

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 30 июня 2025 г.

Форма по ОКУД	КОДЫ
Дата (число, месяц, год)	0710001
	30 | 06 | 2025
по ОКПО	44085606
по ОКЕИ	384

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 876	5 974	3 710
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6 953	6 891	82
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	364
	Итого по разделу I	1100	11 829	12 865	4 156
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	14 550 793	11 764 315	7 774 860
	<i>в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>53</i>	<i>22</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>11 103 202</i>	<i>8 316 755</i>	<i>4 321 256</i>
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	<i>121021</i>	<i>11 103 202</i>	<i>8 316 755</i>	<i>4 321 256</i>
	<i>в т.ч. земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>3 447 538</i>	<i>3 447 538</i>	<i>3 453 604</i>
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 692	1 270	29
5501	Дебиторская задолженность	1230	21 718 925	17 007 361	7 692 174
	<i>в т.ч. долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12301</i>	<i>121 581</i>	<i>-</i>	<i>211 672</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123011</i>	<i>121 581</i>	<i>-</i>	<i>211 672</i>
	<i>в т.ч. долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12302</i>	<i>18 028 452</i>	<i>14 441 344</i>	<i>6 800 527</i>
	<i>в т.ч. прочая долгосрочная задолженность</i>	<i>12303</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>21 406</i>
	<i>в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12304</i>	<i>40</i>	<i>40</i>	<i>30</i>
	<i>в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12305</i>	<i>3 442 316</i>	<i>2 441 678</i>	<i>532 126</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123051</i>	<i>3 442 316</i>	<i>2 441 678</i>	<i>532 126</i>
	<i>в т.ч. прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12306</i>	<i>126 536</i>	<i>124 299</i>	<i>126 413</i>
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	848	811	797
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	36 272 258	28 773 757	15 467 860
	БАЛАНС	1600	36 284 087	28 786 622	15 472 016

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	500	500	500
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	(20 413)	(20 399)	28
	Итого по разделу III	1300	(19 913)	(19 899)	528
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5620	Заемные средства	1410	16 923 990	13 239 206	7 692 867
	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	<i>14101</i>	<i>13 603 524</i>	<i>9 823 568</i>	<i>4 705 456</i>
	<i>в т.ч. займы</i>	<i>14102</i>	<i>1 504 301</i>	<i>2 039 491</i>	<i>2 271 791</i>
	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	<i>14103</i>	<i>1 816 165</i>	<i>1 376 147</i>	<i>715 620</i>
	Отложенные налоговые обязательства	1420	225	161	51
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5710	Прочие долгосрочные обязательства	1450	19 202 136	15 514 307	7 181 829
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	<i>14501</i>	<i>18 028 452</i>	<i>14 441 344</i>	<i>6 800 527</i>
	<i>в т.ч. перед поставщиками</i>	<i>14502</i>	<i>-</i>	<i>9 393</i>	<i>5 509</i>
	<i>в т.ч. прочее</i>	<i>14503</i>	<i>1 173 684</i>	<i>1 063 570</i>	<i>375 793</i>
	<i>в т.ч. платежи за изменение вида разрешенного использования земельного участка с процентами за рассрочку</i>	<i>145031</i>	<i>1 129 871</i>	<i>1 033 331</i>	<i>369 762</i>
	Итого по разделу IV	1400	36 126 351	28 753 674	14 874 747
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	177 633	52 832	596 718
	<i>в т.ч. задолженность перед поставщиками и подрядчиками</i>	<i>15201</i>	<i>146 700</i>	<i>22 991</i>	<i>33 975</i>
	<i>в т.ч. задолженность перед персоналом организации</i>	<i>15202</i>	<i>7</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>15203</i>	<i>4</i>	<i>4</i>	<i>4</i>
	<i>в т.ч. задолженность по налогам и сборам</i>	<i>15204</i>	<i>367</i>	<i>322</i>	<i>289</i>
	<i>в т.ч. задолженность перед прочими кредиторами</i>	<i>15205</i>	<i>30 555</i>	<i>29 515</i>	<i>562 450</i>
	<i>в т.ч. платежи за изменение вида разрешенного использования земельного участка с процентами за рассрочку</i>	<i>152051</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>369 762</i>
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	16	15	23
	<i>в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	<i>15401</i>	<i>16</i>	<i>15</i>	<i>23</i>
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	177 649	52 847	596 741
	БАЛАНС	1700	36 284 087	28 786 622	15 472 016

Генеральный директор

Чайковский А.С.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО

по доверенности по доверенности № 43 от 20.12.2024,
выдана ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ
направления "Девелопмент" ДУиО

Ткаченко И.А.

