

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 марта 2025 г.

	КОДЫ
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31 03 2025
по ОКПО	56736380
по ОКЕИ	384

Организация: Акционерное общество "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-М"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	5 600	6 020	2 048
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	324 480	264 673	120 324
	<i>в т.ч. незавершенное строительство</i>	11501	8 514	-	2 379
	<i>в т.ч. авансы, связанные с приобретением (созданием) основных средств</i>	11502	5 868	3 578	-
5220	Инвестиционная недвижимость	1160	818 988	827 477	1 029 139
5301	Финансовые вложения	1170	32 294 380	28 821 489	28 832 815
5350	Отложенные налоговые активы	1180	3 052 697	3 471 278	1 548 881
5360	Прочие внеоборотные активы	1190	8	-	-
	Итого по разделу I	1100	36 496 153	33 390 937	31 533 207
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	41 252 434	44 481 226	26 079 393
	<i>в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	12101	38 951	40 802	5 757
	<i>в т.ч. затраты в незавершенном производстве</i>	12102	31 156 926	28 109 583	23 928 937
	<i>в т.ч. по объектам долевого строительства</i>	121021	27 434 994	24 829 321	22 316 679
	<i>в т.ч. земельные участки под застройку</i>	12103	1 033 316	1 033 316	883 316
	<i>в т.ч. готовая продукция и товары для перепродажи</i>	12104	8 949 729	15 201 557	1 065 100
	<i>в т.ч. товары отгруженные</i>	12105	64 754	89 702	47 277
	<i>в т.ч. расходы будущих периодов</i>	12106	6 308	3 816	4 174
	<i>в т.ч. прочие запасы и затраты</i>	12107	2 450	2 450	144 832
5470	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	102	62	62
5501	Дебиторская задолженность	1230	42 187 275	36 779 221	40 800 547
	<i>в т.ч. долгосрочная задолженность покупателей</i>	12301	77 767	95 389	29 901
	<i>в т.ч. долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12302	335 498	732 568	728 113
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123021	335 498	732 568	728 113
	<i>в т.ч. долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12303	12 576 521	10 287 092	9 575 322
	<i>в т.ч. прочая долгосрочная задолженность</i>	12304	113 333	113 828	151 111
	<i>в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей</i>	12305	941 333	767 011	463 819
	<i>в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	12306	10 104 576	8 371 984	7 086 350
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	123061	3 630 166	2 460 667	2 849 975
	<i>в т.ч. авансы, выданные в рамках деятельности технического заказчика</i>	123062	6 474 410	5 911 317	4 236 375
	<i>в т.ч. краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	12307	17 556 157	15 466 507	21 572 901
	<i>в т.ч. не предъявленная к оплате начисленная выручка</i>	12308	11 162	8 861	-
	<i>в т.ч. прочая краткосрочная задолженность</i>	12309	470 928	935 981	1 193 030
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	9 825	9 859	20
5550	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	275 345	502 276	271 168
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	12501	190 000	270 000	200 000
5570	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	83 724 981	81 772 644	67 151 190
	БАЛАНС	1600	120 221 134	115 163 581	98 684 397

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ				
5600	Уставный капитал	1310	1 500 057	1 500 057	1 500 057
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	3 599 953	3 599 953	3 599 953
	Резервный капитал	1360	75 003	75 003	75 003
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 042 191	5 936 978	7 148 869
	Итого по разделу III	1300	14 217 204	11 111 991	12 323 882
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5620	Заемные средства	1410	49 191 335	47 831 969	35 292 906
	в т.ч. банковские кредиты	14101	25 491 227	22 393 316	7 866 804
	в т.ч. займы	14102	22 183 557	24 274 113	26 909 798
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	14103	1 516 551	1 164 540	516 304
5650	Отложенные налоговые обязательства	1420	273 159	425 287	32 211
5700	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5710	Прочие долгосрочные обязательства	1450	15 186 493	28 302 220	31 887 836
	в т.ч. средства дольщиков	14501	12 590 723	25 710 547	31 134 525
	в т.ч. перед поставщиками	14502	35 026	95 271	-
	в т.ч. прочее	14503	2 560 744	2 496 402	753 311
	Итого по разделу IV	1400	64 650 987	76 559 476	67 212 953
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5620	Заемные средства	1510	822 119	545 657	15 027 319
	в т.ч. банковские кредиты	15101	-	-	12 920 387
	в т.ч. займы	15102	367 221	71 261	-
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	15103	454 898	474 396	2 106 932
5740	Кредиторская задолженность	1520	11 939 135	7 211 180	4 018 930
	в т.ч. поставщики и подрядчики	15201	971 582	1 162 111	1 351 444
	в т.ч. задолженность перед персоналом организации	15202	85 990	10	-
	в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15203	46 260	53 994	47 848
	в т.ч. задолженность по налогам и сборам	15204	263 311	161 267	121 694
	в т.ч. авансы полученные	15205	457 539	427 370	69 313
	в т.ч. прочие кредиторы	15206	10 114 453	5 406 428	2 428 631
	в т.ч. по договору технического заказчика	152061	3 281 262	1 796 685	912 019
	в т.ч. за приобретение финансовых вложений	152062	3 272 890	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700	Оценочные обязательства	1540	783 357	1 046 901	100 613
	в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	175 853	134 129	100 613
	в т.ч. резерв предстоящих расходов (СМР)	15402	569 073	912 772	-
	в т.ч. резерв на годовое вознаграждение	15403	38 431	-	-
5780	Прочие краткосрочные обязательства	1550	27 808 332	18 688 376	700
	в т.ч. средства дольщиков	15501	27 808 332	18 688 376	700
	Итого по разделу V	1500	41 352 943	27 492 114	19 147 562
	БАЛАНС	1700	120 221 134	115 163 581	98 684 397

