

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2024 г.

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36, литер Б, помещение 10-Н (З)/112

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту Да

Наименование аудиторской организации ООО «Аудит-сервис СПб»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31   12   2024
по ОКПО	34148145
ИНН	7838082999
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384
ИНН	7838031176
ОГРН	1147847556592

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200	Основные средства	1150	3 546	4 613	6 616
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	4 461 000	-	-
6001	Отложенные налоговые активы	1180	22 174	4 487	554
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>4 486 720</b>	<b>9 100</b>	<b>7 170</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
5400	Запасы	1210	17 097 367	18 562 327	10 083 735
	<i>в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>15</i>	<i>77</i>	<i>61</i>
	<i>в т.ч. затраты в незавершенном производстве</i>	<i>12102</i>	<i>11 523 408</i>	<i>11 891 047</i>	<i>5 879 930</i>
5445	<i>в т.ч. земельные участки под застройку</i>	<i>12103</i>	<i>3 916 939</i>	<i>4 035 817</i>	<i>4 203 744</i>
	<i>в т.ч. готовая продукция и товары для перепродажи</i>	<i>12104</i>	<i>1 644 724</i>	<i>2 635 367</i>	-
	<i>в т.ч. товары отгруженные</i>	<i>12105</i>	<i>12 264</i>	-	-
5460	<i>в т.ч. расходы будущих периодов</i>	<i>12106</i>	<i>17</i>	<i>19</i>	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	34 508	-
5500	Дебиторская задолженность	1230	13 742 456	14 043 068	8 249 955
	<i>в т.ч. долгосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12301</i>	<i>4 421</i>	<i>312 510</i>	<i>605 956</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123011</i>	<i>4 421</i>	<i>312 510</i>	<i>605 956</i>
	<i>в т.ч. долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12302</i>	<i>3 858 452</i>	<i>1 665 323</i>	<i>4 830 187</i>
	<i>в т.ч. прочая долгосрочная задолженность</i>	<i>12303</i>	<i>176 982</i>	-	-
	<i>в т.ч. задолженность по процентам к получению</i>	<i>123031</i>	<i>176 982</i>	-	-
	<i>в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12304</i>	<i>3 308</i>	<i>3 443</i>	<i>2 978</i>
	<i>в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12305</i>	<i>536 937</i>	<i>525 555</i>	<i>469 146</i>
	<i>в т.ч. авансы на приобретение запасов</i>	<i>123051</i>	<i>536 937</i>	<i>525 555</i>	<i>469 146</i>
	<i>в т.ч. краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия</i>	<i>12306</i>	<i>9 123 049</i>	<i>11 391 636</i>	<i>2 337 841</i>
5480	<i>в т.ч. не предъявленная к оплате начисленная выручка</i>	<i>12307</i>	<i>28 229</i>	<i>136 000</i>	-
	<i>в т.ч. прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12308</i>	<i>11 078</i>	<i>8 601</i>	<i>3 847</i>
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	147 513	2 827 898	19 613
	<i>в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке</i>	<i>12501</i>	<i>139 500</i>	<i>2 811 000</i>	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>30 987 336</b>	<b>35 467 801</b>	<b>18 353 303</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>35 474 056</b>	<b>35 476 901</b>	<b>18 360 473</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	40	40	40
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 297 536	11 535	10 420
	Итого по разделу III	1300	3 297 676	11 675	10 560
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:</b>				
	Заемные средства	1410	9 694 235	6 355 203	9 442 028
5592	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	14101	6 694 878	342 019	3 902 000
5591	<i>в т.ч. займы</i>	14102	2 590 816	5 143 176	4 922 700
5499	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	14103	408 541	870 008	617 328
6002	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 510	4 487	54
5701	Оценочные обязательства	1430	214	-	166
	<i>в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств</i>	14301	214	-	166
5551	Прочие обязательства	1450	13 092 042	1 732 263	8 248 225
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	14501	12 980 078	1 665 324	7 168 028
	<i>в т.ч. авансы полученные</i>	14502	-	66 939	-
	<i>в т.ч. поставщики и подрядчики</i>	14503	-	-	1 049 112
	<i>в т.ч. прочее</i>	14504	111 964	-	31 085
	<i>в т.ч. задолженность по подключению к сетям</i>	145041	111 964	-	-
	Итого по разделу IV	1400	22 793 001	8 091 953	17 690 473
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства</b>				
	Заемные средства	1510	4 812 164	7 974 059	-
5592	<i>в т.ч. банковские кредиты</i>	15101	-	6 788 963	-
5591	<i>в т.ч. займы</i>	15102	3 353 630	680 344	-
5499	<i>в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам</i>	15103	1 458 534	504 752	-
5560	Кредиторская задолженность	1520	1 928 203	2 899 004	659 356
	<i>в т.ч. поставщики и подрядчики</i>	15201	1 388 096	2 416 851	654 229
	<i>в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	15202	3	3	5
	<i>в т.ч. задолженность по налогам и сборам</i>	15203	52 769	4 637	5 105
	<i>в т.ч. авансы полученные</i>	15204	225 053	74 692	17
	<i>в т.ч. прочие кредиторы</i>	15205	262 282	402 821	-
	<i>в т.ч. задолженность по подключению к сетям</i>	152051	225 576	350 705	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5702	Оценочные обязательства	1540	7 868	22 302	84
	<i>в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	15401	2	-	2
	<i>в т.ч. обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств</i>	15402	-	247	82
	<i>в т.ч. резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	15403	7 866	22 055	-
5575	Прочие обязательства	1550	2 635 144	16 477 908	-
	<i>в т.ч. средства дольщиков</i>	15501	2 635 144	16 477 908	-
	Итого по разделу V	1500	9 383 379	27 373 273	659 440
	<b>БАЛАНС</b>	1700	35 474 056	35 476 901	18 360 473

Генеральный директор

Начальник отдела БиНУ направления "Строительство" ДУиО  
по доверенности №2-СЗд от 23.01.2024

Главный специалист отдела БиНУ направления "Строительство" ДУиО

19 марта 2025 г.



Михальченко О.В.

(расшифровка подписи)

Ладыгина Н.В.

(расшифровка подписи)

Леонтьева Ю.А.

(расшифровка подписи)



# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь-Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью

"Специализированный застройщик "ЛСР"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения:

тыс. руб.

