

БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

за Январь - Март 2025 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	по ОКПО	39665307
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7806560931
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма	ООО	по ОКОПФ	12300
Форма собственности	частная	по ОКФС	16

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН
 аудиторской организации ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению Нет
 Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 марта 2025 г.

	КОДЫ
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31 03 2025
по ОКПО	39665307
по ОКЕИ	384

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 960	3 406	1 757
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	10 599	5 738	2 079
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	13 559	9 144	3 836
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	8 535 852	7 469 432	3 648 280
	<i>в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	218	247	209
	<i>в т.ч. затраты в незавершенном производстве</i>	12102	8 535 616	7 469 159	2 106 209
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	121021	8 535 616	7 469 159	2 106 209
	<i>в т.ч. земельные участки под застройку</i>	12103	-	-	1 541 836
	<i>в т.ч. расходы будущих периодов</i>	12104	18	26	26
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5501	Дебиторская задолженность	1230	10 021 906	8 911 653	4 459 441
	<i>в т.ч. долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12301	111 603	101 345	162 497
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123011	111 603	101 345	162 497
	<i>в т.ч. долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12302	2 946 934	2 330 024	4 010 602
	<i>в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей</i>	12303	-	-	334
	<i>в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12304	889 451	650 032	227 102
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123041	889 451	650 032	227 102
	<i>в т.ч. краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12305	5 995 486	5 767 418	-
	<i>в т.ч. прочая краткосрочная задолженность</i>	12306	78 432	62 834	58 906
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	2 310 278
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 699	2 858	3 957
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	12501	-	1 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	18 559 457	16 383 943	10 421 956
	БАЛАНС	1600	18 573 016	16 393 087	10 425 792

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ				
	Уставный капитал	1310	510	510	510
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	7 800	7 800	7 800
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	44 051	43 824	2 351 092
	Итого по разделу III	1300	52 361	52 134	2 359 402
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5620	Заемные средства	1410	7 636 416	6 131 403	3 779 755
	в т.ч. банковские кредиты	14101	5 323 381	4 000 260	2 840 984
	в т.ч. займы	14102	1 576 120	1 510 925	483 042
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	14103	736 915	620 218	455 729
	Отложенные налоговые обязательства	1420	10 549	5 665	37
	Оценочные обязательства	1430	530	530	172
	в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	14301	530	530	172
5710	Прочие долгосрочные обязательства	1450	9 183 275	8 334 490	4 010 763
	в т.ч. средства дольщиков	14501	8 942 420	8 097 442	4 010 602
	в т.ч. перед поставщиками	14502	151 901	151 901	161
	в т.ч. задолженность по подключению к сетям	14503	80 916	80 916	-
	в т.ч. обязательства по аренде	14504	-	-	-
	в т.ч. прочее	14504	8 038	4 231	-
	Итого по разделу IV	1400	16 830 770	14 472 088	7 790 727
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5620	Заемные средства	1510	1 415 529	1 430 851	15 364
	в т.ч. банковские кредиты	15101	1 415 529	1 415 529	-
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	15102	-	15 322	15 364
	Кредиторская задолженность	1520	274 352	438 012	257 093
	в т.ч. поставщики и подрядчики	15201	257 670	437 177	242 959
	в т.ч. задолженность перед персоналом организации	15202	2	-	-
	в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15203	1	3	3
	в т.ч. задолженность по налогам и сборам	15204	15 305	597	1 595
	в т.ч. задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	15205	-	235	-
	в т.ч. прочие кредиторы	15206	1 374	-	12 536
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4	2	3 206
	в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	4	2	-
	в т.ч. резерв по незавершённым судебным делам	15402	-	-	3 206
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 689 885	1 868 865	275 663
	БАЛАНС	1700	18 573 016	16 393 087	10 425 792

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

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

Главный специалист отдела БиНУ направления «Строительство» ДУиО

28 апреля 2025 г.



(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

(подпись)

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

(подпись)

Матюшенкова Т.В.
(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Март 2025 г.

