
	в т.ч. незавершенное строительство	11501	111	111	111
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
5350	Отложенные налоговые активы	1180	18 476	15 529	36
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	67
	Итого по разделу I	1100	18 923	16 083	1 418
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	18 914 970	12 661 495	5 951 645
	в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	262	468	609
	в т.ч. затраты в незавершенном производстве	12102	9 476 939	9 837 897	3 120 377
	в т.ч. по объектам долевого строительства	121021	9 476 939	9 837 897	3 120 377
	в т.ч. земельные участки под застройку	12103	2 538 869	2 823 091	2 830 621
	в т.ч. готовая продукция и товары для перепродажи	12104	6 898 887	-	-
	в т.ч. расходы будущих периодов	12105	13	39	38
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	179 301	267 820	7 394
5500	Дебиторская задолженность	1230	4 391 527	10 040 700	6 140 993
	в т.ч. долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12301	2 577 275	2 445 297	1 249 178
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123011	2 577 275	2 445 297	1 249 178
	в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей	12302	22 917	486	446
	в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12303	295 605	814 078	1 806 652
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123031	295 605	814 078	1 806 652
	в т.ч. краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12304	1 151 450	5 353 244	3 047 687
	в т.ч. не предъявленная к оплате начисленная выручка	12305	334 891	1 422 413	34 405
	в т.ч. прочая краткосрочная задолженность	12306	9 389	5 182	2 625
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 235	2 889	5 033
	в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке	12501	3 000	-	3 000
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	23 502 033	22 972 904	12 105 065
	БАЛАНС	1600	23 520 956	22 988 987	12 106 483

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ				
	Уставный капитал	1310	3 625 010	3 625 010	3 625 010
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	(199 543)	537 168	23 774
	Итого по разделу III	1300	3 425 467	4 162 178	3 648 784
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5620	Заемные средства	1410	10 547 423	12 366 563	5 079 689
	в т.ч. банковские кредиты	14101	4 016 645	6 652 436	1 211 883
	в т.ч. займы	14102	4 871 566	4 548 643	3 562 415
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	14103	1 659 212	1 165 484	305 391
5650	Отложенные налоговые обязательства	1420	30 801	532	37
	Оценочные обязательства	1430	52	52	-
	в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	14301	52	52	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	151 126	641 366	3 047 687
	в т.ч. средства дольщиков	14501	-	544 273	3 047 687
	в т.ч. прочее	14502	151 126	97 093	-
	в т.ч. задолженность по подключению к сетям	145021	151 126	97 093	-
	Итого по разделу IV	1400	10 729 402	13 008 513	8 127 413
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5620	Заемные средства	1510	-	25 187	-
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	15101	-	25 187	-
5740	Кредиторская задолженность	1520	2 465 354	984 034	330 108
	в т.ч. задолженность перед поставщиками и подрядчиками	15201	634 957	342 139	319 782
	в т.ч. задолженность перед персоналом организации	15202	123	-	-
	в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15203	76	61	68
	в т.ч. задолженность по налогам и сборам	15204	20 745	24 673	9 058
	в т.ч. авансы полученные	15205	129 106	-	-
	в т.ч. задолженность перед прочими кредиторами	15206	1 680 347	617 161	1 200
	в т.ч. задолженность по подключению к сетям	152061	1 655 345	614 927	-
	Доходы будущих периодов	1530	626 320	-	-
	в т.ч. субсидии	15301	626 320	-	-
	Оценочные обязательства	1540	25 799	104	178
	в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	142	104	126
	в т.ч. резерв предстоящих расходов (СМР)	15402	25 657	-	-
	в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	15403	-	-	52
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	6 248 614	4 808 971	-
	в т.ч. средства дольщиков	15501	6 248 614	4 808 971	-
	Итого по разделу V	1500	9 366 087	5 818 296	330 286
	БАЛАНС	1700	23 520 956	22 988 987	12 106 483

Заместитель генерального директора по
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


(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)


(подпись)

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)


(подпись)

Леонтьева Ю.А.
(расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Июнь 2025 г.