по ОКЕИ

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2024

34148145

7838082999

71.12.2

12300/16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 2024г.	За Январь-Декабрь 2023г.
5609	Выручка	2110	14 078 583	136 000
5600	Себестоимость продаж	2120	(6 977 252)	(136 000)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 101 331	-
	Коммерческие расходы	2210	(15 833)	(78)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 085 498	(78)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	471 612	3 954
5693	Проценты к уплате	2330	(35)	(16)
5690	Прочие доходы	2340	33 010	33 906
5695	Прочие расходы	2350	(3 457 645)	(36 125)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 132 440	1 641
	Налог на прибыль	2410	(846 514)	(526)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	(862 178)	(25)
51004	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	15 664	(501)
	Прочее	2460	75	-
	<i>в т.ч. налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>	2461	98	-
	<i>в т.ч. финансовые санкции</i>	2462	(23)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 286 001	1 115
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 286 001	1 115
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


Генеральный директор

Начальник отдела БиНУ направления "Строительство" ДУиО  
по доверенности №2-СЗд от 23.01.2024

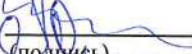
Главный специалист отдела БиНУ направления "Строительство" ДУиО

19 марта 2025 г.



  
(подпись) Михайльченко О.В.  
(расшифровка подписи)

  
(подпись) Ладыгина Н.В.  
(расшифровка подписи)

  
(подпись) Леонтьева Ю.А.  
(расшифровка подписи)

## Отчет о движении денежных средств

за Январь-Декабрь 2024г.

Организация: Общество с ограниченной ответственностью  
 "Специализированный застройщик "ЛСР"  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
 подрядчика  
 Организационно-правовая форма/форма собственности: ООО / частная  
 Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	Коды
Дата (число, месяц, год)	0710005
	31   12   2024
по ОКПО	34148145
ИНН	7838082999
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 2024г.	За Январь-Декабрь 2023г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	12 139 745	5 277 603
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	11 807 417	5 245 693
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	34 849	30 973
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	прочие поступления	4119	297 479	937
	Платежи - всего	4120	(10 043 479)	(6 598 457)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(7 369 100)	(5 559 775)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(92)	(90)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(516 767)	(192)
	налога на прибыль организаций	4124	(843 989)	(410)
	налог на добавленную стоимость	4125	(1 196 304)	(984 761)
	взносы во внебюджетные фонды	4126	(27)	(29)
	земельный налог	4127	(77 393)	(14 670)
	прочие платежи	4129	(39 807)	(38 530)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 096 266	(1 320 854)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	370 000	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	370 000	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	(4 831 473)	(662)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(473)	(662)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	(4 831 000)	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4 461 473)	(662)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 2024г.	За Январь-Декабрь 2023г.
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	7 126 629	6 459 402
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	7 126 629	6 459 402
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	(7 441 807)	(2 329 601)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	(7 441 807)	(2 329 601)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(315 178)	4 129 801
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 680 385)	2 808 285
5335	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 827 898	19 613
5335	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	147 513	2 827 898
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор


Начальник отдела БиНУ направления "Строительство" ДУиО по доверенности №2-СЗд от 23.01.2024

Главный специалист отдела БиНУ направления "Строительство" ДУиО

19 марта 2025 г.



  
 (подпись) Михайльченко О.В.  
 (расшифровка подписи)

  
 (подпись) Ладыгина Н.В.  
 (расшифровка подписи)

  
 (подпись) Леонтьева Ю.А.  
 (расшифровка подписи)

## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь-Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31   12   2024
по ОКПО	34148145
ИНН	7838082999
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности: ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

### I. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022г. <i>(предыдущий За 2023 г. год)</i>	3100	100	-	40	-	10 420	10 560
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 115	1 115
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	1 115	1 115
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	x	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество	3217	x	x	-	x	x	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023г. <i>(отчетный За 2024 г. год)</i>	3200	100	-	40	-	11 535	11 675
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 286 001	3 286 001
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	3 286 001	3 286 001
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество	3317	x	x	-	x	x	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2024г.	3300	100	-	40	-	3 297 536	3 297 676




2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменение капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-


3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	3 297 676	11 675	10 560


Генеральный директор

  
(подпись) Михальченко О.В.  
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления "Строительство" ДУиО  
по доверенности №2-СЗд от 23.01.2024

  
(подпись) Ладыгина Н.В.  
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ направления "Строительство" ДУиО

  
(подпись) Леонтьева Ю.А.  
(расшифровка подписи)

19 марта 2025 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)  
ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"**

**2024 год**

**1. Общие вопросы**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЛСР"

Сокращённое наименование: ООО "Специализированный застройщик "ЛСР"

Место нахождения общества: 190031, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36, литер Б, помещение 10-Н (3)/112

Уставный капитал Общества составляет: 100 тыс. руб.

и состоит из номинальной стоимости долей участников:

Состав участников на 31.12.2024г.	Доля, %	Доля, руб.
АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	99,90	99 900,00
ПАО "Группа ЛСР"	0,10	100,00
<b>Всего</b>	<b>100,00</b>	<b>100 000,00</b>

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

В 2024 году Общество не осуществляло лицензируемые виды деятельности.

Общество не является членом саморегулируемых организаций.

В 2024 году руководство текущей деятельностью в соответствии с решением общего собрания участников осуществлялось единоличным исполнительным органом: генеральным директором Михальченко Ольгой Валерьевной.

Общество не имеет обособленных подразделений.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организаций», утв. Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 года №43н.

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

Численность работающих на 31 декабря 2024 года: **2** человека.

**2. Финансовые показатели деятельности**

**Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации**

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
<b>Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)</b>					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,09296	0,00033	0,5	0,7	Низкое значение коэффициента связано с привлечением займов и кредитов для осуществления хозяйственной деятельности.
<b>Коэффициент финансовой зависимости</b>					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	10,76	3 038,71	1,4	2,0	Способность предприятия гасить долги существенно зависит от привлечённых средств.
<b>Коэффициент соотношения заемных и собственных средств</b>					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	9,76	3 037,71	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения. Зависимость от привлечённых ресурсов в отчётном году снизилась.



Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
<b>Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)</b>					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	3,30	1,30	2,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов.
<b>Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности</b>					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	1,05	0,54	0,8	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами.
<b>Коэффициент абсолютной ликвидности</b>					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,0157	0,1033	0,2	0,2	Способность предприятия погасить немедленно краткосрочные обязательства за счёт средств на счетах и финансовых вложений ниже рекомендуемого значения.
<b>Коэффициент устойчивости экономического роста</b>					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	1,00	0,99	0,4	0,6	Финансово-хозяйственная деятельность обеспечивает устойчивый экономический рост.

### 3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг от 31.01.2020 №86-ВУ.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена по состоянию:

- на 31.10.2024 - запасы, объекты незавершенного строительства, активы на забалансовых счетах;
- на 31.12.2024 - финансовые вложения, денежные средства, расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами, резервы, расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами, расходы будущих периодов.

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

Бухгалтерский учёт в организации в отчётный период осуществлялся в соответствии с законом №402-ФЗ от 06.12.2011 года «О бухгалтерском учете», положениями по бухгалтерскому учёту, учётной политикой (составленной согласно ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н), а также с действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Организацией ведется отдельный учёт операций, подлежащих обложению по НДС по различным ставкам (статья 164 НК РФ), не признаваемых объектом налогообложения (п.2 ст.146 НК РФ) и не подлежащих налогообложению (статья 149 НК РФ), а так же отдельный учёт расходов, осуществляемых по операциям, подлежащим обложению НДС и освобождённым от налогообложения (статья 170 НК РФ).

