

БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
за Январь - Сентябрь 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 сентября 2025 г.

Форма по ОКУД	КОДЫ
Дата (число, месяц, год)	0710001
	30 09 2025
по ОКПО	56301156
по ОКЕИ	384

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 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	806 435	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	3 115 756	3 195 054	1 664 550
	Финансовые вложения	1170	8 310	8 310	8 310
	Отложенные налоговые активы	1180	2 508 577	1 898 906	1 301 716
	Прочие внеоборотные активы	1190	330	391	522
	Итого по разделу I	1100	6 439 408	5 976 739	3 732 496
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	84 081 015	106 133 664	123 954 616
	в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	133 242	175 589	208 828
	в т.ч. затраты в незавершенном производстве	12102	46 297 204	47 677 348	78 721 301
	в т.ч. земельные участки под застройку	12103	5 182 870	5 245 309	6 458 868
	в т.ч. готовая продукция и товары для перепродажи	12104	28 902 001	49 623 406	36 531 438
	в т.ч. товары отгруженные	12105	3 564 295	3 401 372	2 028 983
	в т.ч. расходы будущих периодов	12106	1 403	10 640	5 198
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	225 837	33 578	35 661
	Дебиторская задолженность	1230	26 940 588	26 608 249	66 637 131
	в т.ч. долгосрочная задолженность покупателей	12301	951 350	947 093	1 414
	в т.ч. долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12302	2 926 008	1 717 524	4 719 631
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123021	2 926 008	1 717 524	4 719 631
	в т.ч. долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12303	4 918 878	4 125 383	135 612
	в т.ч. прочая долгосрочная задолженность	12304	21 850	4 304	3 213
	в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей	12305	627 857	637 180	1 259 622
	в т.ч. задолженность участников (учредителей) по взносам в уставной капитал	12306	525 000	-	-
	в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12307	2 651 559	4 514 034	4 187 452
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123071	2 651 559	4 514 034	4 187 452
	в т.ч. краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12308	13 881 162	13 908 527	56 019 134
	в т.ч. прочая краткосрочная задолженность	12309	436 924	754 204	311 053
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	249 700	346 553	545 306
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	476 683	11 720 427	24 078 865
	в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке	12501	243 000	3 580 206	4 913 000
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	111 973 823	144 842 471	215 251 579
	БАЛАНС	1600	118 413 231	150 819 210	218 984 075

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ				
5610	Уставный капитал	1310	6 772 051	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	2 807 500	802 000	302 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	12 780 881	11 474 607	27 638 495
	в т.ч. промежуточные дивиденды	13701	-	(31 200 000)	(11 000 000)
	Итого по разделу III	1300	22 360 432	19 047 158	34 711 046
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5620	Заемные средства	1410	24 383 610	12 636 247	14 974 176
	в т.ч. банковские кредиты	14101	15 937 683	8 186 381	11 984 004
	в т.ч. займы	14102	6 605 219	3 516 996	2 608 274
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	14103	1 840 708	932 870	381 898
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 305 157	1 103 791	931 641
	Оценочные обязательства	1430	672 122	671 284	515
	в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	14301	1 727	889	515
	в т.ч. оценочное обязательство по договору купли-продажи	14302	670 395	670 395	-
5710	Прочие долгосрочные обязательства	1450	23 066 975	11 021 425	35 113 287
	в т.ч. средства дольщиков	14501	18 518 827	7 555 058	34 079 069
	в т.ч. перед поставщиками	14502	407 723	1 565 310	984 849
	в т.ч. авансы полученные	14503	1 487 337	30 115	31 152
	в т.ч. прочее	14504	6 796	14 991	18 217
	в т.ч. задолженность по подключению к сетям	14505	2 646 292	1 855 951	-
	Итого по разделу IV	1400	49 427 864	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	26 007 499	26 297 617	24 643 463
	в т.ч. поставщики и подрядчики	15201	6 268 308	8 392 652	7 374 515
	в т.ч. задолженность перед персоналом организации	15202	56 553	-	-
	в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15203	30 367	49 124	56 229
	в т.ч. задолженность по налогам и сборам	15204	720 107	3 036 083	1 062 567
	в т.ч. авансы полученные	15205	4 093 958	4 281 867	4 511 772
	в т.ч. задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	15206	8 099 824	100 000	45 345
	в т.ч. прочие кредиторы	15207	6 738 382	10 437 891	11 593 035
	в т.ч. задолженность по подключению к сетям	152071	6 435 945	8 298 188	9 581 093
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 005 177	1 048 176	384 321
	в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	91 234	81 582	65 131
	в т.ч. резерв по незавершённым судебным делам	15402	311 457	443 828	130 129
	в т.ч. резерв предстоящих расходов	15403	65 966	107 341	88 431
	в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	15404	698	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	121 022	-	-
5780	Прочие краткосрочные обязательства	1550	19 612 259	74 877 437	98 483 836
	в т.ч. средства дольщиков	15501	19 612 259	74 877 437	98 483 836
	Итого по разделу V	1500	46 624 935	106 339 305	133 253 410
	БАЛАНС	1700	118 413 231	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

