

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 30 июня 2025 г.

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

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	30 | 06 | 2025
по ОКПО	56736380
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОННЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	5 180	6 020	2 048
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	326 161	264 673	120 324
	в т.ч. незавершенное строительство	11501	11 859	-	2 379
	в т.ч. авансы, связанные с приобретением (созданием) основных средств	11502	2 980	3 578	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	810 500	827 477	1 029 139
5301	Финансовые вложения	1170	32 294 380	28 821 489	28 832 815
	Отложенные налоговые активы	1180	3 182 631	3 471 278	1 548 881
	Прочие внеоборотные активы	1190	279	-	-
	Итого по разделу I	1100	36 619 131	33 390 937	31 533 207
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	42 649 915	44 481 226	26 079 393
	в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	35 705	40 802	5 757
	в т.ч. затраты в незавершенном производстве	12102	21 733 303	28 109 583	23 928 937
	в т.ч. по объектам долевого строительства	121021	17 643 041	24 829 321	22 316 679
	в т.ч. земельные участки под застройку	12103	1 033 316	1 033 316	883 316
	в т.ч. готовая продукция и товары для перепродажи	12104	19 797 791	15 201 557	1 065 100
	в т.ч. товары отгруженные	12105	39 967	89 702	47 277
	в т.ч. расходы будущих периодов	12106	7 383	3 816	4 174
	в т.ч. прочие запасы и затраты	12107	2 450	2 450	144 832
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	62	62	62
5501	Дебиторская задолженность	1230	28 612 161	36 779 221	40 800 547
	в т.ч. долгосрочная задолженность покупателей	12301	46 693	95 389	29 901
	в т.ч. долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12302	369 467	732 568	728 113
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123021	369 467	732 568	728 113
	в т.ч. долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12303	2 572 097	10 287 092	9 575 322
	в т.ч. прочая долгосрочная задолженность	12304	113 333	113 828	151 111
	в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей	12305	809 026	767 011	463 819
	в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12306	10 832 081	8 371 984	7 086 350
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123061	4 125 258	2 460 667	2 849 975
	в т.ч. авансы, выданные в рамках деятельности технического заказчика	123062	6 706 823	5 911 317	4 236 375
	в т.ч. краткосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12307	12 233 175	15 466 507	21 572 901
	в т.ч. не предъявленная к оплате начисленная выручка	12308	13 790	8 861	-
	в т.ч. прочая краткосрочная задолженность	12309	1 622 499	935 981	1 193 030
	в т.ч. по причитающимся дивидендам	123091	1 100 000	100 000	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	9 859	20
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	192 568	502 276	271 168
	в т.ч. денежные средства на депозитных счетах в банке	12501	70 000	270 000	200 000
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	71 454 706	81 772 644	67 151 190
	БАЛАНС	1600	108 073 837	115 163 581	98 684 397

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
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 убытком)	1370	11 463 711	5 936 978	7 148 869
	Итого по разделу III	1300	16 638 724	11 111 991	12 323 882
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства					
5620	Заемные средства	1410	38 094 495	47 831 969	35 292 906
	в т.ч. банковские кредиты	14101	17 766 260	22 393 316	7 866 804
	в т.ч. займы	14102	19 184 037	24 274 113	26 909 798
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и заемам	14103	1 144 198	1 164 540	516 304
	Отложенные налоговые обязательства	1420	495 732	425 287	32 211
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	6 043 817	28 302 220	31 887 836
	в т.ч. средства дольщиков	14501	2 564 491	25 710 547	31 134 525
	в т.ч. перед поставщиками	14502	71 218	95 271	-
	в т.ч. прочее	14503	3 408 108	2 496 402	753 311
	в т.ч. обязательства перед ДГИ г.Москвы	145031	2 794 580	2 472 546	753 311
	Итого по разделу IV	1400	44 634 044	76 559 476	67 212 953
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства					
5620	Заемные средства	1510	906 896	545 657	15 027 319
	в т.ч. банковские кредиты	15101	-	-	12 920 387
	в т.ч. займы	15102	481 749	71 261	-
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и заемам	15103	425 147	474 396	2 106 932
	Кредиторская задолженность	1520	10 236 791	7 211 180	4 018 930
	в т.ч. поставщики и подрядчики	15201	1 311 776	1 162 111	1 351 444
	в т.ч. задолженность перед персоналом организации	15202	72 789	10	-
	в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15203	43 225	53 994	47 848
	в т.ч. задолженность по налогам и сборам	15204	171 683	161 267	121 694
	в т.ч. авансы полученные	15205	332 551	427 370	69 313
	в т.ч. прочие кредиторы	15206	8 304 767	5 406 428	2 428 631
	в т.ч. по договору технического заказчика	152061	3 235 415	1 796 685	912 019
	в т.ч. за приобретение финансовых вложений	152062	2 960 649	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 712 386	1 046 901	100 613
	в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	169 035	134 129	100 613
	в т.ч. резерв предстоящих расходов (CMP)	15402	1 472 413	912 772	-
	в т.ч. резерв на годовое вознаграждение	15403	70 938	-	-
5780	Прочие краткосрочные обязательства	1550	33 944 996	18 688 376	700
	в т.ч. средства дольщиков	15501	33 944 996	18 688 376	700
	Итого по разделу V	1500	46 801 069	27 492 114	19 147 562
	БАЛАНС	1700	103 073 837	115 163 581	98 684 397

