

БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
за Январь - Июнь 2025 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад»	по ОКПО	56301156
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7826090547
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика- застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма	ООО	по ОКОПФ	12300
Форма собственности	частная	по ОКФС	16

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	-
аудиторской организации	ОГРН	-

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению Нет
Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 30 июня 2025 г.

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

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

КОДЫ
0710001
30 06 2025
56301156
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	3 277
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	848 656	874 078	754 121
	в т.ч. незавершенное строительство	11501	1 078	1 078	-
	в т.ч. авансы, связанные с приобретением (созданием) основных средств	11502	-	-	163 120
	Инвестиционная недвижимость	1160	3 142 189	3 195 054	1 664 550
	Финансовые вложения	1170	8 310	8 310	8 310
	Отложенные налоговые активы	1180	2 290 631	1 898 906	1 301 716
	Прочие внеоборотные активы	1190	351	391	522
	Итого по разделу I	1100	6 290 137	5 976 739	3 732 496
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	93 260 686	106 133 664	123 954 616
	в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	83 783	175 589	208 828
	в т.ч. затраты в незавершенном производстве	12102	39 885 267	47 677 348	78 721 301
	в т.ч. земельные участки под застройку	12103	5 204 221	5 245 309	6 458 868
	в т.ч. готовая продукция и товары для перепродажи	12104	44 398 644	49 623 406	36 531 438
	в т.ч. товары отгруженные	12105	3 686 231	3 401 372	2 028 983
	в т.ч. расходы будущих периодов	12106	2 540	10 640	5 198
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	16 562	33 578	35 661
5501	Дебиторская задолженность	1230	23 495 081	26 608 249	66 637 131
	в т.ч. долгосрочная задолженность покупателей	12301	918 451	947 093	1 414
	в т.ч. долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12302	2 658 519	1 717 524	4 719 631
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123021	2 658 519	1 717 524	4 719 631
	в т.ч. долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12303	8 270 014	4 125 383	135 612
	в т.ч. прочая долгосрочная задолженность	12304	49 863	4 304	3 213
	в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей	12305	860 662	637 180	1 259 622
	в т.ч. задолженность участников (учредителей) по взносам в уставной капитал	12306	725 000	-	-
	в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12307	3 052 963	4 514 034	4 187 452
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123071	3 052 963	4 514 034	4 187 452
	в т.ч. краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12308	6 592 156	13 908 527	56 019 134
	в т.ч. прочая краткосрочная задолженность	12309	367 453	754 204	311 053
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	287 439	346 553	545 306
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	416 802	11 720 427	24 078 865
	в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке	12501	321 000	3 580 206	4 913 000
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	117 476 570	144 842 471	215 251 579
	БАЛАНС	1600	123 766 707	150 819 210	218 984 075

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ				
5610	Уставный капитал	1310	6 770 551	6 770 551	6 770 551
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	2 802 000	802 000	302 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	6 369 322	11 474 607	27 638 495
	в т.ч. промежуточные дивиденды	13701	-	(31-200 000)	(11 000 000)
	Итого по разделу III	1300	15 941 873	19 047 158	34 711 046
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5620	Заемные средства	1410	16 119 981	12 636 247	14 974 176
	в т.ч. банковские кредиты	14101	10 598 788	8 186 381	11 984 004
	в т.ч. займы	14102	4 187 051	3 516 996	2 608 274
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	14103	1 334 142	932 870	381 898
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 379 960	1 103 791	931 641
	Оценочные обязательства	1430	672 154	671 284	515
	в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	14301	1 759	889	515
	в т.ч. оценочное обязательство по договору купли- продажи	14302	670 395	670 395	-
5710	Прочие долгосрочные обязательства	1450	19 644 939	11 021 425	35 113 287
	в т.ч. средства дольщиков	14501	14 332 995	7 555 058	34 079 069
	в т.ч. перед поставщиками	14502	685 824	1 565 310	984 849
	в т.ч. авансы полученные	14503	1 792 245	30 115	31 152
	в т.ч. прочее	14504	12 347	14 991	18 217
	в т.ч. задолженность по подключению к сетям	14505	2 821 528	1 855 951	-
	Итого по разделу IV	1400	37 817 034	25 432 747	51 019 619
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	4 116 075	9 741 790
	в т.ч. банковские кредиты	15101	-	4 115 869	9 741 128
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	15102	-	206	662
	Кредиторская задолженность	1520	28 594 110	26 297 617	24 643 463
	в т.ч. поставщики и подрядчики	15201	7 139 650	8 392 652	7 374 515
	в т.ч. задолженность перед персоналом организации	15202	45 835	-	-
	в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15203	26 468	49 124	56 229
	в т.ч. задолженность по налогам и сборам	15204	996 079	3 036 083	1 062 567
	в т.ч. авансы полученные	15205	3 325 819	4 281 867	4 511 772
	в т.ч. задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	15206	8 100 000	100 000	45 345
	в т.ч. прочие кредиторы	15207	8 960 259	10 437 891	11 593 035
	в т.ч. задолженность по подключению к сетям	152071	6 867 306	8 298 188	9 581 093
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 124 756	1 048 176	384 321
	в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	102 165	81 582	65 131
	в т.ч. резерв по незавершённым судебным делам	15402	416 823	443 828	130 129
	в т.ч. резерв предстоящих расходов	15403	112 171	107 341	88 431
	в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	15404	667	625	538
	в т.ч. оценочное обязательство по налогу на сверхприбыль	15406	-	-	100 092
	в т.ч. оценочное обязательство по договору купли- продажи	15407	414 800	414 800	-
	в т.ч. резерв на годовое вознаграждение	15408	78 130	-	-
5780	Прочие краткосрочные обязательства	1550	40 288 934	74 877 437	98 483 836
	в т.ч. средства дольщиков	15501	40 288 934	74 877 437	98 483 836
	Итого по разделу V	1500	70 007 800	106 339 305	133 253 410
	БАЛАНС	1700	123 766 707	150 819 210	218 984 075

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

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

Главный специалист отдела БиНУ направления «Девелопмент» ДУиО

23.07.2025г.