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

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

КОДЫ
0710002
31 03 2025
39665307
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.
	Выручка	2110		
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5892	Проценты к получению	2320	35	28 747
	Проценты к уплате	2330	-	-
5896	Прочие доходы	2340	473	-
5897	Прочие расходы	2350	(205)	(3 062)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	303	25 685
	Налог на прибыль организаций	2410	(76)	(5 137)
	в т.ч. текущий налог на прибыль организаций	2411	(54)	(5 253)
	в т.ч. отложенный налог на прибыль организаций	2412	(22)	116
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420		
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	227	20 548
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	227	20 548
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб.коп.	2910	-	-

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


(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

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




(подпись)

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ направления
«Строительство» ДУиО


(подпись)

Матюшенкова Т.В.
(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.

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

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды
0710005
31 03 2025
39665307
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	4 214	36
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	налог на добавленную стоимость	4115		
	прочие поступления	4119	4 214	36
	Платежи - всего	4120	(1 393 484)	(371 048)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 129 418)	(286 013)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(15)	(19)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(59 929)	(45 021)
	налога на прибыль организаций	4124	(92)	(3 298)
	налог на добавленную стоимость	4126	(202 874)	(33 835)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(7)	(7)
	прочие платежи	4129	(1 149)	(2 855)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 389 270)	(371 012)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	-	286 727
	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	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	-	286 727
	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	-	286 727

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	1 388 315	81 940
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	1 388 315	81 940
	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	(204)	-
	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	(204)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	-	-
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 388 111	81 940
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 159)	(2 345)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 858	3 957
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 699	1 612
	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.

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

Главный специалист отдела БиНУ
направления «Строительство» ДУиО

28 апреля 2025 г.



[Signature]
(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

[Signature]
(подпись)

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

[Signature]
(подпись)

Матюшенкова Т.В.
(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Март 2025 г.

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

Форма по ОКУД	КОДЫ
Дата (число, месяц, год)	0710004
по ОКПО	31 03 2025
по ОКЕИ	39665307
	384

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	510	-	-	7 800	-	2 351 092	2 359 402
	<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	510	-	-	7 800	-	2 351 092	2 359 402
	За Январь - Март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	x	x	x	x	x	20 548	20 548
	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) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	<i>в т.ч. вклад в имущество учредителем</i>	3231	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	Величина капитала на 31 марта 2024 г.	3250	510	-	-	7 800	-	2 371 640	2 379 950
	Величина капитала на 31 декабря 2024	3200	510	-	-	7 800	-	43 824	52 134
	<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	510	-	-	7 800	-	43 824	52 134

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 - Март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	x	x	x	x	x	227	227
	Переоценка внеоборотных активов	3312	x	x	-	x	x	-	-
	Дивиденды	3327	x	x	x	x	x	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	в т.ч. вклад в имущество учредителем	3331	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
5 600	Величина капитала на 31 марта 2025 г.	3300	510	-	-	7 800	-	44 051	52 361

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

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

Главный специалист отдела БиНУ направления
«Строительство» ДУиО

28 апреля 2025 г.



Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

Матюшенкова Т.В.
(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

За 1 квартал 2025

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

Единица измерения: тыс. руб.

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

1. Общие вопросы

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

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

Организация не является членом саморегулируемых организаций.

В 1 квартале 2025г. руководство текущей деятельностью в соответствии с решением общего собрания участников осуществлялось единоличным исполнительным органом:

генеральным директором Михальченко Ольгой Валерьевной.

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

У организации нет обособленных подразделений.

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

Численность работающих на 31.03.2025 года: 2 человека.

2. Основные принципы учетной политики

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

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

2.1. Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности применяются требования ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 4 октября 2023г. N 157н (далее – ФСБУ 4/2023).

Информация об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях раскрывается с учетом требований законодательства.