Руководитель
по доверенности от 27.02.2025г. № 43, выд. АО
"С3 "ЛСР. Недвижимость-М"

Начальник отдела БиНУ направления
«Девелопмент» ДУиО
по доверенности от 30.06.2025г. № 102, выд. АО
"С3 "ЛСР. Недвижимость-М"

Главный специалист отдела БиНУ направления «Девелопмент» ДУиО

Косарева Ю.Ю.
(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Бельковец Н.В.
(расшифровка подписи)



ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за Январь - Июнь 2025 г.

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

КОДЫ
Форма по ОКУД 0710002
Дата (число, месяц, год) 30 | 06 | 2025
по ОКПО 56736380
по ОКЕИ 384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
5800	Выручка	2110	16 930 955	1 349 315
5890	Себестоимость продаж	2120	(11 928 946)	(1 694 831)
	Балансовая прибыль (убыток)	2100	5 002 009	(345 516)
	Коммерческие расходы	2210	(162 897)	(14 021)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 839 112	(359 537)
5891	Доходы от участия в других организациях	2310	4 000 000	1 000 000
5892	Проценты к получению	2320	15 249	3 797
5895	Проценты к уплате	2330	(2 707 833)	(1 892 429)
5896	Прочие доходы	2340	929 709	699 481
5897	Прочие расходы	2350	(883 904)	(1 143 601)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	6 192 333	(1 692 289)
	Налог на прибыль организаций	2410	(665 594)	502 305
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль организаций</i>	2411	(306 502)	-
5655	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль организаций</i>	2412	(359 092)	502 305
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	(5)	-
	<i>в т.ч. финансовые санкции</i>	2462	(5)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 526 734	(1 189 984)
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	5 526 734	(1 191 622)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб.коп.	2900	94 474,09	(20 370)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб.коп.	2910	-	-

Руководитель

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

Начальник отдела БиНУ направления
«Девелопмент» ДУиО

по доверенности от 30.06.2025г. № 102, выд. АО «СЗ "ЛСР"
Недвижимость-М»

Главный специалист отдела БиНУ направления
«Девелопмент» ДУиО

(подпись)

Косарева Ю.Ю.

(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.

(расшифровка подписи)

Бельковец Н.В.

(расшифровка подписи)

25 июля 2025 г.

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

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

Коды	
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	30 | 06 | 2025
по ОКПО	56736380
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	8 247 872	2 389 065
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	(12 582 726)	(9 413 413)
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	7 135 946	1 280 996
	от перепродажи финансовых вложений	4113	54 876	84 131
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	налог на добавленную стоимость	4115	-	-
	прочие поступления	4119	1 057 049	1 023 938
	Платежи - всего	4120	(13 694 651)	(10 521 482)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 308 703)	(3 052 095)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(902 620)	(726 855)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(2 644 812)	(1 121 878)
	налога на прибыль организаций	4124	(300 011)	-
	налог на добавленную стоимость	4126	(947 082)	(686 843)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(291 723)	(225 303)
	прочие платежи	4129	(222 455)	(291 216)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 446 779)	(8 132 417)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	3 078 867	553 788
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	3 002 000	500 004
			76 867	53 784
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	2 000	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	4
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	3 000 000	500 000
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	(527 877)	(17 474)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(514 243)	(135)
			(13 634)	(17 339)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(514 243)	-
	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	2 550 990	536 314
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	7 265 669	7 397 899

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2025 г.	За Январь - Июнь 2024 г.
	в том числе:		(6 773 095)	7 397 899
	получение кредитов и займов	4311	7 265 669	7 397 899
	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	(4 679 588)	-
	в том числе:		(2 093 507)	7 397 899
	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	(4 679 588)	-
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 586 081	7 397 899
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(309 708)	(198 204)
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	192 568	72 964
	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 30.06.2025г. № 102, выд. АО
"СЗ «ЛСР. Недвижимость-М»

Главный специалист отдела БиНУ
направления «Девелопмент» ДУиО

25 июля 2025 г.