Дробышева В.А.

(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Аристова Н.Р.

(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Июнь 2025 г.

	КОДЫ
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	30 06 2025
по ОКПО	56301156
по ОКЕИ	384

Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР».

Организация: Недвижимость - Северо-Запад

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
	Выручка	2110	38 618 322	41 517 937
	Себестоимость продаж	2120	(28 620 765)	(26 870 367)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 997 557	14 647 570
	Коммерческие расходы	2210	(300 219)	(284 567)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	9 697 338	14 363 003
5891	Доходы от участия в других организациях	2310	-	2 349 765
5892	Проценты к получению	2320	335 977	796 923
	Проценты к уплате	2330	(41 178)	(42 630)
5896	Прочие доходы	2340	635 191	1 491 175
5897	Прочие расходы	2350	(2 627 099)	(4 720 133)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	8 000 229	14 238 103
	Налог на прибыль организаций	2410	(2 105 507)	(2 433 545)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль организаций</i>	<i>2411</i>	<i>(2 221 063)</i>	<i>(2 671 110)</i>
5655	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль организаций</i>	<i>2412</i>	<i>115 556</i>	<i>237 565</i>
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420		
	Прочее	2460	(7)	(7)
	<i>в т.ч. финансовые санкции</i>	<i>2461</i>	<i>(7)</i>	<i>(7)</i>
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 894 715	11 804 551
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	(3 277)
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	655
	Совокупный финансовый результат	2500	5 894 715	11 801 929
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб.коп.	2910	-	-

Заместитель генерального директора по экономике и финансам

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



Начальник отдела БиНУ направления «Девелопмент» ДУиО

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

Главный специалист отдела БиНУ направления «Девелопмент» ДУиО

23 июля 2025 г.

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Аристова Н.Р.
(расшифровка подписи)

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

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды
0710005
30 06 2025
56301156
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	15 168 602	30 526 983
	в том числе:		-	
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	14 767 568	29 641 643
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	49 874	17 887
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	налог на добавленную стоимость	4115		
	прочие поступления	4119	351 160	867 453
	Платежи - всего	4120	(23 713 036)	(22 179 881)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(14 807 830)	(15 261 723)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(553 548)	(551 960)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(355 268)	(109 496)
	налога на прибыль организаций	4124	(4 264 344)	(2 451 971)
	налог на добавленную стоимость	4126	(2 846 367)	(3 043 410)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(198 769)	(200 972)
	прочие платежи	4129	(686 910)	(560 349)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(8 544 434)	8 347 102
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	16 323	943
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 125	337
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	15 198	606
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
	Платежи – всего	4220	(17 108)	(92 013)
	в том числе:		-	-
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(16 358)	(92 013)
	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	(750)	-
	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	(785)	(91 070)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	9 971 759	6 747 690
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	8 696 759	6 747 690
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 275 000	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(12 730 165)	(21 203 360)
	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	(3 000 000)	(12 695 078)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(9 730 165)	(8 508 282)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 758 406)	(14 455 670)
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(11 303 625)	(6 199 638)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 720 427	24 078 865
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	416 802	17 879 227
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

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

(подпись)

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

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

(подпись)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ
направления «Девелопмент» ДУиО

(подпись)

Аристова Н.Р.
(расшифровка подписи)

23 июля 2025 г.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за Январь - Июнь 2025 г.

КОДЫ
0710004
30 06 2025
56301156
384

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3100	6 770 551	-	-	302 000	-	27 638 495	34 711 046
	Величина капитала на 31 декабря 2023 г после корректировки	3130	6 770 551	-	-	302 000	-	27 638 495	34 711 046
	За Январь - Июнь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	x	x	x	x	x	11 801 929	11 801 929
	Переоценка внеоборотных активов	3212	x	x	-	x	x	-	-
	Дивиденды	3227	x	x	x	x	x	(15 000 000)	(15 000 000)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	Величина капитала на 30 июня 2024 г.	3250	6 770 551	-	-	302 000	-	24 440 424	31 512 975
	Величина капитала на 31 декабря 2024	3200	6 770 551	-	-	802 000	-	11 474 607	19 047 158
	Величина капитала на 31 декабря 2024 г после корректировки	3230	6 770 551	-	-	802 000	-	11 474 607	19 047 158

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За Январь - Июнь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	x	x	x	x	x	5 894 715	5 894 715
	Переоценка внеоборотных активов	3312	x	x	-	x	x	-	-
	Дивиденды	3327	x	x	x	x	x	(11 000 000)	(11 000 000)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	2 000 000	-	-	2 000 000
	в т.ч. владение учредителем	3331	-	-	-	2 000 000	-	-	2 000 000
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
5 610	Величина капитала на 30 июня 2025 г.	3300	6 770 551	-	-	2 802 000	-	6 369 322	15 941 873

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

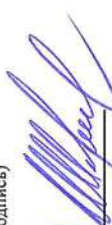
Начальник отдела БИЛУ направления «Девелопмент» ДУиО
по доверенности от 23.01.24г. № 02-02-16, выд. ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

Главный специалист отдела БИЛУ направления «Девелопмент»
ДУиО

23 июля 2025 г.