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах промежуточной бухгалтерской отчетности раскрыта информация о существенных фактах хозяйственной жизни, актуализирующая информацию, раскрытую в годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год с учетом следующих критериев:

- показатели баланса, являющиеся существенными по отношению к валюте баланса и составляющие от нее не менее 10 % на отчетную дату и изменение которых по сравнению с

годовой бухгалтерской отчетностью за год, предшествовавший промежуточному отчетному периоду, составляет не менее 10%;

- показатели отчета о финансовых результатах, изменение которых по сравнению с аналогичным отчетным периодом года, предшествовавшего отчетному, составляет не менее 10%;

- для иных показателей существенными следует считать суммы, изменение которых составляет не менее 10%.

2.2. Инвентаризация

Инвентаризация активов и обязательств проводится в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

Периодичность проведения инвентаризации:

- инвентаризация основных средств – не реже одного раза в три года;
- инвентаризация остальных активов и обязательств – не реже одного раза в год.

Время проведения каждой инвентаризации, состав инвентаризационной комиссии, перечень инвентаризируемых активов и обязательств определяется приказом руководителя организации или иным уполномоченным лицом.

2.3. Капитальные вложения

Капитальные вложения принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (далее – ФСБУ 26/2020).

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый объект основных средств или нематериальных активов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также на восстановление объектов основных средств.

2.4. Основные средства

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (далее – ФСБУ 6/2020) по первоначальной стоимости.

Для основных средств установлен стоимостной лимит в размере 100 000 руб.

После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Ежегодная (на конец отчетного года) переоценка объектов основных средств не проводится.

Самостоятельным инвентарным объектом признаются затраты на проведение планового капитального ремонта основных средств стоимостью более 10 млн. руб., производящегося с периодичностью более 12 месяцев (п. 10 ФСБУ 6/2020).

Применяется линейный способ начисления амортизации объектов основных средств для целей бухгалтерского учета исходя из срока полезного использования. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. Проверка основных средств на обесценение проводится перед составлением годовой отчетности. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

2.5. Нематериальные активы

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утв. Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н (далее – ФСБУ 14/2022) по первоначальной стоимости.

Для нематериальных активов установлен стоимостной лимит в размере 100 000 руб.

После признания объекты нематериальных активов оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Стоимость объектов нематериальных активов не переоценивается (п. 19 ФСБУ 14/2022).

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

Проверка нематериальных активов на обесценение и учет изменения их балансовой стоимости вследствие обесценения проводится перед составлением годовой отчетности.

Элементы амортизации объектов нематериальных активов подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта нематериальных активов. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

2.6. Учет аренды

При заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, организация оценивает указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. № 208н (далее - ФСБУ 25/2018).

По договорам краткосрочной аренды, аренды на неопределенный срок, аренды имущества с низкой стоимостью (до 400 тыс. руб.) организация признает арендные платежи в составе текущих расходов. Аренда является операционной, финансовая аренда отсутствует.

2.7. Учет расходов будущих периодов

Под расходами будущих периодов (далее – РБП) понимаются расходы, произведенные в отчетном периоде, относящиеся к следующим отчетным периодам, а именно:

- расходы на приобретение прав по лицензионным договорам на программное обеспечение (программные продукты) со сроком использования более 12 месяцев и стоимостью менее 100 тыс. руб.;
- расходы на приобретение прав по лицензионным договорам на программное обеспечение (программные продукты) со сроком использования 12 месяцев и менее;
- расходы на имущественное, личное страхование, страхование ответственности и рисков;
- расходы, связанные с подготовкой и подписанием договора (на разработку технико-экономического обоснования, подготовку договора страхования рисков строительных работ, разработку проектных решений, чертежей и т.п.).

РБП принимаются к учету в сумме фактически произведенных затрат на основании первичных документов.

Стоимость объекта РБП формируется в момент принятия его к учету отдельно по каждому объекту учета.

РБП подлежат списанию на счета учета затрат ежемесячно и равномерно, в течение периода, к которому они относятся.

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

2.8. Финансовые вложения

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

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

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

По состоянию на 31.03.2025г. финансовые вложения отсутствуют.

