

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2024 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

КОДЫ
0710001
31 12 2024
39665307
7806560931
71.12.2
12300/16
384

Организация:

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

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения:

тыс. руб.

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес)

190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, лит. Б, пом/каб 29-Н/300А

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Наименование аудиторской организации

Да
ООО «Аудит-сервис СПб»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН 7838031176

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН/ОГРНИП 1147847556592

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	3 406	1 757	1 443
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
6001	Отложенные налоговые активы	1180	5 738	2 079	1 702
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	9 144	3 836	3 145
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	7 469 432	3 648 280	4 200 602
	в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	247	209	15
	в т.ч. затраты в незавершенном производстве	12102	7 469 159	2 106 209	713 309
	в т.ч. земельные участки под застройку	12103	-	1 541 836	3 487 276
	в т.ч. расходы будущих периодов	12104	26	26	2
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность	1230	8 911 653	4 459 441	787 043
	в т.ч. долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12301	101 345	162 497	301 027
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123011	101 345	162 497	301 027
	в т.ч.долгосрочная задолженность дольчиков по договорам долевого участия	12302	2 330 024	4 010 602	299 811
	в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей	12303	-	334	338
	в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12304	650 032	227 102	180 943
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123041	650 032	227 102	180 943
	в т.ч. краткосрочная задолженность дольчиков по договорам долевого участия	12305	5 767 418	-	-
	в т.ч. прочая краткосрочная задолженность	12306	62 834	58 906	4 924
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	2 310 278	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 858	3 957	8 045
5335	в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке	12501	1 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	16 383 943	10 421 956	4 995 690
	БАЛАНС	1600	16 393 087	10 425 792	4 998 835

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	510	510	510
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	7 800	7 800	7 800
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	43 824	2 351 092	(6 344)
	Итого по разделу III	1300	52 134	2 359 402	1 966
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5591	Заемные средства	1410	6 131 403	3 779 755	2 323 142
5592	в т.ч. банковские кредиты	14101	4 000 260	2 840 984	1 941 545
5591	в т.ч. займы	14102	1 510 925	483 042	356 129
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	14103	620 218	455 729	25 468
6002	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 665	37	1
5700	Оценочные обязательства	1430	530	172	-
	в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	14301	530	172	-
5551, 5571	Прочие обязательства	1450	8 334 490	4 010 763	299 811
	в т.ч. средства дольщиков	14501	8 097 442	4 010 602	299 811
	в т.ч. перед поставщиками	14502	151 901	161	-
	в т.ч. задолженность по подключению к сетям	14503	80 916	-	-
	в т.ч. прочее	14504	4 231	-	-
	Итого по разделу IV	1400	14 472 088	7 790 727	2 622 954
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства	1510	1 430 851	15 364	1 859 829
5592, 5593	в т.ч. банковские кредиты	15101	1 415 529	-	-
5591	в т.ч. займы	15102	-	-	1 595 017
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	15103	15 322	15 364	264 812
5551, 5560	Кредиторская задолженность	1520	438 012	257 093	514 084
	в т.ч. поставщики и подрядчики	15201	437 177	242 959	330 975
	в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15202	3	3	5
	в т.ч. задолженность по налогам и сборам	15203	597	1 595	1 396
	в т.ч. задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	15204	235	-	-
	в т.ч. прочие кредиторы	15205	-	12 536	181 708
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	2	3 206	2
	в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	2	-	2
	в т.ч. резерв по незавершённым судебным делам	15402	-	3 206	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 868 865	275 663	2 373 915
	БАЛАНС	1700	16 393 087	10 425 792	4 998 835

Заместитель генерального директора по экономике и финансам
по доверенности № 78/130-н/78-2023-8-486 от 27.04.2023г., выд. ООО
«Специализированный застройщик ЛСР. Проект»

Начальник отдела БиНУ направления "Строительство" ДУиО
по доверенности № 1 от 23.01.2024 г., выд. ООО «Специализированный застройщик ЛСР.
Проект»

Главный специалист отдела БиНУ направления "Строительство" ДУиО

20 февраля 2025 г.



Дробышева В.А.

(подпись)

Дробышева В.А.

(расшифровка подписи)

Ладыгина Н.В.

(подпись)

Ладыгина Н.В.

(расшифровка подписи)

Матюшенкова Т.В.

(подпись)

Матюшенкова Т.В.