(расшифровка подписи)

25 июля 2025 г.

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

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

Форма по ОКУД	Коды
Дата (число, месяц, год)	0710005
	30 | 06 | 2025
по ОКПО	44085606
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	26	8
	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	26	8
	Платежи - всего	4120	(3 244 755)	(1 730 928)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 727 254)	(1 460 043)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(79)	(87)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налог на добавленную стоимость	4126	(511 211)	(265 788)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(26)	(28)
	прочие платежи	4129	(6 185)	(4 982)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 244 729)	(1 730 920)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	-	(1 957)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(1 957)
	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	-	(1 957)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	3 784 766	1 971 974
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	3 784 766	1 971 974
	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	(540 000)	(235 300)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(540 000)	(235 300)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 244 766	1 736 674
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	37	3 797
5550	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	811	797
5550	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	848	4 594
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор



Чайковский А.С.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО
по доверенности по доверенности № 43 от 20.12.2024,
выдана ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"

(подпись)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ
направления "Девелопмент" ДУиО

(подпись)

Ткаченко И.А.
(расшифровка подписи)

25 июля 2025 г.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь - Июнь 2025 г.

КОДЫ
0710004
30 | 06 | 2025
44085606
384

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

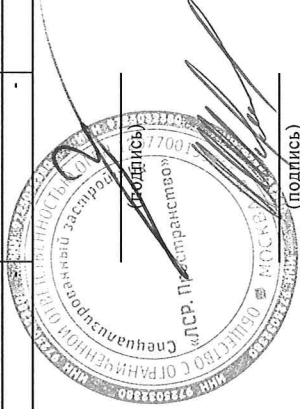
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР".
Единица измерения: тыс. руб.

Пространство"

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	500	-	-	-	-	28	528
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3110							-
	Корректировка в связи с исправлением ошибок	3120							-
	Величина капитала на 31 декабря 2023 г после корректировки	3130	500	-	-	-	-	28	528
	За Январь - Июнь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	x	x	x	x	x	(2 373)	(2 373)
	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	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	Величина капитала на 30 июня 2024 г.	3250	500	-	-	-	-	(2 345)	(1 845)
	Величина капитала на 31 декабря 2024	3200	500	-	-	-	-	(20 399)	(19 899)
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	Корректировка в связи с исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	Величина капитала на 31 декабря 2024 г после корректировки	3230	500	-	-	-	-	(20 399)	(19 899)

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	(13)	(13)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	x	x	-	x	x	-	-
	Дивиденды	3327	x	x	x	x	x	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
5 600	Величина капитала на 30 июня 2025 г.	3300	500	-	-	-	-	(20 413)	(19 913)

Генеральный директор



Чайковский А.С.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БИГУ направления "Девелопмент" ДУиО
по доверенности № 43 от 20.12.2024,
выдана ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"

Шерстобова В.М.
(расшифровка подписи)

(подпись)

Ткаченко И.А.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БИГУ
направления "Девелопмент" ДУиО

25 июля 2025 г.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за Январь - Июнь 2025 г.

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

Форма по ОКУД	КОДЫ
Дата (число, месяц, год)	0710002
по ОКПО	30 | 06 | 2025
по ОКЕИ	44085606
	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
5800	Выручка	2110		8
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	8
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	8
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5892	Проценты к получению	2320	28	9
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
5897	Прочие расходы	2350	(38)	(2 984)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(10)	(2 967)
	Налог на прибыль организаций	2410	(3)	594
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль организаций</i>	<i>2411</i>	<i>(2)</i>	<i>-</i>
5655	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль организаций</i>	<i>2412</i>	<i>(1)</i>	<i>594</i>
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(13)	(2 373)
	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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(13)	(2 373)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО
по доверенности № 43 от 20.12.2024,
выдана ООО "Специализированный застройщик "ЛСР.
Пространство"

Главный специалист отдела БиНУ
направления "Девелопмент" ДУиО

25 июля 2025 г.