Руководитель
по доверенности от 27.02.2025г. № 43, выд. АО
"СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

Начальник отдела БиНУ направления
«Девелопмент» ДУиО
по доверенности от 15.07.2022г. № 204, выд. АО
«СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

Главный специалист отдела БиНУ направления «Девелопмент» ДУиО

25 апреля 2025 г.

(подпись)

Косарева Ю.Ю.

(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Бельковец Н.В.

(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь - Март 2025 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество "Специализированный застройщик "ЛСР.

Организация: Недвижимость-М"

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 03 | 2025

56736380

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.
5800	Выручка	2110	9 992 660	628 940
5890	Себестоимость продаж	2120	(7 011 792)	(807 797)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 980 868	(178 857)
	Коммерческие расходы	2210	(67 286)	(5 011)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 913 582	(183 868)
5891	Доходы от участия в других организациях	2310	2 000 000	1 000 000
5892	Проценты к получению	2320	7 075	2 397
5895	Проценты к уплате	2330	(1 376 552)	(939 465)
5896	Прочие доходы	2340	650 964	529 350
5897	Прочие расходы	2350	(584 072)	(739 241)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	3 610 997	(330 827)
	Налог на прибыль организаций	2410	(505 784)	249 897
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль организаций</i>	<i>2411</i>	<i>(239 331)</i>	<i>-</i>
5655	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль организаций</i>	<i>2412</i>	<i>(266 453)</i>	<i>249 897</i>
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 105 213	(80 930)
5200	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	(2 048)
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	410
	Совокупный финансовый результат	2500	3 105 213	(82 568)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	53 080,56	(1 411)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Руководитель

по доверенности от 27.02.2025г. № 43, выд. АО "СЗ "ЛСР
Недвижимость-М"

(подпись)

Косарева Ю.Ю.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
«Девелопмент» ДУиО

по доверенности от 15.07.2022г. № 204, выд. АО «СЗ "ЛСР.
Недвижимость-М»

(подпись)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ направления
«Девелопмент» ДУиО

(подпись)

Бельковец Н.В.

(расшифровка подписи)

25 апреля 2025 г.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за Январь - Март 2025 г.

КОДЫ
0710004
3110312025
56736380
384

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

Организация: Акционерное общество "Специализированный застройщик "ДСР. Недвижимость-М"
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	1 500 057	-	-	3 599 953	75 003	7 148 869	12 323 882
	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	1 500 057	-	-	3 599 953	75 003	7 148 869	12 323 882
	За Январь - Март 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	x	x	x				
	Переоценка внеоборотных активов	3212	x	x			x	(1 210 253)	(1 210 253)
	Дивиденды	3227	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 31 марта 2024 г.	3250	1 500 057	-	-	3 599 953	75 003	5 938 616	11 113 629
	Величина капитала на 31 декабря 2024	3200	1 500 057	-	-	3 599 953	75 003	5 938 616	11 113 629
	Корректировка в связи со списанием НМА	3210	-	-	-	-	-	(1 638)	(1 638)
	Величина капитала на 31 декабря 2024 г после корректировки	3230	1 500 057	-	-	3 599 953	75 003	5 936 978	11 111 991

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За Январь - Март 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	x	x	x	x	x	3 105 213	3 105 213
	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 31 марта 2025 г.	3300	1 500 057	-	-	3 599 953	75 003	9 042 191	14 217 204

Руководитель
по доверенности от 27.02.2025г. № 43, выд. АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

Начальник отдела БИЛУ направления «Девелопмент» ДУиО
по доверенности от 15.07.2022г. № 204, выд. АО «СЗ "ЛСР. Недвижимость-М»

Главный специалист отдела БИЛУ направления
«Девелопмент» ДУиО

25 апреля 2025 г.

Косарева Ю.Ю.

(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Бельковец Н.В.

(расшифровка подписи)



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

Организация:

Единица измерения: тыс. руб.

Акционерное общество «Специализированный застройщик
"ЛСР. Недвижимость-М»

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО
по ОКЕИ

Коды
0710005
31 03 2025
56736380
384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	2 516 058	1 716 776
	в том числе:		(4 910 708)	(3 881 829)
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 449 963	658 329
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	31 163	44 339
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	налог на добавленную стоимость	4115	-	-
	прочие поступления	4119	1 034 932	1 014 108
	Платежи - всего	4120	(5 976 803)	(4 940 276)
	в том числе:		(2 570 600)	(1 709 512)
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 406 203)	(3 230 764)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(430 769)	(331 874)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 332 675)	(730 883)
	налога на прибыль организаций	4124	(198 728)	-
	налог на добавленную стоимость	4126	(364 841)	(352 804)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(161 979)	(113 700)
	прочие платежи	4129	(81 608)	(180 251)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 460 745)	(3 223 500)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	2 130 500	277
	в том числе:		2 100 000	-
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	30 500	277
	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	2 100 000	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	(200 002)	(6 287)
	в том числе:		(200 002)	(135)
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(6 152)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(200 002)	-
	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	-	(135)
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 930 498	(6 010)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	3 097 912	2 999 553