(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ		Форма по ОКУД	КОДЫ
за	Январь - Декабрь	Дата (число, месяц, год)	0710002
2024 г.		31 12 2024	
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	по ОКПО	39665307
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7806560931
Вид деятельности:	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма/форма собственности:	ООО	по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
Единица измерения:	тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	48 545	64 515
5693	Проценты к уплате	2330	-	(17 912)
5690	Прочие доходы	2340	6 649	5 574 082
5695	Прочие расходы	2350	(1 663)	(2 673 751)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	53 531	2 946 934
	Налог на прибыль	2410	(10 775)	(589 498)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(8 805)	(589 839)
51010, 51020	в т.ч. отложенный налог на прибыль	2412	(1 970)	341
	Прочее	2460	(24)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	42 732	2 357 436
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	42 732	2 357 436
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Заместитель генерального директора по экономике и финансам

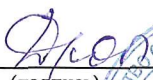
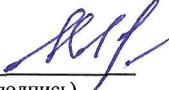
по доверенности № 78/130-н/78-2023-8-486 от 27.04.2023г., выд. ООО «Специализированный застройщик ЛСР. Проект»

Начальник отдела БиНУ направления "Строительство" ДУиО

по доверенности № 1 от 23.01.2024 г., выд. ООО «Специализированный застройщик ЛСР. Проект»

Главный специалист отдела БиНУ направления "Строительство" ДУиО

20 февраля 2025 г.

 (подпись)		Дробышева В.А. (расшифровка подписи)
 (подпись)		Ладыгина Н.В. (расшифровка подписи)
 (подпись)		Матюшенкова Т.В. (расшифровка подписи)

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" ЛСР.
Организация Проект"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности
Организационно-правовая форма/форма собственности
Единица измерения:

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
ИНН

по ОКВЭД 2
по ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

Коды
0710005
31 12 2024
39665307
7806560931
71.12.2
12300/16
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2024 год	За 2023 год
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	7 743	5 578 928
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	5 562 297
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	1 086
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	налог на добавленную стоимость	4114	-	-
	прочие поступления - всего	4119	7 743	15 545
	в том числе:			
	Платежи - всего	4120	(3 619 744)	(2 702 857)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 892 945)	(1 647 361)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(92)	(90)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(180 947)	(228 602)
	налога на прибыль организаций	4124	(8 825)	(589 845)
	налог на добавленную стоимость	4126	(530 122)	(230 409)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(27)	(30)
	прочие платежи	4129	(6 786)	(6 520)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 612 001)	2 876 071
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	8 214	404 722
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	2 290	-
	от возврата предоставленных займов	4215	5 924	404 722
	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	-	(2 716 216)
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(1 216)
	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	-	(2 715 000)
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	8 214	(2 311 494)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2024 год	За 2023 год
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего в том числе:	4310	3 602 688	5 227 179
	получение кредитов и займов	4311	3 602 688	5 227 179
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего в том числе:	4320	-	(5 795 844)
	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	-	(5 795 844)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 602 688	(568 665)
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 099)	(4 088)
5330, 5336, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 957	8 045
5330, 5336, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 858	3 957
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Заместитель генерального директора по экономике и финансам

по доверенности № 78/130-н/78-2023-8-486 от 27.04.2023г., выд. ООО «Специализированный застройщик ЛСР. Проект»

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления "Строительство"
ДУиО

по доверенности № 1 от 23.01.2024 г., выд. ООО «Специализированный застройщик ЛСР. Проект»

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ направления

Матюшенкова Т.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД

0710004

Дата (число, месяц, год)

31 | 12 | 2024

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик" ЛСР.

по ОКПО

39665307

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

7806560931

Вид экономической

по ОКВЭД 2

71.12.2

деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

ОКОПФ/ОКФС

12300/16

Единица измерения:

тыс. руб.

по ОКЕИ

384

I. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	510	-	7 800	-	(6 344)	1 966
(предыдущий год) За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 357 436	2 357 436
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	2 357 436	2 357 436
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
восстановление невостребованных и невыплаченных дивидендов	3317						-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	510	-	7 800	-	2 351 092	2 359 402
(отчетный год) За 2024 г.		510	-	7 800	-	2 351 092	2 359 402
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	42 732	42 732
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	42 732	42 732
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости акций	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
восстановление невостребованных и невыплаченных дивидендов	3317						-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 350 000)	(2 350 000)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	(2 350 000)	(2 350 000)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x		-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	510	-	7 800	-	43 824	52 134

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	52 134	2 359 402	1 966

Заместитель генерального директора по экономике и финансам

по доверенности № 78/130-н/78-2023-8-486 от 27.04.2023г., выд. ООО «Специализированный застройщик ЛСР. Проект»


(подпись)

Дробышева В.А.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления "Строительство" ДУиО

по доверенности № 1 от 23.01.2024 г., выд. ООО «Специализированный застройщик ЛСР. Проект»


(подпись)

Ладыгина Н.В.