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

КОДЫ
Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)
0710002 30 06 2025
по ОКПО 44410236
по ОКЕИ 384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
5800	Выручка	2110	137 762	34 741
5890	Себестоимость продаж	2120	(76 171)	(34 741)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	61 591	-
	Коммерческие расходы	2210	(6 111)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	55 480	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5892	Проценты к получению	2320	235	144
5895	Проценты к уплате	2330	-	-
5896	Прочие доходы	2340	66 323	5 354
5897	Прочие расходы	2350	(831 428)	(13 003)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(709 390)	(7 505)
	Налог на прибыль организаций	2410	(27 321)	(91)
	в т.ч. текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
5655	в т.ч. отложенный налог на прибыль организаций	2412	(27 321)	(91)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420		
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(736 711)	(7 596)
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	(300)
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	60
	Совокупный финансовый результат	2500	(736 711)	(7 836)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб.коп.	2910	-	-

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

(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

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

(подпись)

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ направления
"Строительство" ДУиО

(подпись)

Леонтьева Ю.А.
(расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

за Январь - Июнь 2025 г.

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

Форма по ОКУД	Коды
Дата (число, месяц, год)	0710005
	30 06 2025
по ОКПО	44410236
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	94 819	5 615
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	88 282	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	6 154	5 259
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	налог на добавленную стоимость	4115	-	-
	прочие поступления	4119	383	356
	Платежи - всего	4120	(2 774 122)	(3 063 328)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 041 848)	(2 530 686)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(1 111)	(962)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(264 509)	(7 149)
	налог на прибыль организаций	4124	(18 288)	(302)
	налог на добавленную стоимость	4126	(391 407)	(491 446)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(365)	(332)
	земельный налог	4128	(30 919)	(22 683)
	прочие платежи	4129	(25 675)	(9 768)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 679 303)	(3 057 713)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	-	-
	на депозиты, сроком более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	2 729 855	3 058 180
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	2 729 855	3 058 180
	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	(37 206)	-
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(37 206)	-
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 692 649	3 058 180
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	13 346	467
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 889	5 033
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	16 235	5 500
	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

(подпись)

Дробышева В.А.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
"Строительство" ДУиО

по доверенности №1-ЛОД от 23.01.2024

(подпись)

Ладыгина Н.В.

(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ направления
"Строительство" ДУиО

(подпись)

Леонтьева Ю.А.

(расшифровка подписи)

28 июля 2025 г.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за Январь - Июнь 2025 г.

КОДЫ
0710004
301062025
44410236
384

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3100	3 625 010	-	-	-	-	23 774	3 648 784
	<i>Корректировка в связи с изменением учетной политики</i>	3110	-	-	-	-	-	-	-
	<i>Корректировка в связи с исправлением ошибок</i>	3120	-	-	-	-	-	-	-
	Величина капитала на 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	3 625 010	-	-	-	-	23 774	3 648 784
	За Январь - Июнь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	x	x	x	x	x	(7 596)	(7 596)
	Переоценка внеоборотных активов	3212	x	x	-	x	x	-	-
	Дивиденды	3227	x	x	x	x	x	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) -	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	(240)	(240)
	<i>в т.ч. расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала</i>	3241	-	-	-	-	-	(240)	(240)
	Величина капитала на 30 июня 2024 г.	3250	3 625 010	-	-	-	-	15 938	3 640 948
	Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3200	3 625 010	-	-	-	-	537 168	4 162 178
	<i>Корректировка в связи с изменением учетной политики</i>	3210	-	-	-	-	-	-	-
	<i>Корректировка в связи с исправлением ошибок</i>	3220	-	-	-	-	-	-	-
	Величина капитала на 31 декабря 2024 г. после корректировки	3230	3 625 010	-	-	-	-	537 168	4 162 178

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За Январь - Июнь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	x	x	x	x	x	(736 711)	(736 711)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	x	x	-	x	x	-	-
	Дивиденды	3327	x	x	x	x	x	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) -	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	Величина капитала на 30 июня 2025 г.	3300	3 625 010	-	-	-	-	(199 543)	3 425 467

Заместитель генерального директора по экономике и финансам

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

Начальник отдела БИНУ направления "Строительство" ДУиО

по доверенности №1-ЛОД от 23.01.2024

Главный специалист отдела БИНУ направления

"Строительство" ДУиО

28 июля 2025 г.

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

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

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

За Январь - Июнь 2025г.