(подпись)

(подпись)

(подпись)

Чайковский А.С.
(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Ткаченко И.А.
(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

За январь - июнь 2025 г.

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

Единица измерения: тыс. руб.

Адрес в пределах места нахождения: 115432, Москва г, вн. тер. г. Муниципальный округ Даниловский, б-р Братьев Весниных, д.1, помещение 2Н, комн. 2, раб. место 10.

1. Общие вопросы

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

В отчетном периоде организация не осуществляла лицензируемые виды деятельности.

Организация не является членом саморегулируемых организаций.

В отчетном периоде руководство текущей деятельностью в соответствии с Решением единственного участника № 1 от 01.04.2024 г. осуществлялось единоличным исполнительным органом.

Управление осуществлял: Генеральный директор Чайковский Александр Сергеевич.

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО «ЛСР» в рамках договора на оказание услуг № 24 от 19.01.2024 г.

У организации нет обособленных подразделений.

Средняя численность работающих за отчетный период составила: 0,3 человек.

Численность работающих на 30 июня 2025 года: 5 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;

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

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

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

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

2.8. Финансовые вложения

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

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

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

Организация применяет следующие способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

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

По состоянию на конец отчетного периода 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, НДС не облагается;
- вознаграждение застройщика по производственным помещениям, НДС облагается;
- доходы от операций по инвестиционным договорам;
- доходы от продажи квартир – продукции (НДС не облагается);
- доходы от продажи нежилых помещений – товар (НДС облагается);
- доходы от продажи нежилых помещений – продукции (НДС облагается);
- доходы от услуг по договорам поручения;
- доходы от услуг по агентским договорам;
- доходы от прочих услуг.

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

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

- расходы, осуществление которых связано с получением вознаграждения застройщика по непроизводственным помещениям;
- расходы, осуществление которых связано с получением вознаграждения застройщика по производственным помещениям;
- расходы за счет средств дольщиков, направленные на цели ч.1 ст.18 закона 214-ФЗ;
- расходы, осуществление которых связано с операциями по инвестиционным договорам;
- расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже квартир –продукции (НДС – не облагается);
- расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже нежилых помещений – продукции (НДС облагается);
- расходы, осуществление которых связано с оказанием услуг заказчика (услуги по организации строительства);
- расходы, осуществление которых связано с оказанием услуг по агентским договорам;
- 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.

Управленческие расходы учитываются на сч. 25 «Общепроизводственные расходы» без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на сч. 25, распределяются в дебет счета 08.33.2 «Затраты на оказание услуг застройщика (ДДУ)» по каждому объекту строительства пропорционально затратам, связанным со строительством, учтенным на счете 08.33.1 «Затраты на строительство (ДДУ)» (дебетовый оборот по счету 08.33.1 за месяц без учета корректировочных оборотов между объектами строительства).

2.12. Порядок учета прочих доходов и расходов

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

- поступления от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации;
- лицензионные платежи (включая роялти) за пользование объектами интеллектуальной собственности;
- 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 предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;

- расходы, осуществление которых связано с участием в уставных капиталах других организаций;
- 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.

Б. Оценочные резервы:

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

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

2.15. Учет расчетов по налогу на прибыль

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

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

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

Расчет по налогу на прибыль ведется затратным способом.

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

3.4. Налог на прибыль

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.		За Январь - Июнь 2024 г.		тыс. руб.
		Разницы	Активы/Обязательства	Разницы	Активы/Обязательства	
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	5350	246	62	3 118	624	
Временные налогооблагаемые разницы и ОНО за период	5650	-253	-63	-151	-30	
Отложенный налог на прибыль за период	5655	X	(1)	X	594	

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.		За Январь - Июнь 2024 г.		тыс. руб.
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)	
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	2	3	4	5	6	
	5660		23	6	-	

3.6. Запасы

Изменение оценочных значений отсутствует в отчетном периоде.