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	(2 285 876) 3 097 912	2 999 553 2 999 553
	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	(1 794 596)	-
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	4321	(491 280) -	2 999 553 -
	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	(1 794 596)	-
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 303 316	2 999 553
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(226 931)	(229 957)
5550	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	502 276	271 168
5550	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	275 345	41 211
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

по доверенности от 27.02.2025г. № 43, выд. АО
"СЗ «ЛСР. Недвижимость-М»

Начальник отдела БиНУ направления
«Девелопмент» ДУиО

по доверенности от 15.07.2022г. № 204, выд. АО
"СЗ «ЛСР. Недвижимость-М»

Главный специалист отдела БиНУ
направления «Девелопмент» ДУиО

25 апреля 2025 г.



(подпись)

(подпись)

(подпись)

Косарева Ю.Ю.
(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Бельковец Н.В.
(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

За 1 квартал 2025

Организация: Акционерное общество «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-М»
Единица измерения: тыс. руб.

Адрес в пределах места нахождения: 115432, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, б-р Братьев Весниных, д. 1, помещ. 2Н

1. Основные виды экономической деятельности

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

В 1 квартале 2025 года организация осуществляла лицензируемые виды деятельности.

Таблица 1.1. Список лицензий

№ п/п	Вид деятельности	Лицензирующий орган	№ лицензии	Начало действия	Окончание действия
1	Проектные и строительные и монтажные работы по объектам культурного наследия	Министерство культуры РФ	МКРФ 21694	29.10.2021	бессрочно

Организация является членом следующих саморегулируемых организаций:

Ассоциация "Саморегулируемая организация "Межрегиональное объединение строителей", г.Москва, ул. Тарусская, д.10, Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-002-18032009.

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации. Ассоциация проектировщиков инженерной инфраструктуры "ИНФРАДИЗАЙН" (Ассоциация "ИНФРАДИЗАЙН"), 123376, г.Москва, ул. Красная Пресня, д.22, помещение II, эт.1, комната 19, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-218-15012021.

В 01 квартале 2025 года руководство текущей деятельностью на основании Протокола № 4/2023 от 15.06.2023г. общего собрания акционеров осуществлялось единоличным исполнительным органом:

Управление осуществлял: Генеральный директор Чайковский А.С.

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО «ЛСР» в рамках договора на оказание услуг № 7 от 01.02.2019г.

У организации есть обособленные подразделения:

Таблица 1.2. Обособленные подразделения

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия	Дата закрытия
1	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	г.Москва, ул. Производственная д.6	01.02.2016	
2	WAVE	г.Москва, вн.тер.г.МО Москворечье-Сабурово, ул.Борисовские Пруды, д.1, корп. 3Г	05.10.2022	
3	Le Dome	г.Москва, ул.Соймоновский	05.10.2022	

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия	Дата закрытия
		проезд, вл.3		
4	Дмитровское небо	г.Москва, Ильменский проезд, вл.1	05.10.2022	
5	Обручев	г.Москва, ул. Обручева, дом 23, корпус 3	05.10.2022	
6	Парксайт	г.Москва, ул.Красного Маяка, д. 26, строен. 2	05.10.2022	
7	Тверской бульвар	г.Москва, Тверской бульвар, д.16	29.11.2022	
8	-	г.Москва, Холодильный пер., 3	01.09.2023	
9	ОП "ЗИЛАРТ"	г.Москва, наб. М.Шагала, д.1, к.2	01.09.2023	
10	ЗИЛАРТ TOWER	г.Москва, Братьев Весниных б-р, д.1	25.09.2024	
11	Родченко	г.Москва, Родченко ул., д.2	25.09.2024	

Средняя численность работающих за отчетный период составила: 559 человек.

Численность работающих на 31 марта 2025 года: 606 человек.

Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности не осуществлялось.

Решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности не принимались.

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.);

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 31 марта 2025 года 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 со сроком 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)):

- вознаграждение застройщика по непроизводственным помещениям, НДС не облагается;
- вознаграждение застройщика по производственным помещениям, НДС облагается;
- средства от дольщиков, направленные на цели ч.1 ст.18 закона 214-ФЗ;
- доходы от операций по инвестиционным договорам;
- доходы от продажи квартир – товар (НДС – не облагается);
- доходы от продажи квартир – продукция (НДС – не облагается);
- доходы от продажи нежилых помещений – товар (НДС облагается);
- доходы от продажи нежилых помещений – продукция (НДС облагается);
- доходы от оказания услуг заказчика (услуги по организации строительства);
- доходы от оказания агентских услуг;
- доходы от оказания услуг по договорам поручения;
- доходы от оказания услуг по привлечению приобретателей;
- доходы от оказания прочих услуг или выполнения прочих работ

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 – товар (НДС – не облагается);
- расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже квартир –продукция (НДС – не облагается);
- расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже нежилых помещений – товар (НДС облагается);
- расходы, осуществление которых связано с операциями по продаже нежилых помещений – продукция (НДС облагается);
- расходы, осуществление которых связано с оказанием услуг заказчика (услуги по организации строительства);

- расходы, осуществление которых связано с оказанием посреднических услуг по договорам поручения;
- расходы, осуществление которых связано с оказанием услуг по агентским договорам;
- расходы, осуществление которых связано с оказанием услуг по договорам поручения;
- расходы, осуществление которых связано с оказанием услуг по привлечению приобретателей;
- расходы, осуществление которых связано с оказанием прочих услуг или выполнением прочих работ.