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

Единица измерения: тыс. руб.

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

1. Общие вопросы

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

В отчетном периоде организация не осуществляла лицензируемые виды деятельности.

Организация является членом саморегулируемой организации:

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

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

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

Организация не имеет обособленных подразделений.

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

Численность работающих на 30 июня 2025 года: **4** человека.

2. Основные принципы учетной политики

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

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

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.).

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

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

2.8. Финансовые вложения

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

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

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

2.9. Запасы

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

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

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

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

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

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

Начисление Резерва производится в случаях наличия признаков обесценения запасов:

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

2.10. Учет денежных средств и денежных эквивалентов

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

К денежным эквивалентам относят:

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

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

2.11. Порядок учета доходов и расходов от обычных видов деятельности

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

- вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям;
- вознаграждение застройщика по производственным помещениям;
- средства от дольщиков, направленные на цели ч.1 ст.18 закона 214-ФЗ;
- доходы от операций по инвестиционным договорам;
- доходы от продажи квартир – товар (НДС не облагается);
- доходы от продажи квартир – продукция (НДС не облагается);
- доходы от продажи нежилых помещений – товар (НДС облагается);
- доходы от продажи нежилых помещений – продукция (НДС облагается);
- доходы от оказания услуг заказчика (услуги по организации строительства);
- доходы от оказания услуг по сопровождению сделки;
- доходы от оказания услуг по договорам строительного подряда;
- доходы от оказания прочих услуг.

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

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

- расходы, осуществление которых связано с получением вознаграждения застройщика по непроизводственным помещениям;
- расходы, осуществление которых связано с получением вознаграждения застройщика по производственным помещениям;
- расходы за счет средств дольщиков, направленные на цели ч.1 ст.18 закона 214-ФЗ;
- расходы, осуществление которых связано с операциями по инвестиционным договорам;

- расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже квартир – товар (НДС не облагается);
- расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже квартир – продукция (НДС не облагается);
- расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже нежилых помещений – товар (НДС облагается);
- расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже нежилых помещений – продукция (НДС облагается);
- расходы, осуществление которых связано с оказанием услуг заказчика (услуг по организации строительства);
- расходы, осуществление которых связано с оказанием услуг по сопровождению сделки;
- расходы, осуществление которых связано с оказанием услуг по договорам строительного подряда;
- расходы, осуществление которых связано с оказанием прочих услуг.

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

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

2.12. Порядок учета прочих доходов и расходов

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.13. Учет расчетов

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

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

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

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

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

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

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

2.14. Фонды и резервы

Для целей бухгалтерского учета создаются следующие резервы:

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

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

Б. Оценочные резервы:

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

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

2.15. Учет расчетов по налогу на прибыль

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

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

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

Расчет по налогу на прибыль ведется затратным способом.

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

3.4. Налог на прибыль

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.		За Январь - Июнь 2024 г.	
		Разницы	Активы/ Обязательства	Разницы	Активы/ Обязательства
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	5350	11 788	2 947	3 175	635
Временные налогооблагаемые разницы и ОНО за период	5650	(121 072)	(30 268)	(3 650)	(726)
Отложенный налог на прибыль за период	5655	X	(27 321)	X	(91)

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.		За Январь - Июнь 2024 г.	
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД(ПНР)
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР)	5660	(818 672)	(204 668)	(7 960)	(1 592)

3.4.3. Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

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

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД(ПНР)
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее.	1	-	2 812	-	-	-	-
Нематериальные активы и НИОКР	2	-	52	-	-	-	-
Незавершенное строительство (кроме капитализированных процентов)	3	-	72	95	-	-	-
Готовая продукция	4	-	9 078	-	-	-	-
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	5	-	-	15 000	-	-	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	6	36	-	26	26	26	26
Обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	7	13	-	13	10	10	10
Резервы предстоящих расходов прочие (в т.ч. сезонные работы)	8	6 413	-	-	-	-	-
Проценты, капитализированные в стоимости ОС и незавершенного строительства	9	-	-	395	-	-	-
Итого	5350	-	18 476	15 529	36	-	-