(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ


(подпись)

Матюшенкова Т.В.

(расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"

2024 г.

1. Общие вопросы

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

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

Место нахождения общества: 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36, лит. Б, пом/каб 29-Н/300А

Уставный капитал организации составляет: 510 тыс. руб.

и состоит из номинальной стоимости долей участников:

Состав участников на 31.12.2024	Доля, %	Доля, руб.
ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	99,99	509 949,00
ООО "ЛСР"	0,01	51,00
Всего	100	510 000,00

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

В 2024 году организация не осуществляла лицензируемые виды деятельности.

Организация не является членом саморегулируемых организаций.

В 2024 году руководство текущей деятельностью в соответствии с решением общего собрания участников осуществлялось единоличным исполнительным органом:

генеральным директором Михальченко Ольгой Анатольевной

У организации нет обособленных подразделений.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организаций», утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н.

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

Численность работающих на 31 декабря 2024 года: **2** человека.

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,00	0,23	0,5	0,7	Зависимость от заемных источников высокая
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	314,44	4,42	1,4	2,0	Финансовая независимость от привлеченных ресурсов предприятия удовлетворительна. Зависимость от привлечённых ресурсов в отчётном году снизилась.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	313,44	3,42	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	8,77	37,81	2,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов. Коэффициент снижился в отчётном году.
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,38	9,43	0,8	1,0	Способность предприятия погасить немедленно текущие обязательства за счёт средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами ниже рекомендуемого значения. Коэффициент снижился в отчётном году.
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,00	8,40	0,2	0,2	Способность предприятия погасить немедленно краткосрочны обязательства за счёт средств на счетах и финансовых вложений ниже рекомендуемого значения. Коэффициент снижился в отчётном году.
Коэффициент рентабельности основной деятельности					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)			0,0	0,3	Ресурсы предприятия используются достаточно эффективно. Эффективность снижилась в отчётном году.

Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,84	1,00	0,4	0,6	Финансово-хозяйственная деятельность обеспечивает устойчивый экономический рост. Устойчивость снизилась в отчётном году.

3. Бухгалтерский учет

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

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

на 31.10.2024 - объекты незавершенного строительства, затраты в незавершенном производстве;

на 31.12.2024 - денежные средства, расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами, резервы, расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами.

По результатам инвентаризации (существенные) излишки и недостачи не выявлены.

Бухгалтерский учет в организации в отчетный период осуществлялся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», учетной политикой, составленной в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н, а также с действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Организацией ведется отдельный 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 так же отдельный учет расходов, осуществляемых по операциям, подлежащим обложению НДС и освобожденным от налогообложения (ст. 170 НК РФ).

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

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

У организации по состоянию на 31.12.2024 отсутствуют нематериальные активы

3.2. Основные средства

При признании объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Данный способ оценки применяется ко всем группам основных средств.

Общество применяет линейный способ начисления амортизации объектов основных средств.

Срок полезного использования устанавливается исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных и других ограничений эксплуатаций, ожидаемого физического износа или морального устаревания.

Ликвидационная стоимость определяется как величина, которую предприятие получило бы в случае выбытия основного средства, в основном определена равной нулю.

В 2024 году проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств в соответствии с требованиями п. 37 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». По результатам такой проверки изменены сроки полезного использования основных средств в соответствии с фактическими условиями эксплуатации объектов. В результате изменения сроков полезного использования основных средств, начиная с месяца следующего за месяцем изменения элементов амортизации, амортизация начисляется исходя из элементов амортизации, определенных после пересмотра.

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

3.2.1. Наличие и движение основных средств

3.2.1. Наличие и движение основных средств										тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			обесценение	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение		выбыло объектов					
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в т.ч. (по группам);	5200	за 2024 г.	3 140	(1 383)	4 461	(-)	-	(2 812)	-	7 601	(4 195)
	5210	за 2023 г.	1 508	(67)	1 632	(-)	-	(1 318)	-	3 140	(1 383)
Прочие		за 2024 г.	3 140	(1 383)	4 461	(-)	-	(2 812)	-	7 601	(4 195)
		за 2023 г.	1 508	(67)	1 632	(-)	-	(1 318)	-	3 140	(1 383)

3.2.2. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 205 048	92 644	92 403

Расходы на платежи по арендованному имуществу не являются существенными в структуре расходов. По всем действующим договорам аренды Общество признает арендные платежи в составе текущих расходов.