Дробышева В.А.

(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Аристова Н.Р.

(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за Январь - Сентябрь 2025 г.

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
по ОКЕИ

КОДЫ
0710002
30 09 2025
56301156
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2025 г.	За Январь - Сентябрь 2024 г.
	Выручка	2110	62 035 445	66 141 043
	Себестоимость продаж	2120	(46 070 296)	(42 889 466)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	15 965 149	23 251 577
	Коммерческие расходы	2210	(476 316)	(432 049)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	15 488 833	22 819 528
5891	Доходы от участия в других организациях	2310	-	2 349 765
5892	Проценты к получению	2320	358 611	1 087 625
5895	Проценты к уплате	2330	(88 407)	(108 963)
5896	Прочие доходы	2340	1 928 513	21 625 304
5897	Прочие расходы	2350	(3 784 798)	(12 376 219)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	13 902 752	35 397 040
	Налог на прибыль организаций	2410	(3 561 848)	(6 738 789)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль организаций</i>	<i>2411</i>	<i>(3 736 370)</i>	<i>(6 788 629)</i>
5655	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль организаций</i>	<i>2412</i>	<i>174 522</i>	<i>49 840</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	10 340 897	28 658 244
	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	10 340 897	28 655 622
	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. (подпись)
ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

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

Главный специалист отдела БиНУ направления
«Девелопмент» ДУиО

24.10.2025г.

Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Аристова Н.Р.
(расшифровка подписи)

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

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды
0710005
30 09 2025
по ОКПО
56301156
по ОКЕИ
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2025 г.	За Январь - Сентябрь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	18 816 699	51 784 750
	в том числе:		-	-
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	18 363 433	50 517 672
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	75 955	25 777
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	налог на добавленную стоимость	4115		
	прочие поступления	4119	377 311	1 241 301
	Платежи - всего	4120	(35 264 460)	(39 002 075)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(22 742 103)	(25 546 543)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(879 983)	(828 369)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(355 268)	(178 464)
	налога на прибыль организаций	4124	(6 035 837)	(6 595 751)
	налог на добавленную стоимость	4126	(3 857 908)	(4 708 675)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(285 298)	(278 610)
	прочие платежи	4129	(1 108 063)	(865 663)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(16 447 761)	12 782 675
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	24 085	3 552
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	8 887	337
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	15 198	3 215
	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 - Сентябрь 2025 г.	За Январь - Сентябрь 2024 г.
	Платежи – всего	4220	(18 571)	(121 851)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	- (17 821)	(4 700) (117 151)
	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)	(4 700)
	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	5 514	(118 299)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	19 613 946	13 274 005
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	18 138 946	13 274 005
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 475 000	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(14 415 443)	(39 410 805)
	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	(3 000 153)	(29 695 437)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(11 415 290)	(9 715 368)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	5 198 503	(26 136 800)
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(11 243 744)	(13 472 424)
	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	476 683	10 606 441
	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»

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

24.10.2025г.



Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Аристова Н.Р.
(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за Январь - Сентябрь 2025 г.

КОДЫ	0710004
Форма по ОКУД	
Дата (число, месяц, год)	30 09 2025
по ОКПО	56301156
по ОКЕИ	384

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 - Сентябрь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	x	x	x	x	x	28 655 622	28 655 622
	Переоценка внеоборотных активов	3212	x	x	-	x	x	-	-
	Дивиденды	3227	x	x	x	x	x	(32 000 000)	(32 000 000)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	Величина капитала на 30 сентября 2024 г.	3250	6 770 551	-	-	302 000	-	24 294 117	31 366 668
	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 - Сентябрь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	x	x	x	x	x	10 340 897	10 340 897
	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. вливания в имущество учредителем	3331	-	-	-	2 000 000	-	-	2 000 000
	Реорганизация юридического лица	3316	1 500	-	-	5 500	-	1 965 377	1 972 377
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
5 610	Величина капитала на 30 сентября 2025 г.	3500	6 772 051	-	-	2 807 500	-	12 780 881	22 360 432

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)

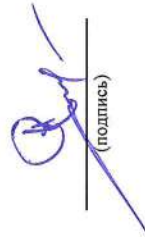
Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

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


(подпись)

Шергатовова В.М.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БИУ направления «Девелопмент» ДУиО


(подпись)

Аристова Н.Р.
(расшифровка подписи)

24.10.2025г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

За январь – сентябрь 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 отчетном периоде 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 отчетном периоде 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	25.07.2025

Средняя численность работающих за отчетный период составила: 554 человека.

Численность работающих на 30.09.2025 года: 605 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 30.09.2025г. 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;
- Доходы от оказания прочих услуг.

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;
- Расходы по оказанию прочих услуг.

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 - Сентябрь 2025 г.		За Январь - Сентябрь 2024 г.	
		Разным	Активы/Обязательства	Разным	Активы/Обязательства
Временные включаемые налоговые разницы и ОНА за период	5550	1 503 554	375 888	-1 411 138	-282 228
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНО за период	5650	-805 466	-201 366	1 660 334	332 067
Отложенный налог на прибыль за период	5655	X	174 522	X	49 840

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

Наименование показателя	Код	Отчетный период		Прекращенный период	
		Разным	ПНД(ПНР)	Разным	ПНД(ПНР)
Постоянные налоговые разницы и ПНД(ПНР) за период	5660	3	(344 641)	5	(646 671)