 (подпись)

 (подпись)

 (подпись)

 (подпись)

Дробышева В.А.

(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Аристова Н.Р.

(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

За январь – июнь 2025 г.

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

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

1. Общие вопросы

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

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

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

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

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

У организации есть / были обособленные подразделения:

Таблица 1.2. Обособленные подразделения

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия	Дата закрытия
1	Офис продаж г. СПб, ул.Кирочная	191123, г. Санкт-Петербург, ул.Кирочная, д.39, л.А	01.11.2016	
2	Офис продаж г. СПб, Невский пр-т	190000, г. Санкт-Петербург, Невский пр-т, дом 68, лит. А	01.11.2016	
3	г. Санкт-Петербург, Петровский пр-т, д. 9, лит. К ЖК "NEVA Haus"	197110, г. Санкт-Петербург, Петровский пр-т, д. 9, лит. К	07.11.2017	10.03.2025
4	г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д.44, лит.А	190031, г. Санкт-Петербург, Казанская ул.44, лит.А	28.10.2020	
5	г. Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 10, корпус 1, строение 1, помещение 8Н	195273, г. Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 10, корпус 1, строение 1, помещение 8Н	05.03.2021	
6	СПб, Ремесленная улица, дом 17 (ЖК "NEVA RESIDENCE")	197198, г. Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 17	16.07.2021	
7	г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.102, корп.2, лит. И (ЖК "Октябрьская набережная")	г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Народный вн.тер. Октябрьская наб., д.102, корп.2, лит. И	13.09.2021	
8	г. Санкт-Петербург, Маршала Казакова ул., участок 95	198096, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Юго-Запад вн.тер., Маршала Казакова ул., д.21, корп.2, лит.А	27.12.2021	

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия	Дата закрытия
9	г. Санкт-Петербург, Фонарный пер., д.18, литера А	г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сенной, Фонарный пер., д.18, литера А	01.06.2022	
10	г. Санкт-Петербург, Петровский пр-кт, д.11, к.3, стр.1, помещ.24Н	197198, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский, Петровский пр-кт, д.11, к.3, стр.1, помещ.24Н	07.12.2022	
11	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Ковалево, участок 9	188641, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Ковалево, участок 9	23.12.2022	
12	г. Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 27, корпус 3, строение 1, помещение 12Н	195273, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Полюстрово вн.тер.г., Муринская дор., д.27, к.3, стр.1, помещ.12Н	09.03.2023	
13	г. Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", участок 115, земельный участок с кадастровым номером 78:11:0005606:106	195273, г.Санкт-Петербург, муниципальный округ Полюстрово вн.тер.г., Северный проспект, д.129, стр.1	27.05.2024	
14	г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д.3 литера А	195027, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта вн.тер.г., ул. Партизанская, д.3 литера А	28.05.2024	
15	г. Санкт-Петербург, территория предприятия "Ручьи", участок 131 (участок 261 по ППТ)	195273, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Полюстрово вн.тер.г., ул. Пейзажная, д.2, к.1, стр.1	17.06.2024	
16	г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, набережная Миклухо-Маклая, дом 1, корпус 1, строение 1, помещение 11Н	199225, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Гавань, вн.тер.г., набережная Миклухо-Маклая, дом 1, корпус 1, строение 1, помещение 11Н	16.08.2024	
17	г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, территория предприятия "Шушары", участок 22, кадастровый номер 78:42:0018501:3093	196140, г. Санкт-Петербург, поселок Шушары вн.тер.г., ул.Нины Петровой, д.8, к.1, стр.1	07.10.2024	
18	г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 40, литера А, кадастровый номер 78:12:0633102:11029	193230, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Невский округ вн.тер.г., Октябрьская набережная, д.40, стр.1	11.11.2024	
19	г. Санкт-Петербург, Петровский пр., д.11, к.2, стр.1	197198, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Петровский вн.тер.г., Петровский пр-кт, д.11, к.2, стр.1	01.04.2025	

Средняя численность работающих за отчетный период составила: 555 человек.

Численность работающих на 30.06.2025 года: 607 человек.

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.

Организация применяет следующие способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

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

По состоянию на 30.06.2025г. финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют.

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

2.9. Запасы

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

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

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

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

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

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

Начисление Резерва производится в случаях наличия признаков обесценения запасов:

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

2.10. Учет денежных средств и денежных эквивалентов

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

К денежным эквивалентам относят:

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

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

2.11. Порядок учета доходов и расходов от обычных видов деятельности

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

- Средства от дольщиков, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ;
- Вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям;
- Вознаграждение застройщика по производственным помещениям;
- Доходы от операций по инвестиционным договорам;
- Доходы от продажи доп. оснащения квартир (НДС облагается);
- 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 доп. оснащения квартир (НДС облагается);
- Расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже квартир – продукция (НДС не облагается);
- Расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже квартир – товар (НДС не облагается);
- Расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже нежилых помещений – продукция (НДС облагается);
- Расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже нежилых помещений – товар (НДС облагается);
- Расходы по услугам управления.

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

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

2.12. Порядок учета прочих доходов и расходов

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

- поступления от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов предприятия;
- поступления, получение которых связано с участием в уставных капиталах других организаций (в том числе дивиденды);
- иные доходы, не связанные с предметом деятельности организации.