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец года	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Краткосрочные - всего	5305	за 2024 г.	2 310 278	(-)	-	(2 310 278)	-	-	-	-	(-)
	5315	за 2023 г.	-	(-)	2 715 000	(404 722)	-	-	-	2 310 278	(-)
в т.ч.: (группа, вид)		за 2024 г.	2 310 278	(-)	-	(2 310 278)	-	-	-	-	(-)
	Предоставленные займы процентные	за 2023 г.	-	(-)	2 715 000	(404 722)	-	-	-	2 310 278	(-)
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024 г.	2 310 278	(-)	-	(2 310 278)	-	-	-	-	(-)
	5310	за 2023 г.	-	(-)	2 715 000	(404 722)	-	-	-	2 310 278	(-)

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	тыс. руб.
Краткосрочные депозиты	5335	1 000	-	-

3.3.3. В пользу Общества открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Переведены средства на счета эскароу	Отозваны аккредитивы	Остаток от на конец года	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания
Общая сумма:		894 936	744 904	(632 555)	(-)	1 007 285	-	
по договорам долевого участия		894 936	744 904	(632 555)	(-)	1 007 285	-	

3.3.4. Движение средств дольщиков на счетах эскароу

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

Наименование показателя	Код	На начало года	Внесены средства на счета эскароу	Возврат со счета эскароу	Раскрыты счета эскароу	На конец года	тыс. руб.
Общая сумма:		2 535 155	2 757 847	(15 955)	-	5 277 047	
по договорам долевого участия		2 535 155	2 757 847	(15 955)	-	5 277 047	

3.4. Запасы

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

- оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;
- оценка товаров при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы

Затраты на незавершенное производство учитываются в составе запасов. Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости.

3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя		Период	На начало года		Изменения за период				На конец года		тыс. руб.
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себестоимость и ст-ть ВНА	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2024 г.	3 652 632	(4 351)	3 812 919	(470)	4 351	(-)	x	7 469 432	(-)
	5420	за 2023 г.	4 200 602	(-)	1 879 928	(2 427 898)	-	(4 351)	x	3 652 632	(4 351)
в т.ч.: (группа, вид)											
сырье, материалы и другие аналогичные ценности		за 2024 г.	209	(-)	474	(436)	-	(-)	-	247	(-)
затраты в незавершенном производстве		за 2023 г.	15	(-)	8 585	(8 391)	-	(-)	-	209	(-)
земельные участки под застройку		за 2024 г.	2 110 560	(4 351)	3 812 411	(-)	4 351	(-)	1 541 837	7 469 159	(-)
расходы будущих периодов		за 2023 г.	713 309	(-)	1 735 707	(338 456)	-	(4 351)	-	2 110 560	(4 351)
		за 2024 г.	1 541 837	(-)	-	(-)	-	(-)	(1 541 837)	-	(-)
		за 2023 г.	3 487 276	(-)	135 579	(2 081 018)	-	(-)	-	1 541 837	(-)
		за 2024 г.	26	(-)	34	(34)	-	(-)	-	26	(-)
		за 2023 г.	2	(-)	57	(33)	-	(-)	-	26	(-)

3.4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	тыс. руб.
Запасы, находящиеся в залоге по договору	5445	1 541 795	1 400 334	3 212 115	

3.4.3. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	тыс. руб.
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	26	26	2	
в т.ч.: (группа, вид)					
программное обеспечение		26	26	2	

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		резерв по сомнительным долгам	перевод из долго в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего: в т.ч. (вид)	5501	за 2024 г.	4 173 099	(-)	4 125 777	-	(-)	(-)	-	(5 867 507)	2 431 369	(-)
	5521	за 2023 г.	600 838	(-)	3 710 791	-	(46 713)	(-)	-	(91 817)	4 173 099	(-)
авансы выданные		за 2024 г.	162 497	(-)	38 938	-	(-)	(-)	-	(100 090)	101 345	(-)
		за 2023 г.	301 027	(-)	-	-	(46 713)	(-)	-	(91 817)	162 497	(-)
задолженность должников		за 2024 г.	4 010 602	(-)	4 086 839	-	(-)	(-)	-	(5 767 417)	2 330 024	(-)
		за 2023 г.	299 811	(-)	3 710 791	-	(-)	(-)	-	(-)	4 010 602	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего: в т.ч. (вид)	5510	за 2024 г.	288 994	(2 652)	351 191	-	(24 284)	(2 652)	2 179	5 867 508	6 480 757	(473)
	5530	за 2023 г.	190 381	(4 176)	131 358	-	(123 038)	(1 524)	-	91 817	288 994	(2 652)
покупатели		за 2024 г.	334	(-)	-	-	(-)	(-)	(334)	(-)	334	(334)
		за 2023 г.	1 413	(1 075)	-	-	(4)	(1 075)	-	(-)	334	(-)
авансы выданные		за 2024 г.	227 102	(-)	346 020	-	(23 180)	(-)	-	100 090	650 032	(-)
		за 2023 г.	180 943	(-)	72 591	-	(118 249)	(-)	-	91 817	227 102	(-)
задолженность должников		за 2024 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	5 767 418	5 767 418	(-)
		за 2023 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
прочие		за 2024 г.	61 558	(2 652)	5 171	-	(1 104)	(2 652)	2 513	(-)	62 973	(139)
		за 2023 г.	8 025	(3 101)	58 767	-	(4 785)	(449)	-	(-)	61 558	(2 652)
Итого	5500	за 2024 г.	4 462 093	(2 652)	4 476 968	-	(24 284)	(2 652)	-	1	8 912 126	(473)
	5520	за 2023 г.	791 219	(4 176)	3 842 149	-	(169 751)	(1 524)	-	(-)	4 462 093	(2 652)