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 состоятельность	резерв под обесценение	затраты	связано		резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения влияний запасов		
						фактическая состоятельность	резерв под обесценение			фактическая состоятельность	резерв под обесценение	
Запасы - всего	5400	За Январь - Сентябрь 2025 г.	106 133 664	(-)	25 107 549	(47 160 198)	-	-	X	X	84 081 015	(-)
	5420	За Январь - Сентябрь 2024 г.	124 767 660	(813 044)	31 673 085	(54 007 843)	2 392 789	(2 339 535)	-	-	102 431 309	(-)
в том числе:		За Январь - Сентябрь 2025 г.	175 589	-	81 304	(42 734)	-	-	-	-	133 242	(-)
сырье, материалы и другие аналогичные		За Январь - Сентябрь 2024 г.	208 828	-	60 382	(50 567)	-	-	(80 917)	(80 917)	172 096	(-)
затраты в производственном производстве		За Январь - Сентябрь 2025 г.	24 377 348	-	24 370 757	(520 244)	-	-	(47 147)	(47 147)	25 230 657	(-)
		За Январь - Сентябрь 2024 г.	78 958 294	(236 903)	29 991 832	(3 393 340)	-	(290 199)	(25 230 657)	(25 230 657)	46 297 204	(-)
запасы на складе под заготовку		За Январь - Сентябрь 2025 г.	5 245 309	-	-	(18 341)	-	-	(37 879 682)	(37 879 682)	67 677 104	(327 192)
		За Январь - Сентябрь 2024 г.	6 458 868	-	16 748	(20 016)	-	-	(42 423)	(42 423)	5 182 870	(-)
готовая продукция и товары для		За Январь - Сентябрь 2025 г.	49 623 405	(576 051)	139 874	(43 125 563)	-	-	(1 213 740)	(1 213 740)	5 245 535	(-)
товары собственного		За Январь - Сентябрь 2024 г.	37 107 489	-	1 155 663	(47 608 827)	2 392 789	(2 049 334)	22 264 284	22 264 284	28 902 001	(-)
расходы будущих периодов		За Январь - Сентябрь 2025 г.	3 401 372	-	37 189	(2 963 979)	-	-	3 089 713	3 089 713	3 564 295	(-)
		За Январь - Сентябрь 2024 г.	2 028 983	-	-	(3 014 962)	-	-	2 562 284	2 562 284	1 576 365	(-)
прочие запасы и затраты		За Январь - Сентябрь 2025 г.	10 640	-	2 109	(11 346)	-	-	-	-	1 403	(-)
		За Январь - Сентябрь 2024 г.	5 198	-	23 159	(18 158)	-	-	-	-	10 199	(-)
		За Январь - Сентябрь 2025 г.	-	-	476 316	(476 316)	-	-	-	-	-	(-)
		За Январь - Сентябрь 2024 г.	-	-	432 049	(432 049)	-	-	-	-	-	(-)

3.6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		Значен, произошедшее в отчете, - всего	846 400	513 701	513 701	1 687 346	1 687 346
в том числе:							
вспомогательные материалы под заготовку			846 400				

3.6.3. Расходы будущих периодов

Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		Значен, произошедшее в отчете, - всего	1 403	10 640	10 640	5 198	5 198
в том числе:							
сверхлимитные расходы			398	653	653	1 483	1 483
программы			1 005	9 987	9 987	3 715	3 715

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Переведены средства	Получены денежные средства	Остаток от отложен верзодв	Остаток аккредитивны	В т.ч. выданы обязательства	Примечания (°)
-------------------------	-----	------------------------	----------------------	---------------------	----------------------------	----------------------------	----------------------	-----------------------------	----------------

3.9.4. Движение средств дольщиков на счетах эскароу

Информация о выполнении требований по отнесению к расходам на приобретение имущества, приобретенного за счет средств бюджета, содержится в документах, подтверждающих приобретение имущества, приобретенного за счет средств бюджета, и в документах, подтверждающих выполнение требований по отнесению к расходам на приобретение имущества, приобретенного за счет средств бюджета.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало периода	Восполн от на конец периода	Раскрыты счета закрыты	Остаток от на конец периода
Внесены средства на счета закрыты					
Остаток на начало периода					
Восполн от на конец периода					
Раскрыты счета закрыты					
Остаток от на конец периода					

Однородный	12 701 212	9 835 882	(30 408)	(8 916 064)	13 350 755
в млн.	12 461 345	9 835 882	(30 408)	(8 916 064)	13 350 755
на договорном балансовом участии					

3.11. Капитал

3.11.1. Структура капитала

Код	5610
-----	------

На 30.09.2025г. уставный капитал организации составляет 6 772 051 тыс. руб. и принадлежит:

Состав учредителей на 30.09.2025 г.	Доля, тыс. руб.	Доля, %
ПАО "Группа ЛСР"	6 771 954	99,99856
ООО "ЛСР"	66	0,00098
АО "Специализированный застройщик "СКБ СПб"	31	0,00046
Итого	6 772 051	100