### 3.1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

Нематериальные активы в составе имущества Общества отсутствуют.

### 3.2. Основные средства

При признании объектов основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Данный способ оценки применяется ко всем группам основных средств.

Общество применяет линейный способ начисления амортизации объектов основных средств.

Срок полезного использования устанавливается исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных и других ограничений эксплуатации, ожидаемого физического износа или морального устаревания.

Ликвидационная стоимость определяется как величина, которую предприятие получило бы в случае выбытия основного средства, в основном определена равной нулю.

В 2024 году проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств в соответствии с требованиями п. 37 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». По результатам такой проверки изменены сроки полезного использования основных средств в соответствии с фактическими условиями эксплуатации объектов. В результате изменения сроков полезного использования основных средств, начиная с месяца следующего за месяцем изменения элементов амортизации, амортизация начисляется исходя из элементов амортизации, определенных после пересмотра.

В 2024 году проведена проверка на обесценение активов в соответствии с требованиями п. 38 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и п. 17 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Признаков обесценения в отношении активов, учитываемых на балансе Общества по состоянию на 31.12.2024г. не выявлено.

#### 3.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец года	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	обесценение	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в г.ч. (по группам):	5200	за 2024 г.	7 830	(3 217)	1 035	483	(513)	(2 072)	-	8 352	(4 806)	
	5210	за 2023 г.	7 168	(552)	662	-	-	(2 665)	-	7 830	(3 217)	
<i>Машины и оборудование</i>		за 2024 г.	2 840	(529)	-	-	-	(235)	-	2 840	(764)	
		за 2023 г.	2 840	(294)	-	-	-	(235)	-	2 840	(529)	
<i>Прочие</i>		за 2024 г.	4 990	(2 688)	1 035	483	(513)	(1 837)	-	5 512	(4 042)	
		за 2023 г.	4 328	(258)	662	-	-	(2 430)	-	4 990	(2 688)	

#### 3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец года			
			фактические затраты	накопленное обесценение	затраты за период	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	фактические затраты	накопленное обесценение	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в т.ч.:	5240	за 2024 г.	-	-	1 035	-	(-)	-	(1 035)	-	-
	5250	за 2023 г.	-	-	662	-	(-)	-	(662)	-	-
<i>Прочие</i>		за 2024 г.	-	-	1 035	-	(-)	-	(1 035)	-	-
		за 2023 г.	-	-	662	-	(-)	-	(662)	-	-

#### 3.2.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	22	22	22

Расходы на платежи по арендованному имуществу не являются существенными в структуре расходов. По всем действующим договорам аренды Общество признает арендные платежи в составе текущих расходов. Предоставление имущества в аренду не является для предприятия основным видом деятельности, аренда является операционной, финансовая аренда отсутствует.



### 3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

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.

#### 3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

По состоянию на конец отчетного периода финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют.

Признаки обесценения финансовых вложений на 31.12.2024г. не выявлены, резерв под обесценение финансовых вложений не создается.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец года		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2024 г.	-	( - )	4 831 000	(370 000)	-	-	-	4 461 000	( - )
в т.ч.: (группа, вид)	5311	за 2023 г.	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
Предоставленные займы процентные		за 2024 г.	-	( - )	4 831 000	(370 000)	-	-	-	4 461 000	( - )
		за 2023 г.	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
Краткосрочные - всего	5305	за 2024 г.	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
	5315	за 2023 г.	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )
Финансовые вложения -	5300	за 2024 г.	-	( - )	4 831 000	(370 000)	-	-	-	4 461 000	( - )
Итого	5310	за 2023 г.	-	( - )	-	( - )	-	-	-	-	( - )

#### 3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (со сроком погашения менее 3 месяцев) высоколиквидные инвестиции (например, краткосрочные долговые государственные ценные бумаги, банковские векселя и краткосрочные депозиты), которые могут быть конвертированы в соответствующие суммы наличных денежных средств и близки к погашению достаточно, чтобы продемонстрировать незначительные риски в изменении суммы при изменении процентных ставок.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Краткосрочные депозиты	5335	139 500	2 811 000	-

#### 3.3.3. В пользу Общества открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Переведены средства на счета эскаро	Отозваны аккредитивы	Остаток от на конец года	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания
Общая сумма:		148 169	3 393 197	(2 515 536)	(75 988)	949 842	-	
в т.ч.:								
по договорам долевого участия		148 169	3 393 197	(2 515 536)	(75 988)	949 842	-	

#### 3.3.4. Движение средств дольщиков на счетах эскаро

Общество 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	На начало года	Внесены средства на счета эскаро	Возврат со счета эскаро	Раскрыты счета эскаро	На конец года
Общая сумма:		11 855 638	7 919 281	(5 481)	(11 129 403)	8 640 035
в т.ч.:						
по договорам долевого участия		11 855 638	7 919 281	(5 481)	(11 129 403)	8 640 035

### 3.4. Запасы

Общество использует следующие способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам):

- оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;
  - оценка товаров при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы.
- Затраты на незавершенное производство учитываются в составе запасов. Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости.
- В 2024 году проведена проверка на обесценение запасов. Признаков обесценения в отношении активов, учитываемых на балансе Общества по состоянию на 31.12.2024г. не выявлено.

#### 3.4.1. Наличие и движение запасов

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец года		
		На начало года		выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	себестоимость и ст-ть ВНА			
Запасы - всего	за 2024 г. за 2023 г.	18 562 327 10 083 735	( - ) ( - )	8 737 535 8 478 894	(10 202 495) (302)	x x	17 097 367 18 562 327	( - ) ( - )
в т.ч.:								
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2024 г. за 2023 г.	77 61	( - ) ( - )	1 140 627	(127) (161)	(1 075) (450)	15 77	( - ) ( - )
затраты в незавершенном производстве	за 2024 г. за 2023 г.	11 891 047 5 879 930	( - ) ( - )	8 660 714 8 478 221	(1) (115)	(9 028 352) (2 466 989)	11 523 408 11 891 047	( - ) ( - )
земельные участки под застройку	за 2024 г. за 2023 г.	4 035 817 4 203 744	( - ) ( - )	- 1	( - ) ( - )	(118 878) (167 928)	3 916 939 4 035 817	( - ) ( - )
готовая продукция и товары для перепродажи	за 2024 г. за 2023 г.	2 635 367 -	( - ) ( - )	75 647 -	(10 146 839) ( - )	9 080 549 2 635 367	1 644 724 2 635 367	( - ) ( - )
товары отгруженные	за 2024 г. за 2023 г.	- -	( - ) ( - )	- -	(55 492) ( - )	67 756 -	12 264 -	( - ) ( - )
расходы будущих периодов	за 2024 г. за 2023 г.	19 -	( - ) ( - )	34 -	(36) ( - )	- -	17 -	( - ) ( - )
	за 2023 г.	-	( - )	45	(26)	-	19	( - )