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

- расходы, осуществление которых связано с предоставлением своих активов во временное пользование по договору аренды;
- расходы, осуществление которых связано с участием в уставных капиталах других организаций;

- затраты на перемещение, ликвидацию ранее использовавшихся основных средств или объектов незавершенного строительства предприятия (пп. 1.2.6 учетной политики);
- налог на имущество по объектам основных средств, находящихся на консервации;
- иные расходы, не связанные с предметом деятельности организации.

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

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

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

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

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

2.13. Учет расчетов

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

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

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

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

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

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

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

2.14. Фонды и резервы

Для целей бухгалтерского учета создаются следующие резервы:

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

- резерв на вознаграждение по итогам работы за год;
- резерв на оплату отпусков;
- резерв по незавершенным судебным делам;
- резерв предвиденных расходов в строительстве.

Б. Оценочные резервы:

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

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

2.15. Учет расчетов по налогу на прибыль

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

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

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

Расчет по налогу на прибыль ведется затратным способом.

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

3.4. Налог на прибыль

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.		За Январь - Июнь 2024 г.	
		Разницы	Активы/Обязательства	Разницы	Активы/Обязательства
Временные налоговые разницы в ОИД за период	5350	1 566 903	391 726	431 516	86 303
Временные налоговые разницы в ОИО за период	5650	-1 104 677	-276 169	756 310	151 262
Отложенный налог на прибыль за период	5655	X	115 556	X	237 565

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

Наименование показателя	Код	Отчетный период		Предыдущий период	
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД(ПНР)
Постоянные налоговые разницы в ПНД(ПНР) за период	5660	3	(421 798)	5	(279 388)

3.6. Запасы

Изменение оценочных значений отсутствует в 1 полугодии 2025г.

3.6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			Фактическая субсидиарность	резерв под обесценение	затраты	списано	резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая субсидиарность
Запасы - итого	5400	За Январь - Июнь 2024 г.	106 133 664	(-)	16 387 452	(29 260 430)	19 021	X	92 260 686
	5420	За Январь - Июнь 2024 г.	124 767 660	(813 044)	18 137 329	(31 376 536)	19 021	X	111 542 824
в том числе:		За Январь - Июнь 2024 г.	175 589	(-)	20 233	(31 416)	(-)	(80 623)	83 763
сырье, материалы и другие материальные		За Январь - Июнь 2024 г.	208 828	(-)	20 201	(23 310)	(-)	(29 752)	175 589
запасы в незавершенном производстве		За Январь - Июнь 2024 г.	47 677 348	(-)	15 943 203	(282 105)	(-)	(24 493 179)	39 885 287
полезные ископаемые под заготовкой		За Январь - Июнь 2024 г.	78 958 294	(236 993)	17 615 687	(1 421 233)	(-)	(24 985 325)	70 170 163
готовая продукция и товары для		За Январь - Июнь 2024 г.	5 245 369	(-)	16 748	(2 315)	(-)	(1 207 320)	3 204 221
передачи		За Январь - Июнь 2024 г.	6 458 868	(-)	16 748	(2 315)	(-)	(1 207 320)	5 265 921
товары отгруженные		За Январь - Июнь 2024 г.	49 623 405	(-)	89 808	(26 853 401)	(-)	21 538 831	44 338 644
расходы будущих периодов		За Январь - Июнь 2024 г.	3 401 372	(576 051)	194 334	(37 037 550)	(-)	24 875 903	35 140 176
прочие запасы и затраты		За Январь - Июнь 2024 г.	2 028 983	(-)	32 494	(1 764 327)	(-)	2 016 892	3 686 231
		За Январь - Июнь 2024 г.	10 640	(-)	(-)	(2 597 525)	(-)	1 344 694	775 752
		За Январь - Июнь 2024 г.	5 198	(-)	21 540	(11 713)	(-)	(-)	2 540
		За Январь - Июнь 2024 г.	(-)	(-)	300 218	(300 218)	(-)	(-)	15 025
		За Январь - Июнь 2024 г.	(-)	(-)	284 567	(284 567)	(-)	(-)	(-)

3.6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
		Запасы, подлежащие изъятию, - итого	760 562	513 701	1 687 346
в том числе:					
расходы будущих периодов	5445		760 562	513 701	1 687 346

3.6.4. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
		Расходы будущих периодов в составе запасов	2 540	10 640	5 198
в т.ч.:					
сверхнормативные отчисления	5460		445	653	1 483
прочие расходы	код 00000029		2 095	9 987	3 715

3.8. Дебиторская задолженность
Изменение (увеличение) резерва по сомнительным долгам составило 434 906 тыс. руб.