3.6.1. Наличные и движение запасов

3.6.1. Наличие и движение запасов											тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода		
			Фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано	резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
											фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	5400	За Январь - Июнь 2025 г.	11 764 315	-	2 786 478	(	-	-	x	14 550 793	(-
	5420	За Январь - Июнь 2024 г.	7 774 860	-	1 723 933	(	(6 403)	-	x	9 492 390	(-
в том числе:		За Январь - Июнь 2025 г.	22	-	309	(	-	-		53	(-
сырье, материалы и другие аналогичные ценности		За Январь - Июнь 2024 г.	-	-	654	(-	-		-	(-
затраты в неизмеримом производстве		За Январь - Июнь 2025 г.	8 316 755	-	2 786 169	(	-	-		11 103 202	(-
		За Январь - Июнь 2024 г.	4 321 256	-	1 723 279	(	-	-		6 044 852	(-
исключенные из состава под заготовку		За Январь - Июнь 2025 г.	3 447 538	-	-	(	-	-		3 447 538	(-
		За Январь - Июнь 2024 г.	3 453 604	-	-	(	(6 066)	-		3 447 538	(-

3.6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	тыс. руб.
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	5445	3 447 538	3 447 538	3 447 538	3 453 604
в том числе:					
исключенные из состава под заготовку		3 447 538	3 447 538	3 447 538	3 453 604

3.8. Дебиторская задолженность

Изменение оценочных значений отсутствует по состоянию на 30 июня 2025 года.

3.8.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							На конец периода	
			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
					в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	изменение резерва				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За Январь - Июнь 2025 г.	14 441 344	(- -)	3 587 108	-	(- -)	(- -)	-	####	18 150 033	(- -)	
	5521	За Январь - Июнь 2024 г.	7 033 605	(- -)	3 940 835	-	(- -)	(- -)	-	(91 970)	10 882 470	(- -)	
		За Январь - Июнь 2025 г.	-	(- -)			(- -)	(- -)		####	121 581	(- -)	
		За Январь - Июнь 2024 г.	211 672	(- -)	64 065		(- -)	(- -)		(91 970)	183 767	(- -)	
		За Январь - Июнь 2025 г.	14 441 344	(- -)	3 587 108		(- -)	(- -)		(- -)	18 028 452	(- -)	
Задолженность покупателей по договорам долгосрочного участия		За Январь - Июнь 2024 г.	6 800 527	(- -)	3 876 770		(- -)	(- -)		(- -)	10 677 297	(- -)	
		За Январь - Июнь 2025 г.	-	(- -)			(- -)	(- -)		(- -)	-	(- -)	
		За Январь - Июнь 2024 г.	21 406	(- -)			(- -)	(- -)		(- -)	21 406	(- -)	
	5510	За Январь - Июнь 2025 г.	2 566 017	(- -)	2 809 487	-	(1 685 031)	(- -)	-	(121 581)	3 568 892	(- -)	
	5530	За Январь - Июнь 2024 г.	658 569	(- -)	1 215 477	-	(913 994)	(- -)	-	91 970	1 052 022	(- -)	
в том числе: покупателями		За Январь - Июнь 2025 г.	40	(- -)	-		(- -)	(- -)		(- -)	40	(- -)	
		За Январь - Июнь 2024 г.	30	(- -)	10		(- -)	(- -)		(121 581)	3 442 316	(- -)	
		За Январь - Июнь 2025 г.	2 441 678	(- -)	2 805 013	-	(1 682 794)	(- -)	-	91 970	923 714	(- -)	
		За Январь - Июнь 2024 г.	532 126	(- -)	1 196 638	-	(897 020)	(- -)	-	(- -)	126 536	(- -)	
		За Январь - Июнь 2025 г.	124 299	(- -)	4 474	-	(2 237)	(- -)	-	(- -)	128 268	(- -)	
Итого	5500	За Январь - Июнь 2024 г.	126 413	(- -)	18 829	-	(16 974)	(- -)	-	(- -)	21 718 925	(- -)	
	5520	За Январь - Июнь 2025 г.	17 007 361	(- -)	6 396 595	-	(1 685 031)	(- -)	-	(- -)	21 718 925	(- -)	
		За Январь - Июнь 2024 г.	7 692 174	(- -)	5 156 312	-	(913 994)	(- -)	-	(- -)	11 934 492	(- -)	

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 30.06.2025г. составляют 3 442 316 тыс. руб.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 30.06.2025г. составляют 121 581 тыс. руб.