#### 3.4.2. Запасы в залоге

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, находящиеся в залоге, в размере стоимости, отраженной в бухгалтерском балансе, - всего	5445	527 358	693 259	752 388
в т.ч.:				
земельные участки под застройку		527 358	693 259	752 388

#### 3.4.3. Расходы будущих периодов

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Расходы будущих периодов в составе запасов	5460	17	19	-
в т.ч.:				
программы		17	19	-



**3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства**

**3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец года	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	резерв по сомнительным долгам	перевод из долго в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2024 г.	1 977 833	( - )	11 314 755	176 982	(166 498)	( - )	( - )	(9 263 217)	4 039 855	( - )
	5521	за 2023 г.	5 436 143	( - )	1 669 922	-	(20)	( - )	( - )	(5 128 212)	1 977 833	( - )
в т.ч. (вид)												
авансы выданные		за 2024 г.	312 510	( - )	-	-	(166 498)	( - )	( - )	(141 591)	4 421	( - )
		за 2023 г.	605 956	( - )	4 599	-	(20)	( - )	( - )	(298 025)	312 510	( - )
	задолженность должников	за 2024 г.	1 665 323	( - )	11 314 755	-	( - )	( - )	( - )	(9 121 626)	3 858 452	( - )
		за 2023 г.	4 830 187	( - )	1 665 323	-	( - )	( - )	( - )	(4 830 187)	1 665 323	( - )
прочие	за 2024 г.	-	( - )	-	176 982	( - )	( - )	( - )	( - )	176 982	( - )	
	за 2023 г.	-	( - )	-	-	( - )	( - )	( - )	( - )	-	( - )	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2024 г.	12 065 235	( - )	1 784 908	292 719	(13 663 354)	( - )	( - )	9 263 217	9 742 725	(40 124)
в т.ч. (вид)	5530	за 2023 г.	2 816 312	(2 500)	9 730 715	2 358	(5 609 862)	(2 500)	( - )	5 128 212	12 065 235	( - )
покупатели		за 2024 г.	3 443	( - )	477 786	-	(477 921)	( - )	( - )	( - )	3 308	( - )
		за 2023 г.	2 978	( - )	37 780	-	(37 315)	( - )	( - )	( - )	3 443	( - )
авансы выданные		за 2024 г.	525 555	( - )	545 036	-	(635 121)	( - )	( - )	141 591	577 061	(40 124)
		за 2023 г.	471 646	(2 500)	199 503	-	(441 119)	( - )	( - )	298 025	525 555	( - )
задолженность должников		за 2024 г.	11 391 636	( - )	678 726	-	(12 068 939)	( - )	( - )	9 121 626	9 123 049	( - )
		за 2023 г.	2 337 841	( - )	9 318 039	-	(5 094 431)	( - )	( - )	4 830 187	11 391 636	( - )
не предъявленная к оплате начисленная выручка прочие		за 2024 г.	136 000	( - )	27 326	-	(135 097)	( - )	( - )	( - )	28 229	( - )
		за 2023 г.	-	( - )	136 000	-	( - )	( - )	( - )	( - )	136 000	( - )
Итого	5500	за 2024 г.	14 043 068	( - )	13 099 663	469 701	(13 829 852)	( - )	( - )	( - )	13 782 580	(40 124)
	5520	за 2023 г.	8 252 455	(2 500)	11 400 637	2 358	(5 609 882)	(2 500)	( - )	( - )	14 043 068	( - )

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2024г. составляют 536 937 тыс. руб.

В составе долгосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2024г. составляют 4 421 тыс. руб.

**Информация по договорам строительного подряда**

Наименование показателя	Код	Понесенные расходы (за период действия договора)	Признанная выручка (без НДС) за период действия договора	Признанная прибыль (убыток)	Получена оплата от заказчика (без учета НДС) на отчетную дату	Передано заказчику (без учета НДС) на отчетную дату	Актив (без НДС)	Обязательство (без НДС)
Общая сумма:	5480	150 324	163 326	13 002	166 217	135 097	28 229	31 120
в т.ч. по договорам								
Договор №ГПХ/63370/22-ВО от 06.04.2023 Маршала Казакова, д.21, корп.2, лит.А		82 006	92 957	10 951	92 957	92 957	-	-
Договор №ГПХ/63370/22-ВС от 07.07.2023 Маршала Казакова, д.21, корп.2, лит.А		68 318	70 369	2 051	73 260	42 140	28 229	31 120

тыс. руб.

**3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего в т.ч.: (вид)	5540	40 124	-	-	-	2 500	-
авалсы выданные		40 124	-	-	-	2 500	-

тыс. руб.

**3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец года
				поступление		погашение	описание на финансовый результат		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего:	5551	за 2024 г.	1 732 263	11 426 718	-	( - )	(66 939)	13 092 042	
	5571	за 2023 г.	8 248 225	1 732 263	-	( - )	(8 248 225)	1 732 263	
в т.ч.: (вид)									
<i>средства</i>		за 2024 г.	1 665 324	11 314 754	-	( - )	( - )	12 980 078	
<i>долящики</i>		за 2023 г.	7 168 028	1 665 324	-	( - )	(7 168 028)	1 665 324	
<i>поставщики и подрядчики</i>		за 2024 г.	-	-	-	( - )	( - )	-	
		за 2023 г.	1 049 112	-	-	( - )	(1 049 112)	-	
<i>авансы полученные</i>		за 2024 г.	66 939	-	-	( - )	(66 939)	-	
		за 2023 г.	-	66 939	-	( - )	( - )	66 939	
<i>прочие кредиторы</i>		за 2024 г.	-	111 964	-	( - )	( - )	111 964	
		за 2023 г.	31 085	-	-	( - )	(31 085)	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего:	5560	за 2024 г.	2 899 004	9 586 763	-	(10 624 503)	66 939	1 928 203	
	5580	за 2023 г.	659 356	8 062 505	-	(6 903 054)	1 080 197	2 899 004	
в т.ч.: (вид)									
<i>поставщики и подрядчики</i>		за 2024 г.	2 416 851	7 918 145	-	(8 946 900)	( - )	1 388 096	
		за 2023 г.	654 229	7 553 174	-	(6 839 664)	1 049 112	2 416 851	
<i>задолженность перед персоналом организации</i>		за 2024 г.	-	92	-	(92)	( - )	-	
		за 2023 г.	-	90	-	(90)	( - )	-	
<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>		за 2024 г.	3	28	-	(28)	( - )	3	
		за 2023 г.	5	27	-	(29)	( - )	3	
<i>задолженность по налогам и сборам</i>		за 2024 г.	4 637	986 925	-	(938 793)	( - )	52 769	
		за 2023 г.	5 105	30 295	-	(30 763)	( - )	4 637	
<i>авансы полученные</i>		за 2024 г.	74 692	425 922	-	(342 500)	66 939	225 053	
		за 2023 г.	17	74 842	-	(167)	( - )	74 692	
<i>прочие кредиторы</i>		за 2024 г.	402 821	255 651	-	(396 190)	( - )	262 282	
		за 2023 г.	-	404 077	-	(32 341)	31 085	402 821	
Итого	5550	за 2024 г.	4 631 267	21 013 481	-	(10 624 503)	x	15 020 245	
	5570	за 2023 г.	8 907 581	9 794 768	-	(6 903 054)	x	4 631 267	

тыс. руб.