На 30.09.2025г. 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 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Уставный капитал	51101	6 772 051	6 770 551	6 770 551
Чистые активы	51102	21 835 432	19 047 158	34 711 046

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 (покупательная - "н.г.")	Выплачено		в т.ч. краткосрочные	в т.ч. долгосрочные	
Всего заёмных средств	5620	За Январь - Сентябрь 2025 г.	15 819 246	-	(11 415 290)	22 542 902	-	22 542 902	
		За Январь - Сентябрь 2024 г.	24 333 406	-	(9 715 368)	27 892 043	8 802 959	19 089 084	
в т.ч.	5621	За Январь - Сентябрь 2025 г.	3 516 996	-	(2 764 868)	6 603 219	-	6 603 219	
Займы полученные		За Январь - Сентябрь 2024 г.	2 608 274	-	-	3 394 410	-	3 394 410	
Кредиты полученные	5622	За Январь - Сентябрь 2025 г.	12 302 250	-	(8 650 422)	15 937 683	-	15 937 683	
		За Январь - Сентябрь 2024 г.	21 725 132	-	(9 715 368)	24 497 633	8 802 959	15 694 674	
Заёмные средства, доступные по условиям договора	5624	За Январь - Сентябрь 2025 г.	30 874 432	-	(30 367 334)	39 827 098	-	31 113 266	
		За Январь - Сентябрь 2024 г.	44 763 134	-	(11 823 246)	35 508 908	17 057 063	18 693 750	
Займы, недолгосрочные по сравнению с условиями договора займа		За Январь - Сентябрь 2025 г.	583 004	-	-	10 824 781	-	2 112 949	
		За Январь - Сентябрь 2024 г.	721 226	-	(916 136)	1 003 590	-	1 247 523	
Кредиты, недолгосрочные по сравнению с условиями кредитного договора		За Январь - Сентябрь 2025 г.	30 291 428	-	(27 279 111)	29 003 317	-	29 003 317	
		За Январь - Сентябрь 2024 г.	44 041 408	-	(10 907 110)	34 503 318	17 057 063	17 446 255	

3.15. Обязательства

3.15.1. Наличие в движении 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 фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства -	5710	Январь - Сентябрь 2024 г.	11 021 425	12 644 248	-	(1 319)	(-)	(597 379)	23 066 975
всего	5720	Январь - Сентябрь 2024 г.	35 113 287	3 893 530	-	(117 842)	(-)	(30 721 584)	8 167 391
в том числе:		Январь - Сентябрь 2024 г.	7 555 058	11 731 386	-	(-)	(-)	(767 617)	18 518 827
	средства дочерних/	Январь - Сентябрь 2024 г.	34 079 069	3 488 624	-	(-)	(-)	(33 337 118)	4 230 575
	средств иностранных	Январь - Сентябрь 2024 г.	1 565 310	1 319	-	(1 319)	(-)	(1 157 387)	407 723
	перед резидентами	Январь - Сентябрь 2024 г.	984 849	379 495	-	(116 464)	(-)	(336 843)	911 037
иные полученные		Январь - Сентябрь 2024 г.	30 115	118 585	-	(-)	(-)	1 338 037	1 487 337
		Январь - Сентябрь 2024 г.	31 152	11 110	-	(1 378)	(-)	(4 566)	36 378
прочие		Январь - Сентябрь 2024 г.	14 991	2 617	-	(-)	(-)	(10 812)	6 796
		Январь - Сентябрь 2024 г.	18 217	14 301	-	(-)	(-)	(12 184)	20 334
		Январь - Сентябрь 2024 г.	1 855 951	790 341	-	(-)	(-)	(-)	2 646 292
задолженность по		Январь - Сентябрь 2024 г.	-	-	-	(-)	(-)	2 969 067	2 969 067
подлежащую к списанию		Январь - Сентябрь 2024 г.							