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2024г. составляют 650 032 тыс. руб.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2024г. составляют 101 345 тыс. руб.

3.5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец года
				выбыло				перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				поступление в результате хозяй- ственных операций (сумма долга по сделке, операции)	проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего: в т.ч.: (вид)	5551	за 2024 г.	4 010 763	4 169 140	-	(161)	(-)	154 748	8 334 490
	5571	за 2023 г.	299 811	3 710 952	-	(-)	(-)	(-)	4 010 763
средства должников		за 2024 г.	4 010 602	4 086 840	-	(-)	(-)	-	8 097 442
перед		за 2023 г.	299 811	3 710 791	-	(-)	(-)	-	4 010 602
поставщиками		за 2024 г.	161	-	-	(161)	(-)	151 901	151 901
прочие		за 2023 г.	-	161	-	(-)	(-)	-	161
		за 2024 г.	-	82 300	-	(-)	(-)	2 847	85 147
		за 2023 г.	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего:	5560	за 2024 г.	257 093	361 441	-	(25 771)	(3)	(154 748)	438 012
	5580	за 2023 г.	514 084	98 198	-	(355 189)	(-)	-	257 093
поставщики и подрядчики		за 2024 г.	242 959	360 490	-	(14 371)	(-)	(151 901)	437 177
		за 2023 г.	330 975	86 824	-	(174 840)	(-)	-	242 959
задолженность перед персоналом организации		за 2024 г.	-	92	-	(92)	(-)	-	-
		за 2023 г.	-	90	-	(90)	(-)	-	-
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец года	
				выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
				поступление в результате хозяй- ственных операций (сумма долга по сделке, операции)	проценты, штрафы и иные начисления	погашение			списание на финансовый результат
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2024 г.	3	27	-	(27)	(-)	-	3
		за 2023 г.	5	3	-	(5)	(-)	-	3
задолженность по налогам и сборам		за 2024 г.	1 595	597	-	(1 595)	(-)	-	597
		за 2023 г.	1 396	1 595	-	(1 396)	(-)	-	1 595
задолженность перед учас- никами		за 2024 г.	-	235	-	(-)	(-)	-	235
		за 2023 г.	-	-	-	(-)	(-)	-	-
прочие кредиторы		за 2024 г.	12 536	-	-	(9 686)	(3)	(2 847)	-
		за 2023 г.	181 708	9 686	-	(178 858)	(-)	-	12 536
Итого	5550	за 2024 г.	4 267 856	4 530 581	-	(25 932)	(3)	x	8 772 502
	5570	за 2023 г.	813 895	3 809 150	-	(355 189)	(-)	x	4 267 856

3.5.3. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

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

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		тыс. руб.
			Поступление	Курсовая разница (положительная "+", отрицательная - "-")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	
Всего заёмных средств	5590	3 324 026	3 602 689	-	(-)	6 926 715	1 415 529	5 511 185
в т.ч.								
Займы полученные	5591	483 042	1 027 883	-	(-)	1 510 925	-	1 510 925
Кредиты полученные	5592	2 840 984	2 574 806	-	(-)	5 415 789	1 415 529	4 000 260

3.5.4. Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "+", отрицательная - "-")	Уплачено, в т.ч. зачётном	Остаток на конец года	тыс. руб.
Проценты по займам	5497	408 838	-	164 251	- (-)	-	573 089	
Проценты по кредитам	5498	62 255	-	181 143	-	(180 947)	62 451	
ИТОГО проценты к уплате:	5499	471 093	-	345 394	-	(180 947)	635 540	

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Доходы по обычным видам деятельности в 2024 году у общества отсутствуют.