3.8.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей в списания) и в отчетном периоде) списано						На конец периода	
			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	присчеты, штрафы и иные начисления	возвраты	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Дебиторская задолженность	5501	За Январь - Июнь 2023 г.	6 794 364	(-)	6 337 588	-	(631 560)	(-)	-	(1 203 545)	11 806 847	(-)
Задолженность - всего	5521	За Январь - Июнь 2024 г.	4 859 870	(-)	4 753 587	-	(-)	(-)	-	(324 881)	9 088 576	(-)
в том числе:		За Январь - Июнь 2023 г.	947 093	(-)	947 093	-	(31 560)	(-)	-	2 838	918 451	(-)
исключенные		За Январь - Июнь 2024 г.	1 414	(-)	720 000	-	(-)	(-)	-	(283)	721 131	(-)
в том числе:		За Январь - Июнь 2023 г.	1 717 524	(-)	1 236 454	-	(-)	(-)	-	(258 459)	2 658 519	(-)
исключенные		За Январь - Июнь 2024 г.	4 719 631	(-)	1 621 686	-	(-)	(-)	-	(509 632)	5 831 685	(-)
в том числе:		За Январь - Июнь 2023 г.	4 125 383	(-)	4 144 631	-	(-)	(-)	-	-	8 270 014	(-)
исключенные		За Январь - Июнь 2024 г.	135 612	(-)	2 411 901	-	(-)	(-)	-	(14 376)	2 533 137	(-)
в том числе:		За Январь - Июнь 2023 г.	4 304	(-)	956 503	-	(-)	(-)	-	(910 944)	49 863	(-)
исключенные		За Январь - Июнь 2024 г.	3 213	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(500)	2 623	(-)
в том числе:	5510	За Январь - Июнь 2023 г.	19 941 978	(128 033)	11 208 039	-	(19 005 974)	(11 415)	(434 906)	1 203 545	12 161 173	(562 939)
исключенные		За Январь - Июнь 2024 г.	61 934 221	(156 960)	19 561 444	-	(36 910 846)	(11)	25 184	524 881	45 109 689	(131 776)
в том числе:	5520	За Январь - Июнь 2023 г.	637 180	(-)	4 766 728	-	(4 477 141)	(-)	(3 247)	(2 838)	863 909	(3 247)
исключенные		За Январь - Июнь 2024 г.	1 259 647	(25)	9 535 899	-	(9 883 696)	(5)	25	283	912 128	(-)
в том числе:		За Январь - Июнь 2023 г.	4 607 827	(93 793)	1 473 214	-	(2 794 209)	(11 415)	(426 020)	295 459	3 572 776	(819 813)
исключенные		За Январь - Июнь 2024 г.	4 383 468	(96 016)	1 557 268	-	(3 174 833)	(2)	(2 334)	509 632	3 175 533	(698 550)
в том числе:		За Январь - Июнь 2023 г.	13 569 378	(851)	3 698 577	-	(10 413 227)	(-)	(1 721)	(-)	6 594 728	(2 572)
исключенные		За Январь - Июнь 2024 г.	56 019 134	(-)	8 046 374	-	(23 692 942)	(-)	-	14 376	40 386 942	(-)
в том числе:		За Январь - Июнь 2023 г.	-	(-)	2 000 000	-	(1 275 000)	(-)	-	(-)	723 000	(-)
исключенные		За Январь - Июнь 2024 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
в том числе:		За Январь - Июнь 2023 г.	787 593	(33 359)	27 520	-	(1 321 297)	(-)	(3 918)	910 944	404 760	(37 307)
исключенные		За Январь - Июнь 2024 г.	371 972	(60 919)	421 903	-	(159 375)	(4)	27 693	500	635 085	(33 226)
в том числе:	5500	За Январь - Июнь 2023 г.	26 736 282	(128 033)	17 645 627	-	(19 937 474)	(11 415)	(434 906)	(-)	24 658 020	(562 939)
исключенные	5520	За Январь - Июнь 2024 г.	66 794 091	(156 960)	24 315 031	-	(36 910 846)	(11)	25 184	(-)	54 198 265	(131 776)

В составе переклассифицированной дебиторской задолженности (высвободившиеся) анализ на приобретение: записан на 30.06.2023г. составляют 2 658 519 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности (высвободившиеся) анализ на приобретение: записан на 30.06.2023г. составляют 2 658 519 тыс. руб.

3.8.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2023 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	562 939	-	128 023	-	156 960	-
в том числе:		3 247	-	-	-	25	-
исключенные		-	-	-	-	-	-
в том числе:		519 813	-	93 793	-	96 016	-
исключенные		2 572	-	851	-	-	-
в том числе:		37 307	-	33 289	-	60 919	-

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 бухгалтерского положения должника.

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		3 661	-	3 937	-	1 952	-
Всего		3 661	-	3 937	-	1 952	-

3.9. Денежные средства

3.9.3. В пользу организации открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Переведены средства на счета эсбюро	Получены денежные средства	Отопавшие аккредитивы	Остаток от на конец периода	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания (*)
Общая сумма:	5565	961 549	3 183 614	(1 952 940)	(869 210)	(79 752)	1 243 261	-	
в т.ч. по договорам долевого участия		895 991	2 635 904	(1 952 940)	(505 882)	(79 752)	993 321	-	
по договорам купли-продажи		65 558	547 710	-	(363 328)	-	249 940	-	

3.9.4. Движение средств дольщиков на счетах эсбюро

Организация ведет деятельность по договорам участия в долевом строительстве с использованием в расчетах счетов эсбюро.

Информация о движении денежных средств на открытых в пользу застройщика счетах эсбюро для расчетов по договорам долевого участия представлена ниже:

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Выселили средства на счета эсбюро	Возврат со счетов эсбюро	Раскрыты счета эсбюро	Остаток от на конец периода
Общая сумма:		12 461 345	6 175 302	(17 843)	(8 916 064)	9 702 740
в т.ч. по договорам долевого участия		12 461 345	6 175 302	(17 843)	(8 916 064)	9 702 740

3.1.1. Кинитал	
3.1.1.1. Структура капитала	
Код	5610

На 30.06.2025г. уставный капитал организации составляет 6 770 551 тыс. руб.

Состав учредителей на 30.06.2025 г.	Доли, тыс. руб.	Доли, %
ПАО "Группа JSC"	6 770 454	99,9985
ООО "JSC"	66	0,001
АО "Специализированный застройщик "СКБ СПб"	31	0,0005

На 30.06.2025г. уставный капитал полностью оплачен.