3.9. Денежные средства

3.9.3. В пользу организации открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Получены денежные средства	Отчисления аккредитивы	Остаток от на конец периода	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания (*)
Общая сумма:	5565	257 757	835 733	(913 992)	(-)	179 498	-	
в т.ч. по договорам долевого участия		257 757	835 733	(913 992)	(-)	179 498	-	

3.9.4. Движение средств должников на счетах эскроу

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

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

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Внесены средства на счета эскроу	Возврат со счета эскроу	Раскрыты счета эскроу	Остаток от на конец периода	тыс. руб.
Общая сумма:		9 529 235	3 701 301	(74 553)	0	13 155 983	
в т.ч. по договорам долевого участия		9 529 235	3 701 301	(74 553)		13 155 983	

3.11. Капитал

3.11.1. Структура капитала

Код	5610
-----	------

На 30.06.2025г. уставный капитал составляет 500 тыс. руб. и принадлежит единственному участнику - АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М".

На 30.06.2025г. уставный капитал полностью оплачен.

3.11.2 Чистые активы

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

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Уставный капитал	5611	500	500	500
Чистые активы	5612	(19 913)	(19 899)	528

Превышение величины уставного капитала над чистыми активами на 30.06.2025 г. составляет 20 413 тыс. руб.

Отрицательная стоимость чистых активов наблюдается второй финансовый год.

Отрицательные чистые активы связаны с отсутствием доходов от основной деятельности в период строительства и подготовки к строительству объекта Жилого комплекса "Обручева 30" (г. Москва, ул. Обручева, вл. 30а).

Организация планирует в 2027 г. завершить реализацию проекта по строительству ЖК "Обручева 30", получить прибыль от основной деятельности и привести чистые активы Общества в соответствие с величиной его уставного капитала.

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			Итого	Остаток на конец периода		тыс. руб.
				Курсовая разница (положительная "-", отрицательная "+")	Возвращено			в т.ч. краткосрочные	в т.ч. долгосрочные	
Всего заёмных средств	5620	За Январь - Июнь 2025 г.	11 863 059		(540 000)		15 107 825	-	-	15 107 825
в т.ч. Заёмные средства	5621	За Январь - Июнь 2024 г.	6 977 247		(240 000)		8 713 921	-	-	8 713 921
		За Январь - Июнь 2023 г.	2 039 491		(540 000)		1 504 301	-	-	1 504 301
		За Январь - Июнь 2024 г.	2 271 791		(240 000)		2 039 491	-	-	2 039 491
Кредиты полученные	5622	За Январь - Июнь 2025 г.	9 823 568				13 603 524	-	-	13 603 524
		За Январь - Июнь 2024 г.	4 705 456				6 674 430	-	-	6 674 430
		За Январь - Июнь 2023 г.	20 631 941		(3 784 766)		17 387 175	-	-	17 387 175
Заёмные средства, полученные по условиям договора	5624	За Январь - Июнь 2024 г.	25 517 753		(1 971 974)		23 781 079	-	-	23 781 079
Займы, полученные по сравнению с условиями договора займа		За Январь - Июнь 2023 г.	5 960 509		(4 810)		6 493 609	-	-	6 493 609
		За Январь - Июнь 2024 г.	5 728 209		(3 000)		5 960 509	-	-	5 960 509
Кредиты, полученные по сравнению с условиями кредитного договора		За Январь - Июнь 2023 г.	14 671 432		(3 779 956)		10 891 476	-	-	10 891 476
		За Январь - Июнь 2024 г.	19 789 544		(1 968 974)		17 820 570	-	-	17 820 570