### 3.5.4. Прочие краткосрочные обязательства

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец года
				поступление		погашение	выбыло		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	проценты, штрафы и иные начисления				
средства		за 2024 г.	16 477 908	-	(13 842 764)	(	-	2 635 144	
дольщиков		за 2023 г.	-	9 309 880	(	(	7 168 028	16 477 908	
Итого	5575	за 2024 г.	16 477 908	-	(13 842 764)	(	-	2 635 144	
	5576	за 2023 г.	-	9 309 880	(	(	7 168 028	16 477 908	

### 3.5.5. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности в отчетном году привлекались заёмные средства. Эмиссия векселей и облигаций не проводилась.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период				Итого	В т.ч. краткосрочные	В т.ч. долгосрочные
			Поступление	Курсовая разница (положительная - "+", отрицательная - "-")	Возвращено	Итого			
Всего заёмных средств	5590	12 954 502	7 126 629	-	(7 441 807)	12 639 324	3 353 630	9 285 694	
в т.ч.									
Займы полученные	5591	5 823 520	773 770	-	(652 844)	5 944 446	3 353 630	2 590 816	
Кредиты полученные	5592	7 130 982	6 352 859	-	(6 788 963)	6 694 878	-	6 694 878	

### 3.5.6. Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная - "+", отрицательная - "-") и корректировки	Уплачено, в т.ч. зачёт	Остаток на конец года
Проценты по займам	5497	1 374 167	-	1 008 705	-	(516 157)	1 866 715
Проценты по кредитам	5498	593	35	341	-	(609)	360
Итого проценты по кредитам и займам	5499	1 374 760	35	1 009 046	-	(516 766)	1 867 075

### 3.6. Доходы и расходы

#### 3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	2024 г.	2023 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Вознаграждение застройщика по производственным помещениям	5601	7 749 193	-	7 749 193	Изменения в объемах выручки в отчетном году по сравнению с предыдущим отчетным периодом обусловлены передачей объектов недвижимости по договорам долевого участия и договорам купли-продажи в введенных в 4-м квартале 2023 года и 1-м квартале 2024 года объектах строительства
Вознаграждение застройщика по производственным помещениям	5602	12 659	-	12 659	
Возмещение затрат на строительство дольщиков	5603	6 056 640	-	6 056 640	
Реализация жилых помещений	5604	26 658	-	26 658	
Реализация нежилых помещений	5605	206 107	-	206 107	
Выручка по договорам строительного подряда	5601	27 326	136 000	- 108 674	
Итого доходы по обычным видам деятельности	5609	14 078 583	136 000	13 942 583	

Выручка согласно ПБУ 2/2008 определяется способом "по мере готовности".

### 3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Коммерческие расходы в конце расчетного периода (месяца) списываются в дебет счета 90.07 "Расходы на продажу".

Общепроизводственные расходы учитываются на счете 25 "Общепроизводственные расходы" без распределения по объектам строительства. По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на счете 25 распределяются на счет 08.33.2 "Затраты на оказание услуг застройщика (ДДУ)" пропорционально затратам, учтенным на счете 08.33.1 "Затраты на строительство (ДДУ)".

Наименование показателя	Код	2024 г.	2023 г.	Изменение	Комментарий к изменениям
Материальные затраты	5610	6 773 086	6 356 420	416 666	Изменения в объемах расходов в отчетном году по сравнению с предыдущим отчетным периодом в значительной степени обусловлены передачей объектов недвижимости по договорам долевого участия и договорам купли-продажи в введенных в 4-м квартале 2023 года и 1-м квартале 2024 года объектах строительства
Расходы на оплату труда	5620	92	90	2	
Отчисления на социальные нужды	5630	28	27	1	
Амортизация	5640	2 072	2 665	- 593	
Прочие затраты	5620	2 111 195	2 423 475	- 312 280	
Итого по элементам	5660	8 886 473	8 782 677	103 796	
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	- 1 893 388	- 8 646 599	6 753 211	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	6 993 085	136 078	6 857 007	

### Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчетном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

### 3.6.3. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	2024 г.	2023 г.	тыс. руб.
Доходы от участия в других организациях	5691	-	-	-
Проценты к получению	5692	471 612	32 553	3 954
Арендная плата к получению		32 553	32	31 379
Восстановление резервов		32	-	1 500
Возмещение причиненных убытков		-	-	102
Поступления от продажи материалов, прочих активов		-	-	105
Штрафы, пени, неустойки		311		715
Иные поступления		114		105
Итого:	5690	504 622		37 860

### 3.6.4. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	2024 г.	2023 г.	тыс. руб.
Проценты к уплате	5693	35	35	16
Госпошлина		59		6
Передача земельных участков, объектов инженерной и социальной инфраструктуры		3 239 404		-
Расходы по завершенным проектам		117 780		2 004
Расходы по неначатым проектам		102		2 100
Расходы по сданному в аренду имуществу		50 934		27 312
Списание дебиторской задолженности		-		36
Стоимость проданных (списанных) материалов, прочих активов		-		105
Резерв по сомнительным долгам		40 124		1 500
Убытки прошлых лет		8 824		3 022
Услуги банка		139		6
Штрафы, пени, неустойки		142		34
Прочие расходы		137		-
Итого:	5695	3 457 680		36 141



Суммы списанной дебиторской задолженности учитываются за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника. тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Суммы списанной дебиторской задолженности, учитываемые за балансом	2 536	2 536	-

### 3.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Перевод из долгосрочные обязательства	тыс. руб.	
							Остаток от на конец года	Остаток от на конец года
Оценочные обязательства - всего	5700	22 302	54 739	(68 927)	(32)	-	8 082	
в т.ч.:								
Долгосрочные оценочные обязательства - всего	5701	-	-	-	-	214	214	
в т.ч.:								
обязательства по будущему демонтажу и утилизации основных средств		-	-	-	-	214	214	
Краткосрочные оценочные обязательства - всего	5702	22 302	54 739	(68 927)	(32)	(214)	7 868	
в т.ч.:								
резерв на предстоящую оплату отпусков		-	9	(7)	-	-	2	
обязательства по будущему демонтажу и утилизации основных средств		247	49	(50)	(32)	(214)	0	
резерв предстоящих расходов (СМР)		22 055	54 681	(68 870)	-	-	7 866	