3.6. Запасы

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

3.6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		затраты	Изменения за период		резул под обесценение		резул под обесценение	тыс. руб.
			фактическая себестоимость	резул под обесценение		списано	резул под обесценение	фактическая себестоимость	резул под обесценение	фактическая себестоимость	
Запасы - всего	5400	За Январь - Июнь 2025 г.	12 661 495	-	6 290 867	(37 392)	-	-	-	18 914 970	(
в т.ч.	5420	За Январь - Июнь 2024 г.	5 951 645	-	2 628 920	(7 697)	-	-	-	8 572 868	(
сырье, материалы и другие аналогичные ценности		За Январь - Июнь 2025 г.	468	-	215	(273)	-	-	-	262	(
затраты в незавершенном производстве		За Январь - Июнь 2024 г.	609	-	662	-	-	-	-	675	(
земельные участки под застройку		За Январь - Июнь 2025 г.	9 837 897	-	6 290 218	(391)	-	-	-	9 476 939	(
		За Январь - Июнь 2024 г.	3 120 377	-	2 628 231	(116)	-	-	-	5 749 088	(
		За Январь - Июнь 2025 г.	2 823 091	-	434	-	-	-	-	2 538 869	(
		За Январь - Июнь 2024 г.	2 830 621	-	25	(7 555)	-	-	-	2 823 091	(

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
готовая продукция и товары для перепродажи расходы будущих периодов		За Январь - Июнь 2025 г.	-	(-)	-	(36 702)	-	(-)	6 935 589	-	6 898 887	(-)
		За Январь - Июнь 2024 г.	-	(-)	-	-	-	(-)	-	-	-	(-)
		За Январь - Июнь 2025 г.	39	(-)	-	(26)	-	(-)	-	-	13	(-)
		За Январь - Июнь 2024 г.	38	(-)	2	(26)	-	(-)	-	-	14	(-)

3.6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в залоге - всего	5445	1 972 060	2 064 736	149 983
в т.ч. земельные участки под застройку		1 972 060	2 064 736	149 983

3.8. Дебиторская задолженность

Уменьшение резерва по сомнительным долгам составило 60 000 тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни	поступило	погашено	на расходы списано	резерв по сомнительным долгам	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За Январь - Июнь 2025 г.	2 445 297	(-)	550 760	-	(418 782)	(-)	-	-	2 577 275	(-)
	5521	За Январь - Июнь 2024 г.	1 249 178	(-)	664 490	-	(3 506)	(-)	-	-	1 910 162	(-)
авансы выданные		За Январь - Июнь 2025 г.	2 445 297	(-)	550 760	-	(418 782)	(-)	-	-	2 577 275	(-)
		За Январь - Июнь 2024 г.	1 249 178	(-)	480 467	-	(3 506)	(-)	-	-	1 726 139	(-)
		За Январь - Июнь 2025 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
		За Январь - Июнь 2024 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
задолженность участников по договорам долевого участия		За Январь - Июнь 2025 г.	184 023	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	184 023	(-)
		За Январь - Июнь 2024 г.	1 375 664	(60 000)	-	-	(6 041 841)	(1 174 974)	60 000	-	1 814 252	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	За Январь - Июнь 2025 г.	4 891 815	(-)	2 018 305	-	(86 503)	(-)	-	-	6 823 617	(-)
покупатели		За Январь - Июнь 2025 г.	486	(-)	57 377	-	(34 946)	(-)	-	-	22 917	(-)
		За Январь - Июнь 2024 г.	446	(-)	6 155	-	(6 310)	(-)	-	-	291	(-)
авансы выданные		За Январь - Июнь 2025 г.	874 078	(60 000)	162 139	-	(740 612)	(-)	60 000	-	295 605	(-)
		За Январь - Июнь 2024 г.	1 806 652	(-)	776 570	-	(65 042)	(-)	-	-	2 518 180	(-)
		За Январь - Июнь 2025 г.	5 353 244	(-)	999 665	-	(5 201 459)	(-)	-	-	1 151 450	(-)
		За Январь - Июнь 2024 г.	3 047 687	(-)	1 186 533	-	(-)	(-)	-	-	4 234 220	(-)
задолженность участников по договорам долевого участия не предъявленная к оплате, начисленная прочие		За Январь - Июнь 2025 г.	1 422 413	(-)	87 452	-	(-)	(1 174 974)	-	-	334 891	(-)
		За Январь - Июнь 2024 г.	34 405	(-)	34 742	-	(-)	(-)	-	-	69 147	(-)
		За Январь - Июнь 2025 г.	5 182	(-)	69 031	-	(64 824)	(-)	-	-	9 389	(-)
		За Январь - Июнь 2024 г.	2 625	(-)	14 305	-	(15 151)	(-)	-	-	1 779	(-)
Итого	5500	За Январь - Июнь 2025 г.	10 100 700	(60 000)	1 926 424	-	(6 460 623)	(1 174 974)	60 000	x	4 391 527	(-)
	5520	За Январь - Июнь 2024 г.	6 140 993	(-)	2 683 795	-	(90 009)	(-)	-	x	8 733 779	(-)