2.9. Запасы

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

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

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

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

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

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

Начисление Резерва производится в случаях наличия признаков обесценения запасов:

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

2.10. Учет денежных средств и денежных эквивалентов

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

К денежным эквивалентам относят:

- открытые в кредитных организациях депозиты на срок менее трех месяцев от даты договора до даты погашения;
- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (сумма неснижаемого остатка классифицируется в зависимости от срока действия депозита);

- банковские векселя со сроком погашения менее трех месяцев от даты эмиссии до даты, начиная с которой векселедержатель имеет право предъявить вексель к погашению.

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

2.11. Порядок учета доходов и расходов от обычных видов деятельности

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

- Средства от дольщиков, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ;
- Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям;
- Вознаграждение застройщика по производственным помещениям;
- Доходы от операций по инвестиционным договорам;
- Доходы от продажи квартир – продукция (НДС не облагается);
- Доходы от продажи квартир – товар (НДС не облагается);
- Доходы от продажи нежилых помещений – продукция (НДС облагается);
- Доходы от продажи нежилых помещений – товар (НДС облагается);
- Доходы от оказания услуг заказчика (услуги по организации строительства);
- Доходы от услуг по сопровождению сделки;
- Доходы от услуг управления.

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

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

- Расходы за счет средств от дольщиков, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ;
- Расходы, осуществление которых связано с получением вознаграждения застройщика по непроизводственным помещениям;
- Расходы, осуществление которых связано с получением вознаграждения застройщика по производственным помещениям;
- Расходы, осуществление которых связано с операциями по инвестиционным договорам;
- Расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже квартир – продукция (НДС не облагается);
- Расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже квартир – товар (НДС не облагается);
- Расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже нежилых помещений – продукция (НДС облагается);
- Расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже нежилых помещений – товар (НДС облагается);
- Расходы, осуществление которых связано с оказанием прочих услуг.

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

Общепроизводственные расходы учитываются на счете 25 "Общепроизводственные расходы" без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы,

накопленные на счете. 25 распределяются на счет 08.33.2 «Затраты на оказание услуг застройщика (ДДУ) пропорционально затратам на строительство, учтенным на счете. 08.33.1 «Затраты на строительство (ДДУ).

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

2.12. Порядок учета прочих доходов и расходов

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.13. Учет расчетов

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

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

Резерв по сомнительным долгам – это оценочное значение, корректирующее величину дебиторской задолженности на отчетную дату. Его создание, увеличение или уменьшение отражаются в составе прочих расходов или доходов. В сумму резерва по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета, включается полная сумма (100 %) сомнительной дебиторской задолженности, возникшей по любым основаниям, при выполнении любого из следующих условий:

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

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

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

2.14. Фонды и резервы

Для целей бухгалтерского учета создаются следующие резервы:

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

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

Б. Оценочные резервы:

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

- резерв под обесценение вложений в ценные бумаги в случае выявления признаков обесценения финансовых вложений рассчитывается в соответствии с п. 38-39 ПБУ 19/02;
- резерв под обесценение запасов рассчитывается в соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019;
- резерв предстоящих расходов на демонтаж, утилизацию имущества и восстановление окружающей среды (п. 10 ФСБУ 26/2020);
- резерв по сомнительным долгам начисляется в соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ N 34н.

2.15. Учет расчетов по налогу на прибыль

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

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

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

Расчет по налогу на прибыль ведется затратным способом.

3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах
В пояснениях к бухгалтерской отчетности раскрыты существенные показатели бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.
3.6. Запасы
Изменение оценочных значений отсутствует за январь-март 2025 года.