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 "+") и	Удешевено, в т.ч. дебитом	Остаток на конец периода	тыс. руб.
Проценты по займам	5630	За Январь - Июнь 2025 г.	952 755	-	240 180	-	-	1 192 935	
		За Январь - Июнь 2024 г.	582 115	-	149 998	-	-	732 113	
		За Январь - Июнь 2023 г.	423 392	-	199 838	-	-	623 230	
Проценты по кредитам		За Январь - Июнь 2024 г.	133 505	-	153 593	-	-	287 098	
		За Январь - Июнь 2023 г.	1 376 147	-	440 018	-	-	1 816 165	
Итого проценты к уплате:	5640	За Январь - Июнь 2024 г.	715 620	-	303 591	-	-	1 019 211	

3.15. Обязательства

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)						На конец периода
				поступило			списано			
				в результате факторов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства -	5710	За Январь - Июнь 2025 г.	15 514 307	3 697 222	-	(9 393)	(-)	(-)	19 202 136	
всего	5720	За Январь - Июнь 2024 г.	7 181 829	4 463 124	-	(5 509)	(-)	(-)	11 639 444	
в том числе:		За Январь - Июнь 2025 г.	14 441 344	3 587 108	-	(-)	(-)	(-)	18 028 452	
средства облигаций/ средства инвесторов		За Январь - Июнь 2024 г.	6 800 527	3 876 770	-	(-)	(-)	(-)	10 677 297	
перед поставщиками		За Январь - Июнь 2025 г.	9 393	-	-	(9 393)	(-)	(-)	-	
		За Январь - Июнь 2024 г.	5 509	-	-	(5 509)	(-)	(-)	-	
прочие		За Январь - Июнь 2025 г.	1 063 570	110 114	-	(-)	(-)	(-)	1 173 684	
		За Январь - Июнь 2024 г.	375 793	586 354	-	(-)	(-)	(-)	962 147	

3.16. Доходы и расходы

3.16.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.	Изменение	Комментарий к изменению
Оказание услуг по агентским договорам	5801	-	8	- 8	
Итого	5800	-	8	- 8	

3.17. Прочие доходы и расходы

3.17.1. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.	Изменение	тыс. руб.
Прочесы к получению	5892			28	9
Итого	5896			28	9

3.17.2. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.	Изменение	тыс. руб.
Штрафы, пени, неустойки				-	2 971
По оплате банковских услуг				6	7
Госпошлина				8	6
Прочие расходы				24	-
Итого	5897			38	2 984

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	1 605 501	2 817 180	616 842	
в том числе:					
полученные поручительства		1 605 501	1 408 590	308 421	
в т.ч. Гарантия от АО Альфа-Банк №02B59X от 18.03.2025 по обеспечению исполнения обязательств ООО "СМК Текстиль" по возврату авансов по дог. №№030-007024 от 30.10.24	30 000		-	-	30.09.2026
в т.ч. Гарантия от АО Альфа-Банк №1/G40X от 05.06.2025 по обеспечению исполнения обязательств ООО "СМК Текстиль" по возврату авансов по дог. №№030-007024 от 30.10.24	30 000		-	-	30.09.2026
в т.ч. Гарантия от АО Альфа-Банк №1/G40X от 17.04.2025 по обеспечению исполнения обязательств ООО "МОБИЛЬ" по возврату авансов по дог. №№030-007524 от 30.10.24	100 000		-	-	15.12.2026
в т.ч. Гарантия от АО Альфа-Банк №1/G40X от 17.04.2025 по обеспечению исполнения обязательств ООО "МОБИЛЬ" по возврату авансов по дог. №№030-007524 от 30.10.24	84 000		-	-	15.12.2026