Расходы застройщика, связанные с обеспечением его деятельности, учитываются на счете 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 и в дебет счета 20.01.2 «Девелопмент. Прямые затраты на строительное производство» по каждой номенклатурной группе по коэффициентам, утверждаемым приказом руководителя.

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

2.12. Порядок учета прочих доходов и расходов

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

- поступления от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов 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», 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.

3.3. Финансовые вложения

Изменение оценочных значений отсутствует в I квартале 2025 года.

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода			тыс. руб.
			первоначальная стоимость	накопленная стоимость	исключенная стоимость	накопленные корректировки	поступило	первоначальная стоимость	исключенная стоимость	первоначальная стоимость	
Долгосрочные финансовые вложения - всего	5501	За Январь - Март 2025 г.	28 821 489	(-)	(-)	(-)	3 472 891	(-)	(-)	32 294 380	(-)
в т.ч.:	5511	За Январь - Март 2024 г.	28 821 489	(-)	(-)	(674)	(-)	(-)	(-)	28 832 141	(-)
Дан раздел		За Январь - Март 2025 г.	28 821 489	(-)	(-)	(-)	3 472 891	(-)	(-)	32 294 380	(-)
Приобретение права требования		За Январь - Март 2024 г.	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	28 820 739	(-)
		За Январь - Март 2025 г.	-	(-)	(-)	(674)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Краткосрочные финансовые вложения - всего	5505	За Январь - Март 2025 г.	12 026	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	9 823	(-)
в т.ч.:	5515	За Январь - Март 2024 г.	9 839	(-)	(-)	(34)	(-)	(-)	(-)	155	(-)
Предоставление займов принципалам		За Январь - Март 2025 г.	20	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
		За Январь - Март 2024 г.	-	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Приобретение права требования		За Январь - Март 2025 г.	20	(-)	(-)	(-)	133	(-)	(-)	155	(-)
		За Январь - Март 2024 г.	9 839	(-)	(-)	(34)	(-)	(-)	(-)	9 823	(-)
Итого	5500	За Январь - Март 2025 г.	28 831 348	(-)	(-)	(34)	3 472 891	(-)	(-)	32 304 205	(-)
	5510	За Январь - Март 2024 г.	28 832 835	(-)	(-)	(674)	(-)	(-)	(-)	28 832 296	(-)

3.3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5520	29 600 261	28 800 259	28 800 259
в т.ч. залогом		29 600 261	28 800 259	28 800 259

3.4. Налог на прибыль

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.		За Январь - Март 2024 г.		тыс. руб.
		Разницы	Активы/Обязательства	Разницы	Активы/Обязательства	
Временные налоговые разницы и ОВА за период	5550	-1674324	-418381	1 269 455	241 891	
Временные налоговые разницы и ОВО за период	5650	608512	152128	40 030	8 006	
Отложенный плюс на прибыль за период	5655	X	-266453	X	249 897	

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.		За Январь - Март 2024 г.		тыс. руб.
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)	
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	5660	3	4	5	6	
		(412 140)	(103 035)	(81 345)	(16 269)	

3.8. Дебиторская задолженность

Изменение (уменьшение) резерва по сомнительным долгам составило 300 050 тыс. руб.

3.8.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		тыс. руб.
			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	исчислено	на расходах	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За Январь - Март 2025 г.	11 128 877	(-)	2 389 429	4	5	7	8	9	10	
в т.ч.:	5521	За Январь - Март 2024 г.	10 484 447	(-)	2 791 941	(-)	(-)	(-)	(415 187)	13 103 119	(-)	
в том числе:		За Январь - Март 2025 г.	95 389	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(17 022)	77 567	(-)	
по договорам		За Январь - Март 2024 г.	29 901	(-)	12 355	(-)	(-)	(-)	(397 070)	42 556	(-)	
данные взысканные		За Январь - Март 2025 г.	732 568	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	335 498	(-)	
		За Январь - Март 2024 г.	728 113	(-)	15 219	(-)	(-)	(-)	(-)	743 332	(-)	