3.6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателей	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		тыс. руб.
			Фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	синесено		резерв под обесценение	изменения ввиду записей фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактически и себестоимость	
						фактическая себестоимость	резерв под обесценение					
Запасы - всего	5400	За Январь - Март 2025 г.	7 469 432	(-)	1 066 531	(111)	-	-	х	8 535 852	(-)	-
	5420	За Январь - Март 2024 г.	2 110 795	(4 351)	381 862	(75)	-	-	х	2 492 582	(-)	(7 398)
в том числе:		За Январь - Март 2025 г.	247	(-)	74	(103)	-	-	-	218	(-)	-
		За Январь - Март 2024 г.	209	(-)	-	(66)	-	-	-	143	(-)	-
сырье, материалы и другие аналогичные запасы и незавершенное производство		За Январь - Март 2025 г.	7 469 159	(-)	1 066 457	(-)	-	-	-	8 535 616	(-)	-
		За Январь - Март 2024 г.	2 110 560	(4 351)	381 860	(-)	-	(3 047)	-	2 492 420	(-)	(7 398)
экспертные участники поо депривату		За Январь - Март 2025 г.	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)	-
		За Январь - Март 2024 г.	1 541 856	(-)	-	(-)	-	-	-	1 541 836	(-)	-
расходы будущих периодов		За Январь - Март 2025 г.	26	(-)	-	(8)	-	-	-	18	(-)	-
		За Январь - Март 2024 г.	26	(-)	2	(9)	-	-	-	19	(-)	-

3.8. Дебиторская задолженность
Изменение (уменьшение) резерва по сомнительным долгам составило 271 тыс. руб.

3.8.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		тыс. руб.
			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	(за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в отчетном периоде)		списано			переклассифицирован о	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам		
					поступило	погашено	на расходы	восстановление резерва						
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего <i>авансы выданные</i>	5501	За Январь - Март 2025 г.	2 431 370	(- -)	627 168	-	(- -)	(- -)	-	(- -)	3 058 537	(- -)		
	5521	За Январь - Март 2024 г.	4 173 100	(- -)	751 819	-	(- -)	(- -)	-	(- -)	4 924 918	(- -)		
		За Январь - Март 2025 г.	101 345	(- -)	10 258	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)	111 603	(- -)		
		За Январь - Март 2024 г.	162 497	(- -)	28 202	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)	190 699	(- -)		
задолженность акционеров по договорам допуска участия		За Январь - Март 2025 г.	2 330 024	-	616 910		(- -)	(- -)			2 946 934	(- -)		
		За Январь - Март 2024 г.	4 010 602		723 617		(- -)	(- -)			4 734 219	(- -)		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	За Январь - Март 2025 г.	6 480 618	(473)	591 059	-	(108 106)	(- -)	473	(- -)	6 963 571	(202)		
	5530	За Январь - Март 2024 г.	286 342	(334)	28 849	-	(35 135)	(- -)	-	(- -)	280 056	(334)		
в том числе: <i>платежи по договорам</i> <i>авансы выданные</i>		За Январь - Март 2025 г.	334	(334)	-	-	(334)	(- -)	334	(- -)	-	(- -)		
		За Январь - Март 2024 г.	314	(334)	-	-	(- -)	(- -)	(- -)	(- -)	334	(334)		
		За Январь - Март 2025 г.	650 032	(- -)	347 393	-	(107 772)	(- -)	-	(- -)	889 653	(202)		
		За Январь - Март 2024 г.	227 102	(- -)	227 102	-	(35 135)	(- -)	-	(- -)	191 967	(- -)		
задолженность дебиторов		За Январь - Март 2025 г.	5 767 418	(- -)	228 068	-	(- -)	(- -)	-	(- -)	5 995 486	(- -)		
		За Январь - Март 2024 г.	-	(- -)	-	-	(- -)	(- -)	-	(- -)	-	(- -)		
		За Январь - Март 2025 г.	62 834	(139)	15 598	-	(- -)	(- -)	139	(- -)	78 432	(- -)		
		За Январь - Март 2024 г.	58 906	(- -)	28 849	-	(- -)	(- -)	-	(- -)	87 755	(- -)		
Итого	5500	За Январь - Март 2025 г.	8 911 988	(473)	1 218 227	-	(108 106)	(- -)	473	(- -)	10 022 108	(202)		
	5520	За Январь - Март 2024 г.	4 459 442	(334)	780 668	-	(35 135)	(- -)	-	(- -)	5 204 974	(334)		

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.03.2025г. составляют 839 451 т. руб.
В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.03.2025г. Составляют 111 603 т. руб.