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 30.06.2025г. составляют 295 605 тыс. руб.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 30.06.2025г. составляют 2 577 275 тыс. руб.

Информация по договорам строительного подряда

Наименование показателя	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)
Общая сумма в т.ч. по договорам:	5480	397 283	334 891	(62 392)	-	334 891	-
Договор №115/2023 от 15.05.2023		396 958	332 636	(64 322)	-	332 636	-
Договор №121/2023 от 25.05.2023		325	2 255	1 930	-	2 255	-

3.8.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего в т.ч.	5540	-	-	60 000	-	-	-
авансы выданные		-	-	60 000	-	-	-

3.11. Капитал

3.11.1. Структура капитала, основные участники

На 30.06.2025г. уставный капитал организации составляет 3 625 010 тыс. руб.

На 30.06.2025г. уставный капитал полностью оплачен.

3.11.2 Чистые активы

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

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
Уставный капитал	5611	3 625 010		3 625 010		3 625 010	
Чистые активы	5612	3 425 467		4 162 178		3 648 784	

3.12. Заёмные средства

3.12.1. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация привлекает заёмные средства.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец периода	
				Поступление	Курсовая разница (положит. "-", отрицат. "+")	Возвращено	Итого
Всего в т.ч.	5620	За Январь - Июнь 2025 г.	11 201 079	2 729 855	-	(5 042 723)	8 888 211
Займы полученные	5621	За Январь - Июнь 2024 г.	4 774 298	3 058 180	-	-	7 832 478
		За Январь - Июнь 2025 г.	4 548 643	322 923	-	-	4 871 566
		За Январь - Июнь 2024 г.	3 562 415	681 751	-	-	4 244 166
Кредиты полученные	5622	За Январь - Июнь 2025 г.	6 652 436	2 406 932	-	(5 042 723)	4 016 645
		За Январь - Июнь 2024 г.	1 211 883	2 376 429	-	-	3 588 312

3.12.2. Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовая разница (положит. "-", отрицат. "+")	Уплачено, в т.ч. зачётном	Остаток на конец периода
Проценты по займам	5630	За Январь - Июнь 2025 г.	1 075 307	-	580 722	-	-	1 656 029
		За Январь - Июнь 2024 г.	305 358	-	292 954	-	-	598 312
Проценты по кредитам		За Январь - Июнь 2025 г.	115 364	-	336 984	-	(449 165)	3 183
		За Январь - Июнь 2024 г.	33	-	23 516	-	(7 150)	16 399
Итого проценты к уплате:	5640	За Январь - Июнь 2025 г.	1 190 671	-	917 706	-	(449 165)	1 659 212
		За Январь - Июнь 2024 г.	305 391	-	316 470	-	(7 150)	614 711

3.13. Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

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

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
Основные средства	1		36		19		4
Незавершенное строительство	2		12 521		-		-
Готовая продукция	3		5 666		513		33
Товары отгруженные	4		12 578		-		-
Итого	5650		30 801		532		37