(подпись)

Косарева Ю.Ю.
(расшифровка подписи)

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Бельковец Н.В.
(расшифровка подписи)

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
 за Январь - Июнь 2025 г.

Организация: Акционерное общество "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-М"

Единица измерения: тыс. руб.

Показан ия	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная доходенка внереализационных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль/ (непокрытый убыток)	Итого
	<u>Величина капитала на 31 декабря 2023 г.</u>	3100	1 500 057	-	-	3 599 953	75 003	7 148 869	12 323 882
	<i>Корректировка в связи с изменением учетной политики</i>	3110							-
	<i>Корректировка в связи с исправлением ошибок</i>	3120							-
	<u>Величина капитала на 31 декабря 2023 г. после корректировки</u>	3130	1 500 057	-	-	3 599 953	75 003	7 148 869	12 323 882
	<u>За Январь - Июнь 2024 г.</u>								
	<u>Чистая прибыль/ (убыток)</u>	3211	x	x	x	x	x	x	(1 210 253) (1 210 253)
	<u>Пересоценка внеоборотных активов</u>	3212	x	x	-	x	x	x	-
	<u>Дивиденды</u>	3227	x	x	x	x	x	x	-
	<u>Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего</u>	3230	-	-	-	-	-	-	-
	<u>Реорганизация юридического лица</u>	3216	-	-	-	-	-	-	-
	<u>Иные изменения - всего</u>	3240	-	-	-	-	-	-	-
	<u>Величина капитала на 30 июня 2024 г.</u>	3250	1 500 057	-	-	3 599 953	75 003	5 938 616	11 113 629
	<u>Величина капитала на 31 декабря 2024</u>	3200	1 500 057	-	-	3 599 953	75 003	5 938 616	11 113 629
	<i>Корректировка в связи со списанием НМА</i>	3210	-	-	-	-	-	(1 638) (1 638)	
	<u>Величина капитала на 31 декабря 2024 г. после корректировки</u>	3230	1 500 057	-	-	3 599 953	75 003	5 936 978	11 111 991