в т.ч. Гашения от МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК №М437655 от 01.04.23 по обеспечению выполнения обязательств ООО "МОБИЛЬ" по возврату авансов по дог. №№030-007524 от 30.10.24	150 000	-	-	17.12.2026
в т.ч. Гашения от ПАО Банк ВТБ №СГР24/УДНН/0434 от 23.10.24 по обеспечению выполнения обязательств ООО "Петропрофдаль Плюс" по возврату авансов по дог. №030-006724 от 14.10.24	538 525	538 525	-	14.12.2026
в т.ч. Поручительство АО "ЕНИГОН ИНШААТ СНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ А.Ш." по дог. поручаа №030-000923 от 01.02.23 г. за ООО "ЕНИГОН КОНСТРАКЦИ" по выполн. обязательств по дог. №030-П-074322 от 01.02.23 г.	672 976	870 065	308 421	01.02.2033
Выданные - всего	578 576	578 576	1 884 240	
в том числе:				
залоги прочих активов	578 576	578 576	1 884 240	
в т.ч.:	578 576	578 576	1 884 240	
в т.ч. Земельный участок под застройку 77:06:0006002:36263, г. Москва, ул. Обручева, вл.30а	578 576	578 576	1 884 240	31.12.2028

Земельный участок под застройку с КН 77:06:0006002:3626, г. Москва ул.Обручева, вл.30а, передан в залог Банку ВТБ (ПАО) по договору о последующей ипотеке №03894/МР-ДИ от 01.08.2023 г. с возможностью его использования для ведения обычной деятельности, а также в залог Банку ВТБ (ПАО) по договору о последующей ипотеке №ГСГ23/MSHD/5100-ДИ от 29.03.2024 г.

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	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	Основное общество, т.е. организация непосредственно владеющая более 50% капитала компании	100,00%
2	ПАО "Группа ЛСР"	Организация, контролирующая основное общество	99,34%
3	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	45,30%

Таблица 5.1.3. 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: 01-ЛЗ/2020 от 14.07.2020г.				
	ПАО "Группа ЛСР"	1 504 301	30.12.2029 г.	2 039 491
	ИТОГО:	1 504 301		2 039 491

Таблица 5.1.4. Доходы от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Июнь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Июнь 2024 г. тыс. руб.
Прочие доходы	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	-	6 499
	ИТОГО:	-	6 499

Таблица 5.1.5. 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	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	138 148	95 606
	ИТОГО:	138 148	95 606
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	240 179	149 998
	ИТОГО:	240 179	149 998
Прочие расходы	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	11 580	10 304
	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (штраф)	-	100
	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (уступка прав и перевод обязательств)	-	60
	ИТОГО:	11 580	10 464

Таблица 5.1.6. 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	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	40	-	40	40
	ИТОГО:	40	-	40	40
Прочие доходы	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	26 102	-	26 102	26 102
	ИТОГО:	26 102	-	26 102	26 102

Таблица 5.1.7. 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	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	41 179	-	41 179	20 491
	ИТОГО:	41 179	-	41 179	20 491
Проценты к уплате	ПАО "Группа ЛСР"	1 192 935	1 192 935	-	952 755
	ИТОГО:	1 192 935	1 192 935	-	952 755
Прочие расходы	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	6 425	-	6 425	5 568
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М" (штраф)	100	-	100	100
	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М" (уступка прав и перевод обязательств)	60	-	60	60
	ИТОГО:	6 585	-	6 585	5 728

5.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

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

Таблица 5.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	АО "А Плюс Эстейт"
2	ООО "ЛСР"
3	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"

Таблица 5.3.5. 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 Эстейт"	-	101
	ООО "ЛСР"	8 361	10 222
	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	115	-
	ИТОГО:	8 476	10 323

Таблица 5.3.7. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР"	1 422	-	1 422	1 863
	ИТОГО:	1 422	-	1 422	1 863

5.5. Основной управленческий персонал

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

Таблица 5.5. Вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения (оплата труда и иные выплаты, включая страховые взносы)	70
	ВСЕГО:	70

Генеральный директор



(подпись)

Чайковский А.С.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО
по доверенности № 43 от 20.12.2024,
выдана ООО "Специализированный
застройщик "ЛСР. Пространство"

(подпись)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ
направления "Девелопмент" ДУиО

(подпись)

Ткаченко И.А.
(расшифровка подписи)

25 июля 2025 г.