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

Наименование показателя	Код	На 30 июля 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Уставный капитал	51101	6 770 551	6 770 551	6 770 551
Чистые активы	51102	15 941 873	19 047 158	34 711 046

3.12. Заёмные средства		С целью финансирования хозяйственной деятельности организации привлекает заёмные средства.										тыс. руб.	
3.12.1. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги													
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Поступление	Изменения за период Курсовая разница (положительная "+", отрицательная "-")	Возвращено	Итого	в т.ч. краткосрочные	в т.ч. долгосрочные				
Всего заёмных средств	5620	30 Января - Июнь 2024 г.	15 819 246	8 696 758	-	(9 730 165)	14 785 839	-	14 785 839				
		30 Января - Июнь 2024 г.	24 333 406	6 747 690	-	(8 508 382)	22 572 814	1 755 102	20 817 712				
в т.ч.	5621	30 Января - Июнь 2025 г.	1 749 758	(	-	(1 079 743)	4 187 051	-	4 187 051				
Займы полученные		30 Января - Июнь 2024 г.	2 608 274	544 201	(	-	3 152 475	-	3 152 475				
		30 Января - Июнь 2025 г.	12 302 250	6 946 950	-	(8 650 422)	10 598 788	-	10 598 788				
Кредиты полученные	5622	30 Января - Июнь 2024 г.	31 725 132	6 203 489	(	-	19 420 359	1 755 102	17 665 257				
		30 Января - Июнь 2025 г.	30 874 432	28 090 000	-	(23 610 271)	35 354 161	-	35 354 161				
Заёмные средства, доступные на условиях документар		30 Января - Июнь 2024 г.	44 763 134	2 369 020	-	(6 504 017)	40 628 137	15 244 838	25 383 299				
		30 Января - Июнь 2025 г.	583 004	2 160 609	-	(670 053)	2 012 949	-	2 112 949				
Займы, подотраченные по сравнению с условиями документар займа		30 Января - Июнь 2024 г.	721 726	1 200 609	-	(674 201)	1 247 525	-	1 247 525				
		30 Января - Июнь 2025 г.	30 291 428	25 990 609	-	(22 940 216)	33 341 212	-	33 341 212				
Кредиты, подотраченные по сравнению с условиями кредитного документар		30 Января - Июнь 2024 г.	44 041 408	1 369 020	-	(6 829 816)	39 580 612	15 244 838	24 335 774				

3.1.5. Обязательства

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
				(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)						
				списано						
				поступило	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)										
Договорные обязательства - всего	5710	За Январь - Июнь 2025 г.	11 021 425	8 567 273	-	(1 319)	(-)	57 560	19 644 939	
	5720	За Январь - Июнь 2024 г.	35 113 287	5 158 209	-	(1 378)	(-)	(18 269 476)	22 040 642	
в том числе:		За Январь - Июнь 2025 г.	7 555 058	7 545 554	-	(-)	(-)	(767 617)	14 332 995	
средства для участия в кредитных операциях		За Январь - Июнь 2024 г.	34 079 069	5 035 721	-	(-)	(-)	(23 703 409)	15 411 381	
перевод на корреспондентский счет		За Январь - Июнь 2025 г.	1 565 310	1 319	-	(1 319)	(-)	(879 485)	685 824	
иные поступления		За Январь - Июнь 2024 г.	984 849	116 464	-	(-)	(-)	(255 839)	845 474	
		За Январь - Июнь 2025 г.	30 115	51 755	(-)	(-)	(-)	1 710 375	1 792 245	
прочие		За Январь - Июнь 2024 г.	31 152	3 068	-	(1 378)	(-)	(3 208)	20 566	
		За Январь - Июнь 2025 г.	14 991	6 024	(-)	(-)	(-)	(5 712)	12 347	
		За Январь - Июнь 2024 г.	18 217	6 024	-	(-)	(-)	(6 081)	18 160	
		За Январь - Июнь 2025 г.	1 855 951	965 577	(-)	(-)	(-)	(-)	2 821 528	
выбывающие обязательства по подотчетным и ссудам		За Январь - Июнь 2024 г.	-	-	-	(-)	(-)	5 699 061	5 699 061	

3.1.5.2. Прочие краткосрочные обязательства

3.15.2. Прочие краткосрочные обязательства				Изменения за период					Остаток на конец периода
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по ссудам, операциям)	протитованные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
		За Январь - Июнь 2025 г.	74 877 437	-	-	(35 356 120)	-	767 617	40 288 934
		За Январь - Июнь 2024 г.	98 483 836	5 226 358	-	(34 238 926)	-	23 703 409	93 174 677
Итого	5780	За Январь - Июнь 2025 г.	74 877 437	-	-	(35 356 120)	-	767 617	40 288 934
	5790	За Январь - Июнь 2024 г.	98 483 836	5 226 358	-	(34 238 926)	-	23 703 409	93 174 677

3.1.7. Прочие доходы и расходы

3.1.7.1. Прочие доходы

Наименование показателя		Код		За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
Доходы от участия в других организациях		5891	-	335 977	796 923
Продажи в натуральном виде		5892	14 573	49 648	544
Доход от продажи и списания права требования долга			-	-	27 360
Выручка от аренды			-	-	32 127
Доходы по завершению процентов			170	86 338	140
Доходы по судебным делам			298 297	162 190	18 137
Прибыль убыток прошлых лет			17 242	16	1 345 077
Результат прочих активов			-	-	26 181
Резерв по невыплаченным судебным делам			16	5 059	9 639
Резерв по сомнительным долгам (кроме торговых взаимоотношений)			-	-	69
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности			4 573	19 021	237
Резерв под обеспечение финансовых вложений			-	-	-
Резерв под списание стоимости ТМЦ (услуг)			-	-	-
Штрафы, пени, неустойки			144	-	-
Восполнение убытков, признанных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств			1 294	-	-
Списание резервов по объектам			1	-	8 070
Курсовые разницы			208	-	-
Разлики (исключения), возникшие при инвентаризации			971 168	-	-
Итого		5896	971 168	-	4 637 863