задолженность открытая по договорам долгового участия		За Январь - Март 2023 г.	10 287 092		2 289 429	(-)	(-)				12 576 521	(-)	(-)
прочие		За Январь - Март 2024 г.	9 275 322		2 764 367	(-)	(-)				12 339 689	(-)	(-)
		За Январь - Март 2024 г.	113 828	(-)		(-)	(-)			(493)	113 335	(-)	(-)
		За Январь - Март 2024 г.	151 111	(-)	-	(-)	(-)			-	151 111	(-)	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	За Январь - Март 2023 г.	26 905 163	(1 354 819)	8 525 153	-	(5 706 578)	(-)	300 050	415 187	30 138 925	(1 054 769)	(-)
	5550	За Январь - Март 2024 г.	31 950 092	(1 642 592)	6 824 505	-	(5 598 764)	(-)	211	-	33 184 893	(1 642 781)	(-)
в том числе:		За Январь - Март 2024 г.	792 194	(25 183)	1 356 972	-	(1 260 729)	(-)	457	17 622	966 059	(24 726)	(-)
покупатели		За Январь - Март 2024 г.	484 739	(20 920)	655 435	-	(727 389)	(-)	(5 491)	-	412 805	(26 411)	(-)
выпавшие выплаты		За Январь - Март 2024 г.	9 647 201	(1 275 217)	5 076 250	-	(4 040 068)	(-)	300 000	397 070	11 079 793	(975 217)	(-)
		За Январь - Март 2024 г.	8 647 089	(1 561 339)	4 894 071	-	(4 869 368)	(-)	3 595	-	8 672 392	(1 557 744)	(-)
задолженность должников по предъявленным в оплату, начисленным процентам		За Январь - Март 2023 г.	15 466 651	(144)	2 089 650	-	(-)	(-)	-	-	17 556 301	(144)	(-)
		За Январь - Март 2024 г.	21 273 201	(300)	551 712	-	(67)	(-)	57	-	22 124 856	(243)	(-)
прочие		За Январь - Март 2024 г.	8 861	(-)	2 301	-	(-)	(-)	-	-	11 162	(-)	(-)
		За Январь - Март 2024 г.	990 256	(54 275)	6 189	-	(-)	(-)	-	-	6 189	(-)	(-)
		За Январь - Март 2024 г.	1 253 463	(60 433)	717 158	-	(465 141)	(-)	495	-	525 610	(54 682)	(-)
Итого	5500	За Январь - Март 2023 г.	38 134 040	(1 354 819)	10 614 892	-	(5 706 578)	(-)	300 050	-	43 242 844	(1 054 769)	(-)
	5520	За Январь - Март 2024 г.	42 443 539	(1 642 592)	9 616 506	-	(5 598 764)	(-)	211	-	46 461 281	(1 642 781)	(-)

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (выпавшие выплаты) вошли на приобретение записов на 31.03.2023г. составляют 3 630 166 г. руб.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (выпавшие выплаты) вошли на приобретение записов на 31.03.2023г. составляют 335 498 г. руб.

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

Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	тыс. руб.
Всего		1 260 205	1 260 412		628 956

3.9. Денежные средства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Получены денежные средства	Отплатили аккредитивы	Остаток от на конец периода	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания (*)	тыс. руб.
Общая сумма:	5565	1 851 952	2 024 911	(2 275 036)	(-)	1 601 827	277 937		
в т.ч.		1 532 197	1 792 622	(1 597 099)	(-)	1 327 720	-		
по договорам долевого участия		319 755	232 289	(277 937)	(-)	274 107	277 937		
по договорам купли-продажи									

3.9.4. Движение средств должников на счетах эскаро

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

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

Наименование показателя	Код	Внесены средства на счета эскаро	Возврат со счетов эскаро	Раскрыты счета эскаро	Остаток от на конец периода	тыс. руб.
Общая сумма:		5 398 492	(78 683)	-	25 530 371	
в т.ч.		20 210 562	(78 683)	-	25 530 371	
по договорам долевого участия		20 210 562	(78 683)	-	25 530 371	

3.11. Капитал

3.11.1. Структура капитала

Структура капитала, основные акционеры:

Наименование показателя	Код		Ед. изм.
	5600	5601	
На 31 марта 2025 г., уставный капитал общества составляет:	1500057	тыс. руб.	
и состоит из:	58500	шт. акций	
Количество размещенных акций	58500	шт. акций	
в том числе оплаченных акционерами:	0	шт. акций	
и неоплаченных акционерами:	0	шт. акций	
Количество собственных акций, принадлежащих обществу:	0	шт. акций	
Количество объявленных акций составляет:	0	шт. акций	
Доменная стоимость акций составляет:	1500057	руб.	

Акционерами общества являются:

Акционер	Размер доли (%)			
	На 31 марта 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	в тыс. руб.	в %	в тыс. руб.	в %
ПАО "Группа ЛСР"	1 490 185	99,34	1 490 185	99,34
ООО "ЛСР"	9 872	0,66	9 872	0,66
Итого	1 500 057	100	1 500 057	100

3.11.2 Чистые активы

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

Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	тыс. руб.
Уставный капитал	51101	1 500 057	1 500 057	1 500 057
Чистые активы	51102	14 217 204	11 111 991	12 323 882

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				
					проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долговые обязательства -	5710	За Январь - Март 2025 г.	28 302 220	-	(-)	(-)	(13 661 749)	15 186 493	
всего	5720	За Январь - Март 2024 г.	31 887 836	-	(-)	(-)	(-)	35 430 807	
в том числе:		За Январь - Март 2025 г.	25 710 547	-	(-)	(-)	(13 601 504)	12 590 723	
средства размещения/ средства инвестирования		За Январь - Март 2024 г.	31 134 525	-	(-)	(-)	(-)	34 451 701	
перед поставщиками		За Январь - Март 2025 г.	95 271	-	(-)	(-)	(60 245)	35 026	
		За Январь - Март 2024 г.	-	-	(-)	(-)	(-)	-	
		За Январь - Март 2025 г.	2 496 402	64 342	(-)	(-)	(-)	2 560 744	
прочее		За Январь - Март 2024 г.	753 311	225 795	(-)	(-)	(-)	979 106	