3.15.2. Прочие краткосрочные обязательства

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода	
				поступило			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операциям)	привлекавшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	переклассифицировано		
средства дочерних		Январь - Сентябрь 2024 г.	74 877 437	-	-	(56 032 795)	(	-	767 617	19 612 259
		Январь - Сентябрь 2024 г.	98 483 836	7 682 576	-	(57 201 766)	(	-	33 337 118	82 301 764
Итого	5780	Январь - Сентябрь 2024 г.	74 877 437	-	-	(56 032 795)	(	-	767 617	19 612 259
	5790	Январь - Сентябрь 2024 г.	98 483 836	7 682 576	-	(57 201 766)	(	-	33 337 118	82 301 764

3.17. Прочие доходы и расходы

3.17.1. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	3 за Январь - Сентябрь 2025 г.		3 за Январь - Сентябрь 2024 г.	
		Коп	тыс. руб.	Коп	тыс. руб.
Доходы от участия в других организациях		5891	338 611	-	2 349 765
Проценты к получению		5892	14 573	-	1 087 625
Доход от продажи и стоимости права требования долга			77 206	-	3 760
Выручка от продажи			142 342	-	44 264
Доходы по завершённым проектам			1 914	-	32 127
Доходы по судебным делам			297 805	-	379
Прибыль (убыток) прошлых лет			417 336	-	18 857
Реализация прочих активов			299 592	-	19 044 393
Резерв по незавершённым судебным делам			434 298	-	55 416
Резерв по оспариваемым долгам			22	-	18 355
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности			-	-	79
Резерв под обеспечение финансовых вложений			-	-	237
Резерв под снижение стоимости ТМЦ (услуг)			8 035	-	2 392 789
Штрафы, пени, неустойки			233 564	-	6 579
Возмещение убытков, причинённых неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств			1 294	-	8 070
Списание резерва по объектам			1	-	-
Курсовые разницы			208	-	-
Излишки (недостатки), выявленные при инвентаризации			324	-	-
Страхование			2 287 124	-	25 062 094
Итого		5896	2 287 124	-	25 062 094

3.17.2. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	31 января - Сентябрь 2025 г.	31 января - Сентябрь 2024 г.	тыс. руб.
Прочие к услуге	5895		88 407	108 963
Амортизация			80 928	69 818
Доход от продажи и стоимость права требования долга			12 995	3 452
Выплаты персоналу			2 568	2 191
Госпошлина			63 013	16 184
Затраты по аренде			141	792
Курсовые разницы			-	2
Налоги			683 605	423 236
НДС с полировок, сушеилов и т.д., НДС списанный на прочие расходы, НЕ НУ			598	1 263
Организация рабочих мест вынужден для выполнения явоты			1 893	2 065
Подразделения, продажи, подари			10 700	4 672
Передача лечебных участков, объектов инженерной и социальной инфраструктуры			71 350	2 558 924
Прибыль (убыток) прошлых лет			248 584	174 530
Расходы по вложению судебных дел			61 098	26 987
Расходы по завершению объектов строительства			890 134	1 508 081
Расходы по неплатным просетам			8 247	5 601
Реализация прочих активов			303 378	4 071 920
Резерв по незавершенным судебным делам			251 793	419 371
Резерв по сомнительным долгам			655 483	24 366
Резерв под снижение стоимости объектов незавершенного строительства (в т.ч. объектов социальной инфраструктуры)			-	290 199
Резерв под снижение стоимости ТМЦ (Орениа)			-	2 049 334
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности			4	9
Списание ТМЦ			339	596
Услуги банка			5 382	9 283
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров			173 359	65 364
Благотворительность			32 038	45 376
Расходы на производство, не давшее продукции			-	2 377
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств			227 130	176
Страхование			38	-
Итого	5897		3 873 205	12 485 182