3.17.2. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	31 января - Июнь 2025 г.	31 января - Июнь 2024 г.	тыс. руб.
Прогресс к уплате	5905		41 178	42 620
Амортизация			54 641	39 373
Доход от продажи и стоимость права требования долга			12 995	337
Выплаты персоналу			1 824	1 595
Социалиста			59 015	13 656
Затраты по аренде			91	734
Курсовые разницы			-	2
Налоги			545 119	279 628
НДС с поставоч, существ и т.д., НДС списанный на прочие расходы, НЕ ПУ			419	438
Организация рабочих мест: выплаты для выплаты кноты			1 295	1 273
Пенализация, штрафы, пени, санкции			873	730
Передан земельный участок, объектов инженерной и социальной инфраструктуры			32 189	160 772
Прибыль (убыток) прочих лет			244 102	162 444
Расходы по ведению судебных дел			36 835	18 508
Расходы по завершению объектов строительства			639 002	685 404
Расходы по напечатан проектам			3 870	2 641
Реализация прочих активов			215 087	831 880
Резерв по неоплаченным судебным делам			199 637	252 535
Резерв по ссудительным делам			456 978	14 673
Резерв под снижение стоимости объектов неоконченного строительства (в т.ч. объектов социальной инфраструктуры)			-	162 870
Резерв под снижение стоимости ТМЦ (упека)			-	2 016 701
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности			-	9
Списание ТМЦ			-	254
Услуги банка			3 664	6 590
Штрафы, пени, санкции за нарушение условий договоров			98 757	35 323
Вынужденная стоимость			20 702	29 310
Расходы на производство, не данные производству			-	2 377
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств			-	176
Итого	5907		2 668 277	4 762 763

3.18. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	Срок действия обязательств на отчетную дату
Полученные - всего	5900	5 590 550	208 606	326 438	
в том числе:					
полученные поручительства		5 379 201		70 600	
полученные материалы»		211 349	208 606	256 438	
производственные запасы		15 271 519	10 991 033	19 677 103	
Выданные - всего	5910				
в том числе:					
акционные обязательства, предоставленные под залог		2	-	3	2030
заклад прочих активов (земельных участков, зданий и строений на них)		15 271 517	10 991 033	19 677 100	
в т.ч.:					
В обеспечении кредитных обязательств					
Облигация перед АО "Россельхозбанк" (залог земельных участков)		15 271 517	10 991 033	19 677 100	2024-2030

5. Информация о связанных сторонах

5.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 5.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 30.06.2025
1.	ПАО "Группа ЛСР"	Основное общество, т.е. организация непосредственно владеющая более 50% капитала компании	100,00%
2.	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	45,30%

Таблица 5.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2024 тыс. руб.
Займы полученные		-		-
Договор займа №06-ЛЗ/2022 от 22.06.2022	ПАО "Группа ЛСР"	3 783 457	30.12.2029	2 577 755
Договор займа №01-ЛЗ/2023 от 17.01.2023	ПАО "Группа ЛСР"	-	31.12.2028	539 308
Договор займа №07-ЛЗ/2024.02.22 от 21.03.2024	ПАО "Группа ЛСР"	-	21.02.2027	399 933
Договор займа №02-ЛЗ/2025 от 05.03.2025	ПАО "Группа ЛСР"	65 090	30.12.2030	-
Договор займа №12-ЛЗ/2025 от 19.06.2025	ПАО "Группа ЛСР"	99 185	30.06.2029	-
Договор займа №13-ЛЗ/2025 от 22.06.2025	ПАО "Группа ЛСР"	239 319	30.12.2028	-
	ИТОГО:	4 187 051		3 516 996

Таблица 5.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Июнь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Июнь 2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	636 351	885 592
	ИТОГО:	636 351	885 592
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	20 957	12 158
	ИТОГО:	20 957	12 158
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	385 458	182 699
	ИТОГО:	385 458	182 699

Таблица 5.1.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (≤365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Задолженность по взносам в уставный капитал	ПАО "Группа ЛСР"	725 000	-	725 000	-
	ИТОГО:	725 000	-	725 000	-

Таблица 5.1.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (≤365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	-	-	421	1 374
	ИТОГО:	-	-	421	1 374
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	2 061	2 061	-	70 927
	ИТОГО:	2 061	2 061	-	70 927
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	1 115 628	1 115 628	-	861 430
	ИТОГО:	1 115 628	1 115 628	-	861 430
Дивиденды	ПАО "Группа ЛСР"	8 099 472	-	-	99 637
	ИТОГО:	8 099 472	-	-	99 637

Таблица 5.1.6. Распределение прибыли между акционерами (участниками)

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Июнь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Июнь 2024 г. тыс. руб.
Объявленные дивиденды (доля прибыли к распределению между контролирующими лицами)	ПАО "Группа ЛСР"	10 999 835	14 999 775
	ИТОГО:	10 999 835	14 999 775

5.2. Лица, контролируемые организацией

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

Таблица 5.2.1. Доля участия в связанных сторонах

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 30.06.2025
1	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	дочернее общество	99,90%
2	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	дочернее общество	99,99%