3.15.2. Прочие краткосрочные обязательства

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				поступило	погашение	списание на финансовый результат	списание в краткосрочную задолженность	
средства размещения		За Январь - Март 2025 г.	18 688 376	-	(4 541 793)	-	13 661 749	27 808 332
		За Январь - Март 2024 г.	700	-	(700)	-	-	-
	5780	За Январь - Март 2025 г.	18 688 376	-	(4 541 793)	-	13 661 749	27 808 332
Итого	5790	За Январь - Март 2024 г.	700	-	(700)	-	-	-

3.16. Доходы и расходы

Доходы и расходы по обычным видам деятельности показываются в отчете о финансовых результатах отдельно, при условии, что доходы составляют 5 и более процентов от общей суммы доходов за отчетный период.

3.16.1. Доходы по обычным видам деятельности		тыс. руб.			
Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.	Изменение	Комментарий к изменению
Возмещение застройщика по непроисловленным помещениям	5801	3 438 154	318	3 437 836	В 1 кв. 2025 организация передает помещения в рамках договоров долевого участия в объекте, который ввел в 3 кв.2024 года - Лучи, корп. 15
Возмещение застройщика по произведенным помещениям	5802	25 095	-	25 095	В 1 кв. 2025 организация передает помещения в рамках договоров долевого участия в объекте, который ввел в 3 кв.2024 года - Лучи, корп. 15
Реализация жилой недвижимости	5803	734 724	76 235	658 489	В 1 кв. 2025 существенно вырос спрос на готовую недвижимость по сравнению с аналогичным периодом 2024 года
Реализация нежилой недвижимости	5804	209 811	77 332	132 479	В 1 кв. 2025 существенно вырос спрос на готовую недвижимость по сравнению с аналогичным периодом 2024 года
Оказание услуг технического заказчика	5805	267 019	194 283	72 736	Организация повысила стоимость услуг технического заказчика по сравнению с аналогичными периодами 2024 года
Оказание услуг по договорам поручения и прочие услуги	5806	389 789	280 390	109 399	В I квартале 2025 возросло количество сделок с привлеченными приобретателями по сравнению с аналогичным периодом 2024 года
Средства от долевого, направленные на цели ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ	5807	4 908 068	382	4 907 686	В I квартале 2025 организация передает помещения в рамках договоров долевого участия в объекте, который ввел в 3 кв.2024 года - Лучи, корп. 15
Итого	5800	9 992 660	628 940	9 363 720	

Согласно ПБУ 2/2008 выручка определяется способом "по мере готовности".

3.16.2. Расходы по обычным видам деятельности		тыс. руб.			
Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.	Изменение	Комментарий к изменению
Материальные затраты	5810	3 041 757	4 052 818	- 1 011 061	Объем строительства в 1 кв.2025 снизился по сравнению с аналогичным периодом 2024г.
Расходы на оплату труда	5820	531 619	400 510	131 109	В 1 кв.2025г. вырос фонд оплаты труда по сравнению с 1 кв. 2024г.
Отчисления на социальные нужды	5830	154 246	113 021	41 225	Сч. помещения в предыдущей строке
Амортизация	5840	16 567	17 132	- 565	Размер амортизации изменился незначительно
Прочие затраты	5850	106 097	50 941	55 156	В 1 кв.25 вырос размер резерва в составе затрат
Итого по элементам	5860	3 850 286	4 634 422	- 784 136	-
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+):	5870	3 228 792	- 3 821 614	7 050 406	-
неизрасходованного производства, готовой продукции и др.	5880	-	-	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5890	7 079 078	812 808	6 266 270	-

3.17. Прочие доходы и расходы

3.17.1. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.	тыс. руб.
Доходы от участия в других организациях	5891	-	-	1 000 000
Прочие к получению	5892	7 075	34 715	2 397
Арендная плата к получению	-	575 495	38 713	49 686
Восстановление резервов	-	29 692	415 718	-
Поступления от продажи материалов, выбития прочих активов	-	3 264	16 005	-
Суммы списания кредиторской задолженности	-	7 539	5 395	-
Штрафы, пеня, неустойки	-	259	3 833	-
Прочие поступления:	-	-	-	-
Итого	5896	2 658 039	1 531 747	-

3.17.2. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.	За Январь - Март 2024 г.	тыс. руб.
Премии к уплате	5895	-	1 376 552	939 465
Убыток от выбития основных средств	-	-	2	-
Стоимость проданных (списанных) материалов	-	28 827	437 010	-
Суммы списания дебиторской задолженности	-	11 266	1 087	-
Изменение резервов	-	407	17 576	-
По оплате банковских услуг	-	1 394	739	-
Убыток прошлых лет, расходов по завершенным проектам	-	496 218	163 521	-
Прочие расходы	-	45 938	55 215	-
Итого	5897	1 960 624	1 678 706	-