3.15. Обязательства

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

3.15.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)										тыс. руб.
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода	
				поступило		списано				
				в результате фактов хозяйственной жизни	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	5710	За Январь - Июнь 2025 г.	641 366	592 289	-	(-)	(-)	(1 082 529)	151 126	
в т.ч.	5720	За Январь - Июнь 2024 г.	3 047 687	1 753 653	-	(-)	(-)	-	4 801 340	
средства дальних/средства инвесторов и прочие		За Январь - Июнь 2025 г.	544 273	538 256	-	(-)	(-)	(1 082 529)	-	
		За Январь - Июнь 2024 г.	3 047 687	1 370 556	-	(-)	(-)	-	4 418 243	
		За Январь - Июнь 2025 г.	97 093	54 033	-	(-)	(-)	-	151 126	
		За Январь - Июнь 2024 г.	-	383 097	-	(-)	(-)	-	383 097	
Краткосрочные обязательства - всего	5740	За Январь - Июнь 2025 г.	984 034	4 479 383	-	2 803 117	(-)	-	2 465 354	
в т.ч.	5750	За Январь - Июнь 2024 г.	330 108	1 995 364	-	1 809 302	(-)	-	437 718	
поставщики и подрядчики		За Январь - Июнь 2025 г.	342 139	3 193 408	-	(2 900 590)	(-)	-	634 957	
		За Январь - Июнь 2024 г.	319 782	1 952 558	-	(1 848 528)	(-)	-	423 812	
		За Январь - Июнь 2025 г.	-	1 260	-	(1 137)	(-)	-	123	
		За Январь - Июнь 2024 г.	-	1 107	-	(984)	(-)	-	123	
задолженность перед персоналом организации		За Январь - Июнь 2025 г.	61	380	-	(365)	(-)	-	76	
		За Январь - Июнь 2024 г.	68	334	-	(324)	(-)	-	78	
		За Январь - Июнь 2025 г.	24 673	61 191	-	(65 119)	(-)	-	20 745	
		За Январь - Июнь 2024 г.	9 058	29 469	-	(24 884)	(-)	-	13 643	
авансы полученные		За Январь - Июнь 2025 г.	-	137 042	-	(7 936)	(-)	-	129 106	
		За Январь - Июнь 2024 г.	-	2 495	-	(2 495)	(-)	-	-	
		За Январь - Июнь 2025 г.	617 161	1 086 102	-	(22 916)	(-)	-	1 680 347	
		За Январь - Июнь 2024 г.	1 200	9 401	-	(10 539)	(-)	-	62	
прочие кредиторы		За Январь - Июнь 2025 г.	1 625 400	5 071 672	-	2 803 117	(-)	x	2 616 480	
		За Январь - Июнь 2024 г.	3 377 795	3 749 017	-	1 809 302	(-)	x	5 239 058	

3.15.2. Прочие краткосрочные обязательства

3.15.2. Прочие краткосрочные обязательства										тыс. руб.
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода	
				поступление		выбытие				
				в результате хозяйственных операций	притягиваемые проценты, штрафы	погашение	списание на финансовый результат	переклассифицировано		
средства дальних		За Январь - Июнь 2025 г.	4 808 971	357 114	-	-	(-)	1 082 529	6 248 614	
		За Январь - Июнь 2024 г.	-	-	-	-	(-)	-	-	
Итого	5780	За Январь - Июнь 2025 г.	4 808 971	357 114	-	-	(-)	x	6 248 614	
	5790	За Январь - Июнь 2024 г.	-	-	-	-	(-)	x	-	

3.16. Доходы и расходы

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

3.16.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Кол	Изменение		Комментарий к изменениям
		За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.	
Реализация жилых помещений	5802	50 310	-	Увеличение объемов выручки в отчетном периоде по сравнению с прошлым периодом в значительной степени обусловлено вводом построенного объекта и началом реализации помещений по договорам купли-продажи.
Выручка по договорам строительного подряда	5801	87 452	34 741	
Итого	5800	137 762	34 741	

3.16.2. Расходы по обычным видам деятельности				тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Материальные затраты	5810	5 278 716	1 826 909	3 451 807	Увеличение объема расходов по обычным видам деятельности в отчетном периоде по сравнению с прошлым периодом обусловлено ростом активности по строительству объектов. В отчетном периоде произошла сдача готовых строительством объектов и началась реализация помещений по договорам купли-продажи.
Расходы на оплату труда	5820	1 259	1 107	152	
Отчисления на социальные нужды	5830	380	334	46	
Амортизация	5840	107	230	(123)	
Прочие затраты	5850	1 339 748	834 873	504 875	
Итого по элементам	5860	6 620 210	2 663 453	3 956 757	
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+): незавершенного производства, готовой продукции, др.	5870	(6 537 928)	(2 628 712)	(3 909 216)	
Итого	5890	82 282	34 741	47 541	