Таблица 5.2.2. Финансовые вложения в контролируемые лица

Показатель	Связанная сторона	% владения	30.06.2025 тыс. руб.	31.12.2024 тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	99,90%	10	10
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	99,99%	8 300	8 300
	ИТОГО:	-	8 310	8 310

Таблица 5.2.3. Доходы от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Июнь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Июнь 2024 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	250	250
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	14 287	7 750
	ИТОГО:	14 537	8 000

Таблица 5.2.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	50	-	50	150
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	4 000	-	4 000	1 550
	ИТОГО:	4 050	-	4 050	1 700
Прочие доходы	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	156 717	154 747	1 970	156 717
	ИТОГО:	156 717	154 747	1 970	156 717

Таблица 5.2.5. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	31.12.2024 тыс. руб.
Поручительства полученные	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	5 379 201	-
	ИТОГО:	5 379 201	-

5.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

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

Таблица 5.3.1. Предприятия Группы ЛСР

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

Таблица 5.3.2. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Июнь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Июнь 2024 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	20 158	24 945
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	9 950	7 000
	АО "А Плюс Естейт"	-	311 906
	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"	250	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Остров"	250	-
	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	5 318	1 000
	ИТОГО:	35 926	344 851
Прочие доходы	ООО "ЛСР-Строй"	222	744
	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"	-	663 909
	АО "ЛСР. Базовые"	44	-
	ООО "ЛСР. Стеновые"	-	30
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	-	738
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Остров"	200	-
	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	10	15
	ИТОГО:	476	665 436

Таблица 5.3.3. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Июнь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Июнь 2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	84 456	53 083
	АО "Автовская 31"	550	240
	ООО "ЛСР-Строй"	1 575 702	3 004 220
	АО "ЛСР. Базовые"	-	280
	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"	-	1 253
	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	60	35
	ООО "ЛСР. Стеновые"	1 638	1 532
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	8 084 805	6 617 688
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	95	0
	ООО "ЛСР"	320 432	374 373
	ИТОГО:	10 067 738	10 052 704

Прочие расходы	ООО "ЛСР-Строй"	46 721	4 634
	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	42 040	25 766
	ООО "ЛСР. Стеновые"	41	-
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	11 849	40 714
	ИТОГО:	100 651	71 114

Таблица 5.3.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	4 175	-	4 175	3 187
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	2 000	-	2 000	1 400
	АО "А Плюс Естейт"	-	-	-	368
	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"	50	-	50	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Остров"	100	-	100	-
	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	20 913	18 199	2 714	22 275
	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	1 600	-	1 600	300
	ИТОГО:	28 838	18 199	10 639	27 530
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "Автотрасса 31"	-	-	-	220
	ООО "ЛСР-Строй"	133 776	-	133 776	145 456
	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	4 929	-	4 929	4 857
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	8 624	-	8 624	200 610
	ООО "ЛСР. Стеновые"	290	-	290	-
	ООО "ЛСР"	10	-	10	-
	ИТОГО:	147 629	-	147 629	351 143
Прочие доходы	АО "А Плюс Естейт"	53	-	53	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	469 944	-	469 944	469 944
	ООО "ЛСР-Строй"	3 094	-	3 094	3 521
	АО "ЛСР. Базовые"	230	-	230	271
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	40 000	-	40 000	40 000
	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"	706 132	706 132	-	737 678
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Остров"	240	-	240	-
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	6 978	-	6 978	9 655
	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	-	-	-	3
	ИТОГО:	1 226 671	706 132	520 539	1 261 072

Таблица 5.3.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	12 927	-	12 927	-
	ИТОГО:	12 927	-	12 927	-
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	5 019	-	5 019	2 019
	ООО "ЛСР-Строй"	618 031	-	618 031	1 346 663
	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"	-	-	-	249
	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	18 994	-	18 994	14 046
	ООО "ЛСР. Стеновые"	-	-	-	216
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	4 749 725	-	4 749 725	4 180 064
	ООО "ЛСР"	-	-	-	256
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	50	-	50	-
Приобретение финансовых вложений	ИТОГО:	5 391 819	-	5 391 819	5 543 513
	ООО "Смольный Квартал"	1 606 381	-	1 606 381	1 607 131
Дивиденды	ИТОГО:	1 606 381	-	1 606 381	1 607 131
	ООО "ЛСР"	352	-	352	242
	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	176	-	176	121
Прочие расходы	ИТОГО:	528	-	528	363
	АО "А Плюс Естейт"	-	-	-	19 737
	ООО "Смольный Квартал" (соглашение об уступке требования)	42 830	-	42 830	42 830

АО "Стройкорпорация"	667	-	667	667
ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	33 323	-	33 323	-
ИТОГО:	76 820	-	76 820	63 234

5.4. Связанные стороны через акционеров

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

Таблица 5.4.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР

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

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

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Июнь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Июнь 2024 г. тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	1 303	2 854
	ИТОГО:	1 303	2 854

Таблица 5.4.3. Расходы и закупки от лиц, связанных через акционеров Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Июнь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Июнь 2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Вертикаль"	605	-
	ИТОГО:	605	-

Таблица 5.4.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Вертикаль"	154	-	154	-
	ИТОГО:	154	-	154	-
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	74	-	74	78
	ИТОГО:	74	-	74	78

5.5. Основной управленческий персонал

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

Таблица 5.5. Вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения (оплата труда и иные выплаты, включая страховые взносы)	20 713
	ВСЕГО:	20 713

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

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
«Девелопмент» ДУиО

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

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

Главный специалист отдела БиНУ направления
«Девелопмент» ДУиО

Аристова Н.Р.
(расшифровка подписи)

23.07.2025г.