3.18. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 марта 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	тыс. руб.
Полученные - всего	5900	1 407 030	1 339 446	729 136	
в том числе:					
полученные поручительства		964 564	885 995	549 433	07.04.2032
полученные основные средства		247 748	247 748		30.04.2026
полученные материально-производственные запасы		194 718	205 703	179 703	31.03.2028
Выданные - всего	5910	13 232 118	13 226 343	10 089 819	
в том числе:		7 770 110	7 764 345	5 815 407	31.08.2032
выданные поручительства					
ценные бумаги и доли в УК,		1 083 338	1 083 328	361 109	31.12.2029
переводные под залог					
заклад прочих активов		4 378 670	4 378 670	3 913 303	
в т.ч.:		633 159	633 159	3 880 320	31.12.2026
заклад земельных участков под застройку					
заклад недвижимого имущества под залог		125 000	125 000	-	до вынесения обязательства по дистрибуции
заклад прочих активов		3 620 511	3 620 511	32 293	02.03.2028

Имущество переданное в залог кредитным организациям по договорам ипотеки № 13/1/22/1/0 от 12.07.2022 с ПАО Банк ВТБ, № 550B00W58-ДИ от 05.05.2023, № 550B00W58-ДИ от 15.05.2024 с ПАО Сбербанк России передано кредитным организациям с возможностью его использования для ведения обычной деятельности.

5. Информация о связанных сторонах

5.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 5.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.03.2025
1	ПАО "Группа ЛСР"	Основное общество, т.е. организация непосредственно владеющая более 50% капитала компании	99,34%
2	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	45,30%

Таблица 5.1.3. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2024 тыс. руб.
Займы полученные Договор :	ПАО "Группа ЛСР"			
	01-ЛЗ/2017	20 809 065	31.12.2030	22 313 546
	18-ЛЗ/2022	37 401	30.06.2028	24 801
	15-ЛЗ/2024	24 391	30.12.2025	19 941
	18-ЛЗ/2024	342 830	30.12.2025	51 320
	16-ЛЗ/2024	7 448	29.02.2028	2 238
	20-ЛЗ/2024	711 165	30.12.2027	700 000
	12-ЛЗ/2024	508 305	30.12.2027	1 200 811
	19-ЛЗ/2024-ИНВ	35 205	30.12.2027	8 145
	03-ЛЗ/2024	74 752	30.11.2027	24 572
	06-ЛЗ/2025	215	30.12.2028	-
	ИТОГО:	22 550 777		24 345 374

Таблица 5.1.5. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	202 331	86 260
	ИТОГО:	202 331	86 260
Проценты к уплате	ПАО "Группа ЛСР"	1 424 293	943 148
	ИТОГО:	1 424 293	943 148

Таблица 5.1.6. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	8 280	-	8 280	-
	ИТОГО:	8 280	-	8 280	-

Таблица 5.1.7. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	518	-	518	1 878
	ИТОГО:	518	-	518	1 878
Проценты к уплате	ПАО "Группа ЛСР"	712 428	700 248	12 180	620 810
	ИТОГО:	712 428	700 248	12 180	620 810

Таблица 5.1.8. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	31.12.2024 тыс. руб.
Поручительства выданные третьим лицам за связанную сторону	ПАО "Группа ЛСР"	7 756 163	7 756 163
	ИТОГО:	7 756 163	7 756 163

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 , % 31.03.2025
1	ООО "ЛСР БАУ"	дочернее общество	50,00%
2	ООО "ЛСР. Капитал-М"	дочернее общество	100,00%
3	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	дочернее общество	100,00%
4	ООО "ЛСР. Промдевелопмент"	дочернее общество	100,00%
5	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	дочернее общество	100,00%
6	ООО "Офисное пространство, 44"	дочернее общество	51,00%
7	АО "ИННОВАЦИЯ"	дочернее общество	100,00%

Таблица 5.2.2. Финансовые вложения в контролируемые лица

Показатель	Связанная сторона	% владения	31.03.2025 тыс. руб.	31.12.2024 тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	ООО "ЛСР БАУ"	50%	20 010	20 010
	ООО "ЛСР. Капитал-М"	100%	710	710
	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	100%	28 800 259	28 800 259
	ООО "ЛСР. Промдевелопмент"	100%	10	10
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	100%	500	500
	ООО "Офисное пространство, 44"	100%	3 272 890	-
	АО "ИННОВАЦИЯ"	51%	200 002	-
ИТОГО:			32 294 381	28 821 489

Таблица 5.2.4. Доходы от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	214 409	151 189
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	61 198	46 125
	ИТОГО:	275 607	197 314
Доходы от участия	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	2 000 000	1 000 000
	ИТОГО:	2 000 000	1 000 000
Прочие доходы	ООО "ЛСР БАУ"	510	90
	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	-	550
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	35	60
	ИТОГО:	545	700

Таблица 5.2.5. Расходы и закупки от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР БАУ"	277 978	463 160
	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	13 961	2 205
	ИТОГО:	291 939	465 365

Таблица 5.2.6. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	77 303	-	77 303	82 324
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	20 447	-	20 447	20 491
	ИТОГО:	97 750	-	97 750	102 815
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР БАУ"	49 513	-	49 513	104 382
	ИТОГО:	49 513	-	49 513	104 382

Прочие доходы	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	708	-	708	5 668
	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	18 225	-	-	408 552
	ИТОГО:	18 933	-	708	414 220

Таблица 5.2.7. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР БАУ"	54 923	-	54 923	268 913
	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	206	-	206	4 908
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	40	-	40	40
	ИТОГО:	55 169	-	55 169	273 861
Прочие расходы	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	1 516 754	-	1 516 754	2 277
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	245	-	245	-
	ИТОГО:	1 516 999	-	1 516 999	2 277

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, отражённой в разделах 5.1. и 5.2.