### 3.8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	Срок действия обязательства на отчетную дату	Примечания
Выданные - всего	5810	3 093 887	2 807 303	562 547		
в т.ч.:						
Залог прочих активов: земельные участки, здания, строения на них в обеспечение кредитных обязательств Общества перед АО "Россельхозбанк".		3 093 887	2 807 303	562 547	19.06.2028, 25.10.2028	В течение всего срока действия Договора залога Общество имеет право использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением (принадлежностью к категории земель) и разрешенным использованием. Стоимость обеспечения указана в размере залоговой стоимости, установленной условиями договоров

#### 4. Налог на прибыль

Согласно ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату; текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для

Условный расход по налогу на прибыль организации за отчетный период:  
826 488 тыс. руб.

Разница между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью 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.

Согласно Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ внесены изменения в НК РФ и налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25 %. В связи с изменением ставки по налогу на прибыль с 01.01.2025г., произведен пересчет балансовой оценки отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в отношении временных разниц не погашенных по состоянию на 31.12.2024. Эффект в размере 3 133 тыс. руб. отражен по строке 2412 "в т.ч. отложенный налог на прибыль" отчёта о финансовых результатах за 2024 год.

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

Наименование показателя	Код	2024 г., тыс. руб.		2023 г., тыс. руб.	
		Разницы	ПНД (ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	51001	(115 795)	(23 159)	(990)	(198)

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

Наименование показателя	Код	2024 г., тыс. руб.		2023 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы/ обязательства	Разницы	Активы/ обязательства
Налогооблагаемые временные разницы (ОНО) за период	51002	(3 605)	(721)	(22 165)	(4 433)
Корректировка сальдо ОНО на 31.12.2024 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль		X	(1 302)	X	X
Вычитаемые временные разницы (ОНА) за период	51003	66 260	13 252	19 660	3 932
Корректировка сальдо ОНА на 31.12.2024 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль		X	4 435	X	X
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	15 664	X	(501)
в т.ч. эффект от увеличения ставки по налогу на прибыль		X	3 133	X	X

Примечание. Знак отложенного налога на прибыль совпадает со знаком в отчёте о финансовых результатах.

Отложенный налог на прибыль за период - суммарное изменение ОНА и ОНО.

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

#### Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

тыс. руб.

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Внеоборотные активы	1	26	1	1
Основные средства кроме лизинга (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	4	2	-	-
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	2	10 031	-	500
Резерв на предстоящую оплату отпусков	3	-	-	1
Обязательство по будущему демонтажу и утилизации основных средств	4	54	49	49
Резерв предстоящих расходов	5	1 966	4 412	-
Проценты, капитализированные в затратах девелопмента	6	13	25	3
Товары отгруженные	8	10 082	-	-
ИТОГО:	6001	22 174	4 487	554



В настоящем разделе раскрывается состав строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

**Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)**

тыс. руб.

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Основные средства	1	80	16	46
Незавершённое производство и готовая продукция	2	3 364	4 471	8
Товары отгруженные	4	3 066	-	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>6002</b>	<b>6 510</b>	<b>4 487</b>	<b>54</b>

**5. Чистые активы**

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Приложением к "Порядку определения стоимости чистых активов" утв. 28.08.2014 г. МФ РФ № 84н.

Наименование показателя	Код	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Уставный капитал, тыс. руб.	51101	100	100	100
Чистые активы, тыс. руб.	51102	3 297 676	11 675	10 560

**6. Информация о связанных сторонах**

**6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние**

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

**Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц**

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2024
1	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	Основное общество	99,90%
2	ПАО "Группа ЛСР"	Организация, контролирующая основное общество	100,00%
3	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	45,30%

**Таблица 6.1.2. Финансовые вложения в контролирующие лица**

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	31.12.2023 тыс. руб.
Займы выданные	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	4 461 000	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>4 461 000</b>	<b>-</b>

**Таблица 6.1.3. Заёмные средства от контролирующих лиц**

Займы полученные	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2023 тыс. руб.
Договор займа №12-ЛЗ/2021 от 09.12.2021	ПАО "Группа ЛСР"	3 200 000	30.12.2025	3 200 000
Соглашение от 31.03.2022 к договору займа №1 от 09.01.2020	ПАО "Группа ЛСР"	1 585 331	30.12.2030	1 591 200
Соглашение от 31.03.2022 к договору займа №3-ЛСР/О от 02.12.2021	ПАО "Группа ЛСР"	153 630	30.12.2027	27 500
Соглашение от 31.03.2022 к договору займа №3-ЛСР/ОН102 от 12.04.2021	ПАО "Группа ЛСР"	1 005 485	30.12.2029	1 004 820
	<b>ИТОГО:</b>	<b>5 944 446</b>		<b>5 823 520</b>

**Таблица 6.1.4. Доходы от контролирующих лиц**

Показатель	Связанная сторона	2024 г. тыс. руб.	2023 г. тыс. руб.
Проценты к получению	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	176 982	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>176 982</b>	<b>-</b>

**Таблица 6.1.5. Расходы и закупки от контролирующих лиц**

Показатель	Связанная сторона	2024 г. тыс. руб.	2023 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	312 000	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>312 000</b>	<b>-</b>
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	1 008 705	757 028
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 008 705</b>	<b>757 028</b>

**Таблица 6.1.6. Дебиторская задолженность**

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
Проценты к получению	АО "Специализированный застройщик "СКВ СПб"	176 982	176 982	-	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>176 982</b>	<b>176 982</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Таблица 6.1.7. Кредиторская задолженность**

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	1 866 716	408 182	1 458 534	1 374 168
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 866 716</b>	<b>408 182</b>	<b>1 458 534</b>	<b>1 374 168</b>

## 6.2. Лица, контролируемые Обществом

Лица, контролируемые Обществом, отсутствуют.

## 6.3. Лица, входящие в Группу ЛСР

Общество входит в Группу ЛСР, объединяющую предприятия по производству строительных материалов, добыче и переработке нерудных ископаемых, оказанию механизированных услуг, девелопменту и строительству зданий.

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 (ОАО «Группа ЛСР»). В настоящем разделе раскрываются информация о связанных сторонах, входящих в состав Группы ЛСР, кроме информации, отражённой в предыдущих разделах 6.1 и 6.2.