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности в 2024 году у общества отсутствуют.

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчётном году Общество не осуществляло существенные мероприятия природоохранного назначения.

3.6.3. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	2024 г.	2023 г.	тыс. руб.
Проценты к получению	5692			64 515
Аренда, субаренда			48 545	1 083
Доход от продажи и стоимость имущественных прав кроме права			-	234 539
Восстановление резервов			-	-
Доход от продажи и стоимость материалов, прочих активов			4 722	5 331 877
Излишки (недостачи), выявленные при инвентаризации			1 831	6 207
Резерв по незавершённым судебным делам			-	376
Дебиторская (кредиторская) задолженность с истекшим сроком исковой давности			94	-
Итого:	5690	55 194		5 638 597

3.6.4. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	2024 г.	2023 г.	тыс. руб.
Проценты к уплате	5693	-	-	17 912
Резерв по сомнительным долгам		843	-	-
Аренда, субаренда		-	-	1 204
Доход от продажи и стоимость имущественных прав кроме права		-	-	234 539
Доход от продажи и стоимость материалов, прочих активов		8	8	2 285 564
Доходы (расходы) по завершенным проектам		-	-	141 205
Резерв по незавершенным судебным делам		-	-	6 796
Резерв под снижение стоимости ТМЦ (уценка)		-	-	4 350
Возмещение убытков		132		93
Прибыль (убыток) прошлых лет		347		-
Штрафы, пени, неустойки		278		-
Прочие расходы		55		-
Итого:	5695	1 663		2 691 663

3.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Перевод из долгосрочных в краткосрочные обязательства	Остаток от на конец года	тыс. руб.
Оценочные обязательства	5700	3 378	360	(3 206)	(-)	-	532	
в т.ч.:								
Долгосрочные оценочные обязательства - всего		172	358	(-)	(-)	-	530	
в т.ч.:								
обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных		172	358	(-)	(-)	-	530	
Краткосрочные оценочные обязательства - всего		3 206	2	(3 206)	(-)	-	2	
в т.ч.:								
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	-	2	(-)	(-)	-	2	
резерв по незавершенным судебным делам	5702	3 206	-	(3 206)	(-)	-	-	

3.8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	тыс. руб.
Выданные - всего	5810	974 212		882 861	3 304 437
в т.ч.:					
Общество отвечает перед Банком ВТБ (ПАО) в обеспечение кредитных обязательств Общества		974 212		882 861	3 304 437

4. Налог на прибыль

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

Условный расход по налогу на прибыль организации за отчетный период: 10706,2 тыс. руб.

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.

Согласно Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ внесены изменения в НК РФ и налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25 %. В связи с изменением ставки по налогу на прибыль с 01.01.2025 г., произведен пересчет балансовой оценки отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в отношении временных разниц не погашенных по состоянию на 31.12.2024 . Эффект в размере 14,5 тыс. руб. отражен по строке 2412 "в т.ч. отложенный налог на прибыль " отчёта о прибылях и убытках за 2024 год.

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

Наименование показателя	Код	2024 г., тыс.руб.		2023 г., тыс.руб.	
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	51001	(413)	(83)	(556)	(111)

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

Наименование показателя	Код	2024 г., тыс.руб.		2023 г., тыс.руб.	
		Разницы	Активы/ Обязательства	Разницы	Активы/ Обязательства
1	2	3	4	5	6
Временные налогооблагаемые разницы и ОНО за период	51002	(17 980)	(4 495)	(180)	(36)
Корректировка сальдо ОНО на 31.12.2024 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль			(1 133)		
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	10 046	2 512	1 885	377
Корректировка сальдо ОНА на 31.12.2024 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль			1 147		
Отложенный налог на прибыль за период	51004	-7 934	-1 970	1 705	341
в т.ч. эффект от увеличения ставки по налогу на прибыль			14		

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

Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст. 283 НК РФ	1		-	866
Кредиторская задолженность	2	5 422	2	-
Резерв под снижение стоимости объектов незавершенного строительства (в т.ч. Объектов социальной инфраструктуры)	3	-	870	-
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	4	72	530	835
Резерв по незвершенным судебным делам	5	-	642	-
Резерв на предстоящую оплату отпусков	6	-	-	1
Резервы предстоящих расходов прочие (демонтаж ОС)	7	133	35	-
Внеоборотные активы	8	111	-	-
ИТОГО:	6001	5 738	2 079	1 702

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

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	167	-	-
Незавершённое производство и готовая продукция	5	5 498	37	1
ИТОГО:	6002	5 665	37	1