Таблица 5.3.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	АО "А Плюс Естейт"
2	АО "МТО АРХПРОЕКТ"
3	ООО "СЗ "Борисовские Пруды"
4	АО "Санаторий Волна"
5	ООО "СЗ "ЗИЛ ВОСТОК"
6	ООО "КЕСКО-ТЕРМИНАЛ"
7	ООО "ЛЕНИНГРАДКА 58"
8	АО "ЛСР. КРАНЫ-СЗ"
9	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"
10	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"
11	ООО "ЛСР"
12	ООО "ПРИМОРСКАЯ"
13	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"
14	ООО "СЗ "ФОРТ-ИНВЕСТ"

Таблица 5.3.4. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	АО "А Плюс Естейт"	1 169	1 503
	ООО "СЗ "Борисовские Пруды"	84 328	73 222
	АО "Санаторий Волна"	500	500
	ООО "СЗ "ЗИЛ ВОСТОК"	-	500
	ООО "КЕСКО-ТЕРМИНАЛ"	180	-
	ООО "ЛЕНИНГРАДКА 58"	80	1 929
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	41 323	2 687
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	93 748	79 988
	ООО "ПРИМОРСКАЯ"	4 055	1 100
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	79 228	54 792
	ООО "СЗ "ФОРТ-ИНВЕСТ"	1 300	1 024
	ИТОГО:	305 909	217 245

Прочие доходы	АО "А Плюс Естейт"	35 630	-
	ООО "ЛЕНИНГРАДКА 58"	-	80
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	35	-
	ИТОГО:	35 665	80

Таблица 5.3.5. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Март 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Март 2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	28 449	19 036
	АО "МТО АРХПРОЕКТ"	2 375	2 375
	ООО "ЛСР"	105 418	75 003
	ИТОГО:	136 242	96 414
Прочие расходы	АО "А Плюс Естейт"	12	5
	ИТОГО:	12	5

Таблица 5.3.6. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	35 730	-	35 730	-
	ООО "СЗ "Борисовские Пруды"	58 221	-	58 221	53 097
	АО "Санаторий Волна"	200	-	200	400
	ООО "СЗ "ЗИЛ ВОСТОК"	6 120	-	6 120	6 120
	ООО "КЕСКО-ТЕРМИНАЛ"	216	-	216	-
	ООО "ЛЕНИНГРАДКА 58"	10	-	10	10
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	10 642	-	10 642	10 238
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	108 603	-	108 603	96 504
	ООО "ПРИМОРСКАЯ"	1 622	-	1 622	3 244
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	75 073	-	75 073	10 000
	ООО "СЗ "ФОРТ-ИНВЕСТ"	520	-	520	2 602
	ИТОГО:	296 957	-	296 957	182 215
Не предъявленная к оплате начисленная выручка	ООО "СЗ "ЗИЛ ВОСТОК"	5 968	-	5 968	3 206
	ИТОГО:	5 968	-	5 968	3 206
Прочие доходы	ООО "СЗ "Борисовские Пруды"	1 236	-	1 236	1 109
	ООО "СЗ "ЗИЛ ВОСТОК"	7 276	-	7 276	7 276
	АО "ЛСР. КРАНЫ-СЗ"	62	-	62	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	126 698	-	126 698	129 138
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	1 064	-	1 064	1 064
	ИТОГО:	136 336	-	136 336	138 587

Таблица 5.3.7. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.03.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	44	-	44	88
	ИТОГО:	44	-	44	88
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	-	-	-	173
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	677	-	677	677
	ООО "ЛСР"	41 893	-	41 893	484
	ИТОГО:	42 570	-	42 570	1 334

Прочие расходы	АО "А Плюс Естейт"	675 327	-	675 327	655 348
	ООО "ЛЕНИНГРАДКА 58"	462	-	462	462
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	959 015	-	959 015	1 016 330
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	100	-	100	100
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	68 401	-	68 401	72 455
	ООО "СЗ "ФОРТ-ИНВЕСТ"	3 479	-	3 479	3 527
	ИТОГО:	1 706 784	-	1 706 784	1 748 222

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)	32 644
	ВСЕГО:	32 644

Руководитель
по доверенности от 27.02.2025г. № 43, выд.
АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

Начальник отдела БиНУ направления
«Девелопмент» ДУиО
по доверенности от 15.07.2022г. № 204, выд.
АО «СЗ "ЛСР. Недвижимость-М»

Главный специалист отдела БиНУ направления
«Девелопмент» ДУиО

25 апреля 2025 г.


 (подпись) Косарева Ю.Ю. (расшифровка подписи)
 (подпись) Шерстобоева В.М. (расшифровка подписи)
 (подпись) Бельковец Н.В. (расшифровка подписи)