3.17. Прочие доходы и расходы

3.17.1. Прочие доходы				тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.		
Доходы от участия в других организациях	5891	-	-		
Проценты к получению	5892	235	144		
Возмещение причиненных убытков		434	-		
Доходы от сдачи имущества в аренду		5 433	5 129		
Излишки материальных ценностей		-	25		
Прибыль (убыток) прошлых лет		456	-		
Резерв по сомнительным долгам		60 000	-		
Штрафы, пени, неустойки		-	200		
Итого	5896	66 558	5 498		

3.17.2. Прочие расходы				тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.		
Проценты к уплате	5895	-	-		
Прибыль (убыток) прошлых лет		818 220	405		
Расходы по завершенным проектам		6 746	-		
Расходы по сданному в аренду имуществу		6 460	5 008		
Стоимость безвозмездно переданного имущества		-	7 555		
Услуги банка		2	4		
Штрафы, пени, неустойки		-	31		
Итого	5897	831 428	13 003		

4. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на 30.06.2025г.

4.3. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

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

5. Информация о связанных сторонах

5.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, 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, % 30.06.2025
1	ПАО "Группа ЛСР"	Основное общество	100,00%
2	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	45,30%

Таблица 5.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2024 тыс. руб.
Займы полученные				
Договор займа №01-ЛЗ/2022 от 25.01.2022	ПАО "Группа ЛСР"	4 871 566	30.12.2037	4 548 643
	ИТОГО:	4 871 566		4 548 643

Таблица 5.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Июнь 2025г. тыс. руб.	За Январь - Июнь 2024г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	48 000	-
	ИТОГО:	48 000	-
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	580 722	292 954
	ИТОГО:	580 722	292 954

Таблица 5.1.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	1 656 029	1 656 029	-	1 075 307
	ИТОГО:	1 656 029	1 656 029	-	1 075 307

5.2. Лица, контролируемые организацией

Лица, контролируемые организацией, отсутствуют.

5.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

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

Таблица 5.3.1. Предприятия Группы ЛСР

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

Таблица 5.3.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Июнь 2025г. тыс. руб.	За Январь - Июнь 2024г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	2 250	1 080
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	10 158	7 000
	ООО "ЛСР. Стеновые"	16	15
	ООО "ЛСР-Строй"	537 300	158 623
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	1 445 509	1 262 720
	ИТОГО:	1 995 233	1 429 438

Таблица 5.3.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Компенсация понесенных расходов	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	744	-	744	3 097
	ИТОГО:	744	-	744	3 097
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР-Строй"	181 608	-	181 608	721 127
	ООО "ЛСР"	10	-	10	-
	ООО "ЛСР. Стеновые"	3	-	3	-
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	23 575	-	23 575	-
	ИТОГО:	205 196	-	205 196	721 127
Задолженность по ДДУ	ООО "ЛСР. Сервис"	26 217	-	26 217	-
	ИТОГО:	26 217	-	26 217	-

Таблица 5.3.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	450	-	450	226
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	42 000	-	42 000	41 400
	ООО "ЛСР-Строй"	52 604	-	52 604	28 679
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	483 119	-	483 119	252 225
	ООО "ЛСР. Стеновые"	-	-	-	3
	ИТОГО:	578 173	-	578 173	322 533
Компенсация понесенных расходов	ЛСР-Строй, ООО	577	-	577	572
	ИТОГО:	577	-	577	572
Средства дольщиков	ООО "ЛСР. Сервис"	26 217	-	26 217	-
	ИТОГО:	26 217	-	26 217	-

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 - Июнь 2025г. тыс. руб.	За Январь - Июнь 2024г. тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	5 704	5 129
	ИТОГО:	5 704	5 129

Таблица 5.4.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	241	-	241	486
	ИТОГО:	241	-	241	486

5.5. Основной управленческий персонал

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

Таблица 5.5. Вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	52
	ВСЕГО:	52

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

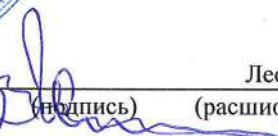



(подпись) Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

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


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

Главный специалист отдела БиНУ
направления "Строительство" ДУиО


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

28 июля 2025 г.