5. 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	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Уставный капитал	51101	510	510	510
Чистые активы	51102	52 134	2 359 402	1 966

6. Информация о связанных сторонах

6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения , % 31.12.2024
1.	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	Основное общество, т.е. организация непосредственно владеющая более 50% капитала компания	99,99%
2.	ПАО "Группа ЛСР"	Организация, контролирующая Основное общество	100,00%
3.	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	45,30%

Таблица 6.1.2. Финансовые вложения в контролирующие лица

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	31.12.2023 тыс. руб.
Займы выданные	ПАО "Группа ЛСР"	-	2 310 278
	ИТОГО:	-	2 310 278

Таблица 6.1.3. Заёмные средства от контролирующих лиц

Займы полученные	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2023 тыс. руб.
Договор : №3-ЛСР/П от 03.12.2020	ПАО "Группа ЛСР"	1 288 355	30.04.2030	366 572
Договор : №3-ЛСР/П15 от 18.03.2021	ПАО "Группа ЛСР"	68 740	31.03.2028	12 500
Договор : №3-ЛСР/Е23 от 10.09.2021	ПАО "Группа ЛСР"	153 830	30.06.2030	103 970
	ИТОГО:	1 510 925		483 042

Таблица 6.1.4. Доходы от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2024 г. тыс. руб.	2023 г. тыс. руб.
Проценты к получению	ПАО "Группа ЛСР"	47 935	55 908
	ИТОГО:	47 935	55 908

Таблица 6.1.5. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	2024 г. тыс. руб.	2023 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	15 500	16 536
	ИТОГО:	15 500	16 536
Проценты к уплате	ПАО "Группа ЛСР"	164 250	460 132
	ИТОГО:	164 250	460 132
Прочие расходы	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	-	121 267
	ИТОГО:	-	121 267

Таблица 6.1.6. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
Проценты к получению	ПАО "Группа ЛСР"	56 142	-	56 142	55 908
	ИТОГО:	56 142	-	56 142	55 908

Таблица 6.1.7. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	155 421	-	155 421	155 571
	ИТОГО:	155 421	-	155 421	155 571
Проценты к уплате	ПАО "Группа ЛСР"	-	-	-	408 838
	ИТОГО:	-	-	-	408 838
Прочие расходы	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	2 846	2 846	-	2 846
	ИТОГО:	2 846	2 846	-	2 846

Таблица 6.1.8. Распределение прибыли между акционерами (участниками)

Показатель	Связанная сторона	2024 г. тыс. руб.	2023 г. тыс. руб.
Объявленные дивиденды (доля прибыли к распределению между контролирующими лицами)	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	2 349 765	-
	ИТОГО:	2 349 765	-

6.2. Лица, контролируемые организацией

Лица, контролируемые организацией, отсутствуют.

6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

Все предприятия, входящие в состав Группы ЛСР, являются связанными (п.7 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах») как лица, контролируемые одним и тем же лицом (ПАО «Группа ЛСР»). В настоящем разделе раскрываются информация о связанных сторонах, входящих в состав Группы ЛСР, кроме информации, отраженной в разделах 6.1. и 6.2.

Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР

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

Таблица 6.3.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2024 г. тыс. руб.	2023 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	2 888	2 620
	АО "А Плюс Естейт"	22	22
	ООО "ЛСР-Строй"	2 306 383	736 784
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	240	-
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	21 928	234
	ИТОГО:	2 331 462	739 660

Таблица 6.3.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР-Строй"	269 707	-	269 707	61 031
	ИТОГО:	269 707	-	269 707	61 031
Прочие расходы	ООО "ЛСР-Строй"	2 076	-	2 076	-
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	49	-	49	-
	ИТОГО:	2 125	-	2 125	-

Таблица 6.3.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	298	-	298	262
	АО "А Плюс Естейт"	2	-	2	2
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	3 258	-	3 258	-
	ООО "ЛСР-Строй"	381 402	-	381 402	64 409
	ИТОГО:	384 960	-	384 960	64 673

6.4. Связанные стороны через акционеров

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

Таблица 6.4.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР

№	Связанная сторона	Характер отношений
1	ООО "Вертикаль"	- АО "НПО "Реконструкция"-владеет 99,99975% УК

Таблица 6.4.2. Расходы и закупки от лиц, связанных через акционеров Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2024 г. тыс. руб.	2023 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Вертикаль"	2 151	2 150
	ИТОГО:	2 151	2 150

Таблица 6.4.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Вертикаль"	215	-	215	-
	ИТОГО:	215	-	215	-

6.5. 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 6.5.1. Вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения (оплата труда и иные выплаты, включая страховые взносы)	120
	ВСЕГО:	120

7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

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

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

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

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

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

Общая информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация.