3.18. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	Срок действия обязательства на отчетную дату
Полученные - всего	5910	5 658 733		208 606	326 438
в том числе:					
полученные поручительства		5 379 201			70 000
полученные материально-производственные запасы		279 532		208 606	256 438
Выданные - всего	5910	15 495 729		10 991 033	19 677 100
в том числе:					
освоившие средства, переданные под залог		2		*	3
залог прочих активов (земельные участки, здания и строения на них)		15 495 727		10 991 033	19 677 100
в т.ч.:					
В обеспечении кредитных обязательств Общества перед АО "Россельхозбанк" (налог земельных участков)		15 495 727		10 991 033	19 677 100
					2025-2030

5. Информация о связанных сторонах

5.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 5.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 30.09.2025
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"	49,99%

Таблица 5.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	30.09.2025 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"	4 108 792	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"	98 084	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"	626 719	30.12.2028	-
Договор займа №19-ЛЗ/2025 от 29.07.2025	ПАО "Группа ЛСР"	1 550 000	28.07.2028	-
Договор займа №20-ЛЗ/2025 от 05.08.2025	ПАО "Группа ЛСР"	18 941	28.07.2028	-
Договор займа №21-ЛЗ/2025 от 05.08.2025	ПАО "Группа ЛСР"	698	28.07.2028	-
Договор займа №34-ЛЗ/2025 от 23.09.2025	ПАО "Группа ЛСР"	102 800	30.12.2028	-
	ИТОГО:	6 605 219		3 516 996

Таблица 5.1.3. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Сентябрь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Сентябрь 2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	954 382	1 328 741
	ИТОГО:	954 382	1 328 741
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	68 186	37 550
	ИТОГО:	68 186	37 550
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	637 587	312 332
	ИТОГО:	637 587	312 332

Таблица 5.1.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.09.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (≤365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Задолженность по взносам в уставный капитал	ПАО "Группа ЛСР"	525 000	-	525 000	-
	ИТОГО:	525 000	-	525 000	-

Таблица 5.1.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.09.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	38	-	38	1 374
	ИТОГО:	38	-	38	1 374
Проценты к уплате в составе прочих расходов	ПАО "Группа ЛСР"	49 290	49 290	-	70 927
	ИТОГО:	49 290	49 290	-	70 927
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	1 367 757	1 367 757	-	861 430
	ИТОГО:	1 367 757	1 367 757	-	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 - Сентябрь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Сентябрь 2024 г. тыс. руб.
Объявленные дивиденды (доля прибыли к распределению между контролирующими лицами)	ПАО "Группа ЛСР"	10 999 835	31 999 520
	ИТОГО:	10 999 835	31 999 520

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, % 30.09.2025
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	30.09.2025 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 - Сентябрь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Сентябрь 2024 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Простор"	375	375
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	24 287	11 625
	ИТОГО:	24 662	12 000
Доходы от участия	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект"	-	2 349 765
	ИТОГО:	-	2 349 765

Таблица 5.2.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.09.2025 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	30.09.2025 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 (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 Естейт"
2	АО "Автовская 31"
3	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"
4	ООО "ЛСР-Строй"
5	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛЮ"
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" (28.07.2025г. присоединено к ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ")
13	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"
14	АО "Стройкорпорация"
15	АО "ЛСР. Краны-СЗ"
16	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Остров"
17	АО "Пансионат "Кристалл"
18	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. СЗ 3"

Таблица 5.3.2. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Сентябрь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Сентябрь 2024 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	30 295	32 527
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	15 033	10 500
	АО "А Плюс Естейт"	-	312 953
	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"	375	-
	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	56 819	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Остров"	500	-
	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	9 318	1 500
	АО "Пансионат "Кристалл"	32	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. СЗ 3"	125	-
	ИТОГО:	112 497	357 480
Прочие доходы	ООО "ЛСР-Строй"	270	834
	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"	-	663 909
	АО "ЛСР. Базовые"	44	-
	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	4 434	-
	ООО "ЛСР. Стеновые"	-	30
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	-	738
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Остров"	200	-
	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	10	23
	ИТОГО:	4 958	665 534