**Таблица 6.3.1. Предприятия Группы ЛСР**

№	Связанная сторона
1	АО "А Плюс Естейт"
2	АО "ЛСР. Базовые материалы"
3	ООО "ЛСР"
4	ООО "ЛСР. Бетон"
5	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"
6	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"

**Таблица 6.3.2. Доходы от предприятий Группы ЛСР**

Показатель	Связанная сторона	2024 г. тыс. руб.	2023 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "ЛСР. Бетон"	506	965
	<b>ИТОГО:</b>	<b>506</b>	<b>965</b>
Компенсация понесенных расходов	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	37 607	26 932
	<b>ИТОГО:</b>	<b>37 607</b>	<b>26 932</b>

**Таблица 6.3.3. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР**

Показатель	Связанная сторона	2024 г. тыс. руб.	2023 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	22	22
	ООО "ЛСР"	3 438	3 069
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	43 165	32 783
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	5 250 762	5 142 188
	<b>ИТОГО:</b>	<b>5 297 387</b>	<b>5 178 062</b>
Компенсация понесенных расходов	ООО "ЛСР. Бетон"	-	4
	<b>ИТОГО:</b>	<b>-</b>	<b>4</b>



**Таблица 6.3.4. Дебиторская задолженность**

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР. Бетон"	-	-	-	56
	<b>ИТОГО:</b>	-	-	-	<b>56</b>
Компенсация понесенных расходов	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	4 465	-	4 465	4 300
	<b>ИТОГО:</b>	<b>4 465</b>	-	<b>4 465</b>	<b>4 300</b>

**Таблица 6.3.5. Кредиторская задолженность**

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	2	-	2	4
	ООО "ЛСР"	353	-	353	614
	АО "ЛСР. Базовые материалы"	-	-	-	320 308
	ООО "ЛСР. Недвижимость-СЗ"	473 131	-	473 131	769 429
	ООО "ЛСР. Строительство-СЗ"	737 654	-	737 654	1 163 597
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 211 140</b>	-	<b>1 211 140</b>	<b>2 253 952</b>
Компенсация понесенных расходов	ООО "ЛСР. Бетон"	-	-	-	1
	<b>ИТОГО:</b>	-	-	-	<b>1</b>

**6.4. Связанные стороны через акционеров**

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

**Таблица 6.4.1. Связанные стороны через акционеров Группы ЛСР**

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

**Таблица 6.4.2. Доходы от лиц, связанных через акционеров Группы ЛСР**

Показатель	Связанная сторона	2024 г. тыс. руб.	2023 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "Вертикаль"	30 827	27 969
	<b>ИТОГО:</b>	<b>30 827</b>	<b>27 969</b>

**Таблица 6.4.3. Дебиторская задолженность**

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "Вертикаль"	3 296	-	3 296	3 375
	<b>ИТОГО:</b>	<b>3 296</b>	-	<b>3 296</b>	<b>3 375</b>

**6.5. Основной управленческий персонал**

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководитель (генеральный директор), его заместители, члены коллегиального исполнительного органа (Общее собрание участников), а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

**Таблица 6.5.1. Вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу**

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	120
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>120</b>

## 7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

Общую ответственность за создание системы управления рисками в Обществе и контроль за её эффективностью несёт Руководство Общества.

Политика по управлению рисками, действующая в Обществе, разработана с целью установления принципов:

- выявления и анализа рисков;
- определения допустимых значений рисков;
- определения соответствующих механизмов контроля и мониторинга рисков и соблюдения установленных
- закрепления ответственности за участниками управления рисками.

В соответствии принятыми Правилами внутреннего контроля Общество устанавливает процедуры обучения и управления для создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

Система управления рисками регулярно анализируется на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Общества.

### **Общая информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация**

Выделяются следующие группы рисков, связанные с деятельностью Общества, в отношении каждой из которых приведены результаты анализа и оценки рисков, позволяющие находиться им в управляемом режиме:

#### **Финансовые риски:**

**Рыночный риск** - это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль общества или на стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать его в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

**Кредитный риск** - связан с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

**Риск ликвидности** - это риск того, что Общество столкнется с трудностями при выполнении своих обязательств, связанных с финансовыми обязательствами, погашаемыми денежными средствами или иным финансовым активом. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы гарантировать насколько это возможно, постоянное наличие у Общества достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская возникновения неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации Общества.

#### **Иные виды рисков:**

**Правовые риски** связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. Информация об этих рисках раскрывается отдельно для внутреннего и внешнего рынков.

**Страновые и региональные риски** связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

**Репутационный риск** связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовом сговоре и т.п.

### **7.1. Финансовые риски**

#### **7.1.1. Рыночный риск**

Общество не имеет обязательств в валюте, но привлекает заемные средства в российских рублях.

Общество анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков :

- риск изменения процентной ставки.

только в той степени, в которой он может оказать влияние на величину чистой прибыли Общества в результате серьезных изменений рыночной конъюнктуры, в том числе в результате инфляции.



#### 7.1.1.1. Риск изменения процентной ставки

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). Руководство Общества не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должны распределяться процентные риски Общества между займами с фиксированной и переменной ставками процента. Однако при привлечении новых кредитов или займов, Руководство решает вопрос о том, какая ставка процента - фиксированная или переменная - будет более выгодной для Общества на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

#### 7.1.2. Кредитный риск

В основном связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью дольщиков по договорам долевого участия.

Степень подверженности Общества кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого покупателя. Общество утвердило кредитную политику, согласно которой каждый новый покупатель проходит индивидуальный анализ на кредитоспособность, прежде чем ему предлагаются стандартные условия поставки и оплаты, существующие в Обществе.

##### 7.1.2.1. Риски в отношении торговой дебиторской задолженности

Максимальная величина кредитного риска в отношении торговой дебиторской задолженности в разрезе географических регионов на отчетную дату составила:

Наименование показателя	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Внутренние продажи (в пределах РФ)	3 308	3 443

На отчетную дату возникшая по всем основаниям дебиторская задолженность по срокам давности распределялась следующим образом:

В тыс.руб.	На 31 декабря 2024г.	Обесценение на 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.	Обесценение на 31 декабря 2023г.
Непросроченная	13 742 456	0	14 043 068	0
Просроченная свыше 180 дней	40 124	40 124	0	0
ИТОГО:	13 782 580	40 124	14 043 068	0

Общество создает резерв под обесценение по задолженности срок погашения которой в соответствии с условиями договора истек и срок просрочки составляет более чем 180 дней.

Обесцененная торговая дебиторская задолженность в составе резерва по сомнительным долгам на отчетную дату

Изменение резерва по сомнительным долгам в течение отчетного года было следующим:

Наименование показателя	Изменение суммы резерва (тыс. руб.)	
	За 2024 год	За 2023 год
Баланс на начало периода	0	0
Увеличение резерва за период	40 124	0
Уменьшение резерва за счет списания долга	0	0
Восстановление резерва (погашение долгов)	0	0
Баланс на конец периода	40 124	0

##### 7.1.2.2. Финансовые вложения

Общество контролирует кредитные риски в том числе путем проверки финансовых вложений на обесценение.