3.8.3. Суммы списанной дебиторской задолженности, учитываемой за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должников.

Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	тыс. руб.
Всего		3 217	3 217	-	-
в т.ч. дебиторская задолженность		3 217	3 217	1 066	1 066

3.11. Капитал
3.11.1. Структура капитала
На 31.03.2025г. уставный капитал составляет: 510 тыс. руб.

	На 31 марта 2025 г.	
	Доля, тыс. руб.	Доля, %
ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	509,95	99,99%
ООО "ЛСР"	0,05	0,01%
Итого	510	1

На 31.03.2025г. 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 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Уставный капитал	51101	510	510	510
Чистые активы	51102	32 579	52 381	2 359 611

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 (положительная - "+", отрицательная - "-")	Возвращено	Итого	в т.ч. долгосрочные
Всего заёмных средств	5620	За Январь - Март 2025 г.	6 926 714	1 388 315	-	-	8 315 029	1 415 528
в т.ч.		За Январь - Март 2024 г.	3 324 026	365 937	-	-	3 689 963	-
Займы полученные	5621	За Январь - Март 2025 г.	1 510 925	65 195	(-)	(-)	1 576 120	-
		За Январь - Март 2024 г.	483 042	81 940	(-)	(-)	564 982	-
Кредиты полученные	5622	За Январь - Март 2025 г.	5 415 789	1 323 120	(-)	(-)	6 738 909	1 415 528
		За Январь - Март 2024 г.	2 840 984	283 997	(-)	(-)	3 124 981	-

тыс. руб.

3.12.4. Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная - "+", отрицательная - "-")	Уплачено, в т.ч. зачёт	Остаток на конец периода
Проценты по займам	5630	За Январь - Март 2025 г.	573 089	-	95 141	-	(-)	668 230
		За Январь - Март 2024 г.	408 838	-	19 044	-	(-)	427 882
Проценты по кредитам		За Январь - Март 2025 г.	62 431	-	66 163	-	(-)	68 685
		За Январь - Март 2024 г.	62 255	-	91 907	-	(-)	62 251
Итого проценты к уплате:	5640	За Январь - Март 2025 г.	635 540	-	161 304	-	(-)	736 915
		За Январь - Март 2024 г.	471 093	-	91 907	-	(-)	490 133

тыс. руб.

3.15. Обязательства

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в списанных в общем отчетном периоде)				переклассифицировано	на конец периода
			поступило	исписано	на доходы	на расходы		
Долгосрочные обязательства - всего	5710	За Январь - Март 2025 г.	8 334 490	-	(-)	(-)	(-)	9 183 275
	5720	За Январь - Март 2024 г.	4 010 763	-	(-)	(-)	(161)	4 734 218
в том числе:		За Январь - Март 2025 г.	8 097 442	-	(-)	(-)	(-)	8 942 420
средства размещения/средства инвестирования		За Январь - Март 2024 г.	4 010 602	-	(-)	(-)	(-)	4 734 218
перед поставщиками		За Январь - Март 2025 г.	151 901	-	(-)	(-)	(161)	151 901
		За Январь - Март 2024 г.	161	-	(-)	(-)	(-)	-
долженность по предоставленным ссудам		За Январь - Март 2025 г.	80 916	-	(-)	(-)	(-)	80 916
прочие		За Январь - Март 2024 г.	4 231	-	(-)	(-)	(-)	8 038
		За Январь - Март 2025 г.	3 807	-	(-)	(-)	(-)	-
Итого	5760	За Январь - Март 2025 г.	8 334 490	-	(-)	(-)	(-)	9 183 275
	5770	За Январь - Март 2024 г.	4 010 763	-	(-)	(-)	(-)	4 734 218

тыс. руб.