Таблица 5.3.3. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Сентябрь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Сентябрь 2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	129 765	87 676
	АО "Автовская 31"	550	360
	ООО "ЛСР-Строй"	2 816 821	4 521 891
	АО "ЛСР. Базовые"	-	280
	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"	-	1 995
	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	160	940
	ООО "ЛСР. Стеновые"	2 515	2 343
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	12 224 153	12 747 140
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	244	-
	ООО "ЛСР"	480 647	411 559
Прочие расходы	ИТОГО:	15 654 855	17 774 184
	ООО "ЛСР-Строй"	253 948	220 150
	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	66 907	45 683
	ООО "ЛСР. Стеновые"	41	-
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	54 030	58 239
	ИТОГО:	374 926	324 072

Таблица 5.3.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.09.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (≤365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	4 000	-	4 000	3 187
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	2 056	-	2 056	1 400
	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"	50	-	50	45
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Остров"	200	-	200	-
	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	71 595	37 743	33 852	22 275
	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	1 900	-	1 900	300
	АО "Пансионат "Кристалл"	38	-	38	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. СЗ 3"	50	-	50	-
	ИТОГО:	79 889	37 743	42 146	27 207
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "Автоская 31"	-	-	-	220
	ООО "ЛСР-Строй"	4 342	-	4 342	145 456
	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	10 824	-	10 824	4 857
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	9 393	-	9 393	200 610
	ООО "ЛСР. Стеновые"	290	-	290	-
	ООО "ЛСР"	10	-	10	-
	ИТОГО:	24 859	-	24 859	351 143
Прочие доходы	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"	469 944	-	469 944	469 944
	ООО "ЛСР-Строй"	2 205	-	2 205	3 521
	АО "ЛСР. Базовые"	161	-	161	271
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. ЛО"	40 000	-	40 000	40 000
	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"	706 132	706 132	-	737 633
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	3 843	-	3 843	9 655
	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	91 188	-	91 188	3
	ИТОГО:	1 313 473	706 132	607 341	1 261 027

Таблица 5.3.5. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.09.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (≤365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	2 474	-	2 474	2 019
	ООО "ЛСР-Строй"	689 799	-	689 799	1 346 663
	ООО "ЛСР. ОТЕЛЬ"	-	-	-	249
	ООО "ЛСР. СЕРВИС"	17 288	-	17 288	14 046
	ООО "ЛСР. Стеновые"	-	-	-	216
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	4 057 054	-	4 057 054	4 180 064
	ООО "ЛСР"	-	-	-	256
	АО "ЛСР. Краны-СЗ"	79	-	79	-
Приобретение финансовых вложений	ИТОГО:	4 766 694	-	4 766 694	5 543 513
	ООО "Смольный Квартал"	-	-	-	1 607 131
Дивиденды	ИТОГО:	-	-	-	1 607 131
	ООО "ЛСР"	352	-	352	242
	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	-	-	-	121
Прочие расходы	ИТОГО:	352	-	352	363
	АО "А Плюс Естейт"	-	-	-	19 737
	ООО "Смольный Квартал" (соглашение об уступке требования)	-	-	-	42 830
	АО "Стройкорпорация"	667	-	667	667
	ИТОГО:	667	-	667	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 - Сентябрь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Сентябрь 2024 г. тыс. руб.
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	1 947	3 503
	ИТОГО:	1 947	3 503

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

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Сентябрь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Сентябрь 2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Вертикаль"	1 325	-
	ИТОГО:	1 325	-

Таблица 5.4.4. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.09.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Вертикаль"	288	-	288	-
	ИТОГО:	288	-	288	-
Прочие доходы	ООО "Вертикаль"	72	-	72	78
	ИТОГО:	72	-	72	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)	32 420
	ВСЕГО:	32 420

Заместитель генерального директора
по доверенности от 27.04.23г. № 78/130-п/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

24.10.2025г.



Дробышева В.А.
(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Аристова Н.Р.
(расшифровка подписи)