Общество не считает, что кто-либо из контрагентов может не выполнить своих обязательств по выплате доходов.

Максимальная величина кредитного риска равна балансовой стоимости финансовых активов и на отчетную дату составляла:

Наименование финансового актива	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	
	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Займы выданные	4 461 000	0
ИТОГО:	4 461 000	0

### 7.1.3. Риск ликвидности

Руководство полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства по операционной, инвестиционной деятельности и обслуживанию долга, не испытывая острой потребности в получении заемных средств. Каждый год и квартал Общество готовит бюджет денежных средств в целях прогнозирования потенциального дефицита ликвидности, а также выявления источников покрытия такого дефицита.

Ниже представлена информация на отчетную дату о договорных сроках погашения финансовых обязательств, исключая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние соглашений о зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ ниже, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

В тыс. руб.	По договору	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
<b>Обеспеченные банковские кредиты:</b>					
в рублях	№ 233500/0145 от 20.09.2023г.	0	2 882 506	0	2 882 506
в рублях	№ 213500/0234 от 26.12.2023	0	1 984 364	0	1 984 364
в рублях	№ 213500/0235 от 26.12.2023	0	96 872	0	96 872
в рублях	№ 213500/0236 от 26.12.2023	0	499 462	0	499 462
в рублях	№ 233500/0256 от 26.12.2023	0	618 837	0	618 837
в рублях	№ 243500/0172 от 09.10.2024	0	613 194	0	613 194
<b>Кредиторская задолженность</b>		1 702 627	0	0	1 702 627

Показатели финансовой отчетности Общества, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков:

#### Финансовые риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

Финансовый риск	Показатели финансовой отчетности и характер их изменения	Вероятность наступления
Инфляционный риск	Изменение цены продаж продукции Общества и стоимости производства: влияние на выручку, себестоимость и чистую прибыль.	Высокая
Риск роста процентных ставок	Рост расходов на обслуживание заёмных средств: влияние на чистую прибыль.	Высокая

### 7.2.1. Правовые риски

#### 7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

##### • с изменением налогового законодательства:

Налоговая политика в отношении деятельности, осуществляемой Обществом в Российской Федерации, по мнению Общества, характеризуется стабильностью и последовательным внедрением налоговых преференций для всех участников рынка. Общество не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней.

Общество не обладает информацией об изменении налогового законодательства, способного оказать существенное влияние на основную хозяйственную деятельность Общества в следующем налоговом периоде.

Принимая во внимание указанное, риски, связанные с изменением налогового законодательства, могут рассматриваться как минимальные в рамках деятельности Общества как добросовестного налогоплательщика. Тем не менее, возможное повышение в будущем налоговой нагрузки на юридических лиц, обусловленное изменением законодательства, может оказать негативное влияние на показатели эффективности деятельности Общества;

##### • с изменением требований по лицензированию основной деятельности Общества либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

На дату окончания отчетного года основная деятельность Общества не подлежит лицензированию. Общество не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

По оценке руководства вероятность изменения требований законодательства по лицензированию данных видов деятельности не окажет влияния на деятельность Общества;



- с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество:

В настоящее время Общество не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, не способно существенно повлиять на результаты его деятельности.

#### 7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью Общества

- с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество:

По состоянию на 31.12.2024 Общество не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на его финансово-хозяйственную деятельность.

- с возможной ответственностью Общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ:

По состоянию на 31.12.2024 Общество не имеет выданных обеспечений по обязательствам третьих лиц.

#### 7.2.2. Страновые и региональные риски

Общество ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

По мнению Общества, риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе присутствия, заключаются в том, что резкое изменение политической и экономической ситуации могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики и, тем самым, привести к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая Общество.

Поскольку Общество не ведет свою предпринимательскую деятельность за границей, а импортные товары, работы и услуги не составляют значительной доли в себестоимости продукции Общества, постольку отсутствуют и риски, характерные для компаний, ориентированных на экспорт (импорт). Влияние указанных рисков на деятельность Общества применительно к Российской Федерации и региону ее деятельности оценивается как несущественное.

Регион, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, не характеризуется повышенной опасностью, не является удаленным и труднодоступным.

#### 7.2.3. Репутационные риски

Репутационные риски связаны с возможностью потери потребителей основной продукции Общества, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Общества (риск потери потребителей основной продукции Общества, на оборот с которыми приходится менее 10 процентов общей выручки, можно считать ничтожным).

Репутационный риск наступает вследствие негативного представления о финансовом положении Общества.

Общество входит в Группу ЛСР, объединяющую предприятия по производству строительных материалов, добыче и переработке нерудных ископаемых, оказанию механизированных услуг, девелопменту и строительству зданий. Длительная и успешная история Группы ЛСР позволяет сохранить доверие покупателей и заказчиков к Обществу.

### 8. События после отчетной даты

Перечень событий после отчетной даты

Наименование события после отчетной даты	Описание события	Денежная оценка, тыс. руб.	Дата события
<i>События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество вело свою деятельность:</i>			
Прочие события Реализация земельных участков и расположенного на них имущества: кад.№ 78:32:0001005:6 общ.пл.11740 кв.м по адресу: г.СПб ул.Перевозная, д.1, лит.В кад.№ 78:32:0001005:7 общ.пл.34782 кв.м по адресу: г.СПб ул.Перевозная, д.1, лит.Б кад.№ 78:32:0001005:8 общ.пл.3940 кв.м по адресу: г.СПб ул. Александра Блока, д.5, лит.А	договор купли-продажи	8 049 021	Февраль 2025г.

### 9. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде прекращение каких-либо видов деятельности не осуществлялось, решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности не принимались. Решения о ликвидации и реорганизации не принимались.

## 10. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на 31.12.2024г.

## 11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В отчетном году не выявлено существенных ошибок.

## 12. Изменение оценочных значений

В отчетном году произошли следующие изменения оценочных значений, влияющие на бухгалтерскую отчетность отчетного периода:

Увеличение резерва по сомнительным долгам составило 40 124 тыс. руб.

В отчетном году изменены оценочные значения, влияющие на бухгалтерскую отчетность будущих периодов:

Элементы амортизации основных средств (сроки полезного использования). Оценка влияния не производилась, в связи с несущественностью (основные средства составляют менее 10% от валюты баланса на 31.12.2024г.).

## 13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году Общество не участвовало в совместной деятельности.

Генеральный директор



(подпись)

Михальченко О.В.

(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления  
"Строительство" ДУиО  
по доверенности №2-СЗд от 23.01.2024

(подпись)

Ладыгина Н.В.

(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ направления  
"Строительство" ДУиО

(подпись)

Леонтьева Ю.А.

(расшифровка подписи)

19 марта 2025 г.