3.17. Прочие доходы и расходы

3.17.1. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	31 Января - Март 2025 г.	31 Января - Март 2024 г.	тыс. руб.
Прочие доходы	5892		35	28 747
Восстановление резервов	5896		473	-
Итого			508	28 747

3.17.2. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	31 Января - Март 2025 г.	31 Января - Март 2024 г.	тыс. руб.
Прочие расходы	5897		3	15
Наиселение резервов	5897	202	202	3 047
Итого		205	205	3 062

4. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы отсутствуют

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, % 31.03.2025
1.	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	Основное общество, т.е. организация непосредственно владеющая более 50% капитала компании	99,99%
2.	ПАО "Группа ЛСР"	Организация, контролирующая Основное общество	100,00%
3.	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	45,30%

Таблица 5.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2024 тыс. руб.
Займы полученные		-		-
Договор : №З-ЛСР/П от 03.12.2020	ПАО "Группа ЛСР"	1 346 950	30.04.2030	1 288 355
Договор : З-ЛСР/П15 от 18.03.2021	ПАО "Группа ЛСР"	75 340	31.03.2028	68 740
Договор : №З-ЛСР/Е23 от 10.09.2021	ПАО "Группа ЛСР"	153 830	30.12.2026	153 830
	ИТОГО:	1 576 120		1 510 925

Таблица 5.1.3. Доходы от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024 г. тыс. руб.
Проценты к получению	ПАО "Группа ЛСР"	-	28 715
	ИТОГО:	-	-

Таблица 5.1.4. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	4 287	3 875
	ИТОГО:	4 287	3 875
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	95 141	19 044
	ИТОГО:	95 141	19 044

Таблица 5.1.5. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Проценты к получению в составе прочих доходов	ПАО "Группа ЛСР"	56 142	-	56 142	56 142
	ИТОГО:	56 142	-	56 142	56 142

Таблица 5.1.6. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	155 421	-	155 421	155 421
	ИТОГО:	155 421	-	155 421	155 421
Прочие расходы	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	2 846	2 846	-	2 846
	ИТОГО:	2 846	2 846	-	2 846

5.2. Лица, контролируемые организацией

Лица, контролируемые организацией, отсутствуют.

5.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

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

Таблица 5.3.1. Предприятия Группы ЛСР

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

Таблица 5.3.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	875	720
	АО "А Плюс Естейт"	6	5
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	-	100
	ООО "ЛСР-Строй"	530 981	136 800
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	31 801	-
	ИТОГО:	563 663	137 625

Таблица 5.3.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР-Строй"	490 731	-	490 731	269 707
	ООО "ЛСР"	10	-	10	-
		-	-	-	-
	ИТОГО:	490 741	-	490 741	269 707
Прочие доходы	ООО "ЛСР-Строй"	4 229	-	4 229	2 076
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	69	-	69	49
	ИТОГО:	4 298	-	4 298	2 125

Таблица 5.3.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	350	-	-	298
	АО "А Плюс Естейт"	2	-	-	2
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	4 213	-	-	3 258
	ООО "ЛСР-Строй"	144 590	-	-	381 402
	ИТОГО:	149 155	-	-	384 960

5.4. Связанные стороны через акционеров

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

Таблица 5.4.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР

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

Таблица 5.4.5. Расходы и закупки от лиц, связанных через акционеров Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Вертикаль"	538	538
	ИТОГО:	538	538

Таблица 5.4.6. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (≤365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Вертикаль"	-	-	-	215
	ООО "С. КОНТУР"	19 303	-	19 303	-
	ИТОГО:	19 303	-	19 303	215

Таблица 5.4.7. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (≤365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "С. КОНТУР"	8 453	-	8 453	-
	ИТОГО:	8 453	-	8 453	-

5.5. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимается 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.
I	Краткосрочные вознаграждения (оплата труда и иные выплаты, включая страховые взносы)	23
	ВСЕГО:	23

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



Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

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

(подпись)

Ладыгина Н.В.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ направления
«Строительство» ДУиО

(подпись)

Матюшенкова Т.В.
(расшифровка подписи)

28 апреля 2025 г.