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

Финансовые риски:

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

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

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

Иные виды рисков:

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

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

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

7.1. Финансовые риски

7.1.1. Рыночный риск

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков :

- валютный риск;
- риск изменения процентной ставки.

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

7.1.1.1. Валютный риск

Общество не подвергается валютному риску, так как не имеет обязательств, выраженных в валюте на 31.12.2024г.

7.1.1.2. Риск изменения процентной ставки

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

7.1.2. Кредитный риск в основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей и финансовыми вложениями.

Степень подверженности Общества кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя.

7.1.2.1. Риски в отношении торговой дебиторской задолженности

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

Наименование показателя	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.
Внутренние продажи (в пределах РФ)	2 197	5 618 750

На отчетную дату **возникшая по всем основаниям дебиторская задолженность** по срокам давности распределялась следующим образом:

В тыс.руб.	на 31.12.2024 г.	Обесценение на 31.12.2024г.	на 31.12.2023 г.	Обесценение на 31.12.2023г.
Непросроченная	0	-	4 459 441	-
Просроченная свыше 180 дней	334	334	2 652	2 652
	334	334	4 462 093	2 652

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

Сумма обесцененной торговой дебиторской задолженности в составе резерва по сомнительным долгам на отчетную дату составляла

334 тыс. руб.

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

Наименование показателя	Изменение суммы резерва (тыс. руб.)	
	за 2024 год	за 2023 год
Баланс на начало периода	2 652	4 177
Увеличение резерва за период	-	-
Уменьшение резерва за счет списания долга	(2 179)	(1 525)
Восстановление резерва (погашение долгов)	-	-
Баланс на конец периода	473	2 652

7.1.2.2. Риски в отношении финансовых вложений

Организация не осуществляет (осуществляет) вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

Организация контролирует кредитные риски в том числе путем проверки финансовых вложений на обесценение. Общество не считает, что кто-либо из контрагентов может не выполнить своих обязательств по выплате доходов.

Максимальная величина кредитного риска равна балансовой стоимости финансовых активов и на отчетную дату составляла:

Наименование финансового актива	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.
Займы и приобретённая дебиторская задолженность	0	2 310 278
	0	2 310 278

7.1.3. Риск ликвидности

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

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

В тыс. руб.	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:				
	1 415 529	4 000 260	-	5 415 789
Кредиторская задолженность	438 012	8 253 574	x	8 691 586
	1 853 541	12 253 834	-	14 107 375

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

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

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

7.2.1. Правовые риски

7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

• с изменением валютного регулирования:

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством в отношении валютного регулирования, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами.

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом как минимальные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются;

• с изменением налогового законодательства:

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

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

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

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

На дату окончания 2024 г. основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

По оценке Общества вероятность изменения требований законодательства по лицензированию данных видов деятельности не окажет влияния на деятельность Общества;

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

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

7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Общества

- с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

По состоянию на 31.12.2024 г. Общество не участвует в судебных процессах.

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

По состоянию на 31.12.2024 г. Общество не имеет ответственности по долгам третьих лиц.

7.2.2. Страновые и региональные риски

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

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

Поскольку Общество не ведет свою предпринимательскую деятельность за границей, а импортные товары, работы и услуги не составляют значительной доли в себестоимости продукции Общества, постольку отсутствуют и риски, характерные для компаний, ориентированных на экспорт (импорт).

7.2.3. Репутационные риски

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

8. Событие после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

9. Информация по прекращаемой деятельности

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

10. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на 31.12.2024.

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2024 году не выявлено существенных ошибок.

12. Изменение оценочных значений

В отчётном году изменены оценочные значения, влияющие на бухгалтерскую отчетность на будущие периоды, в том числе:

Элементы амортизации основных средств (сроки полезного использования).

Оценка влияния не производилась в связи с несущественностью (основные средства составляют менее 10% от валюты баланса на 31.12.2024г.)

13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Общество не участвовало в совместной деятельности.

Заместитель генерального директора по экономике и финансам

по доверенности от 27.04.2023 № 78/130-н/78-2023-8-486,
выд. ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"



Дробышева О.А.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления "Строительство"
ДУиО

по доверенности от 23.01.2024 № 1,
выданной ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"

Ладыгина Н.В.

Ладыгина Н.В.

(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ
направления "Строительство" ДУиО

Матюшенкова Т.В.

Матюшенкова Т.В.

(расшифровка подписи)

20 февраля 2025 г.