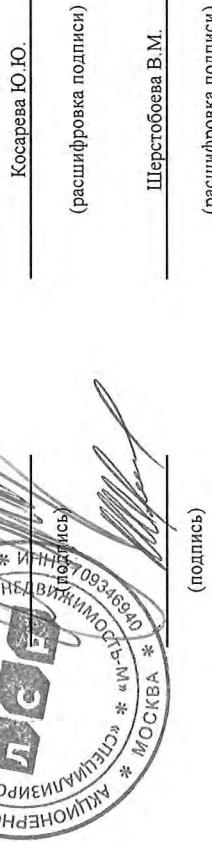
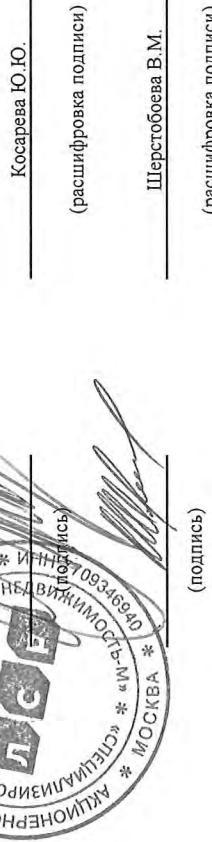
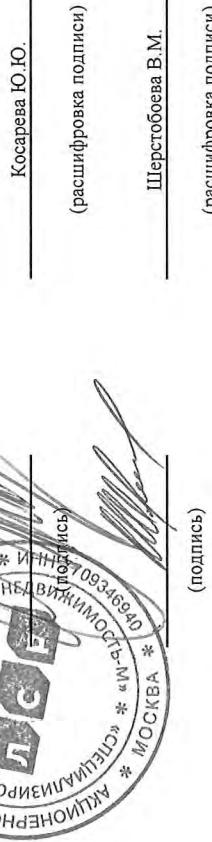
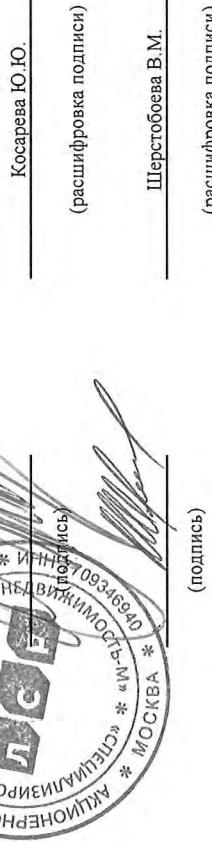
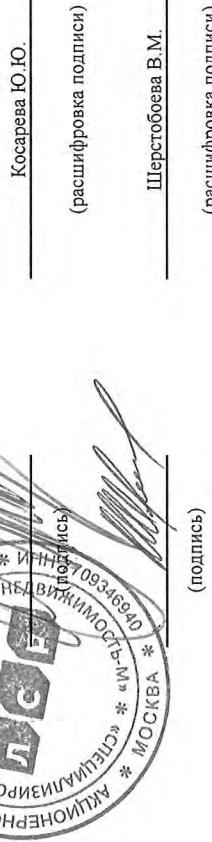
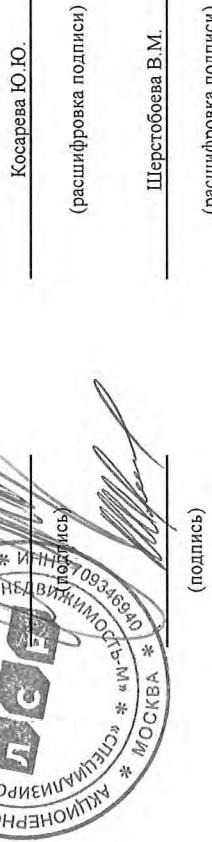
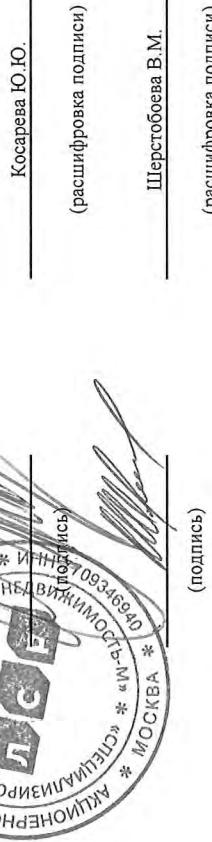
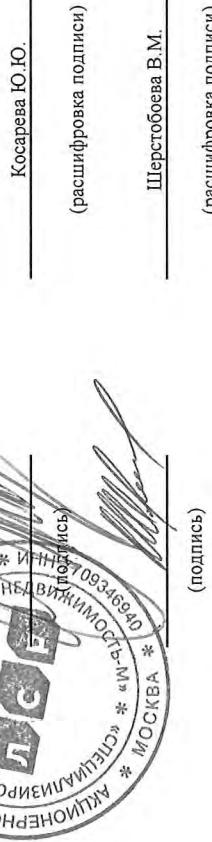
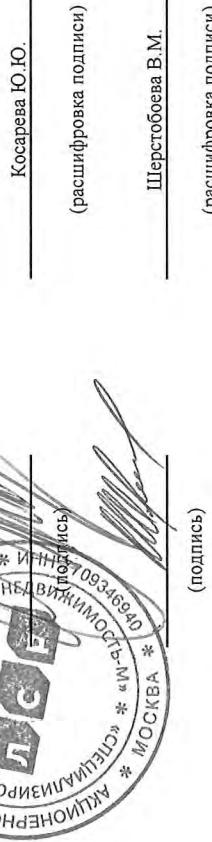
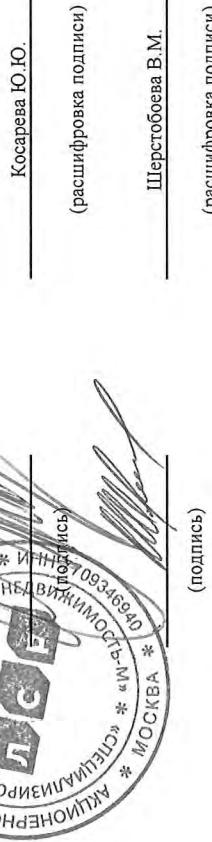
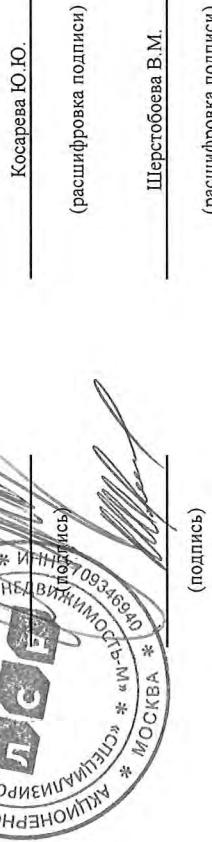
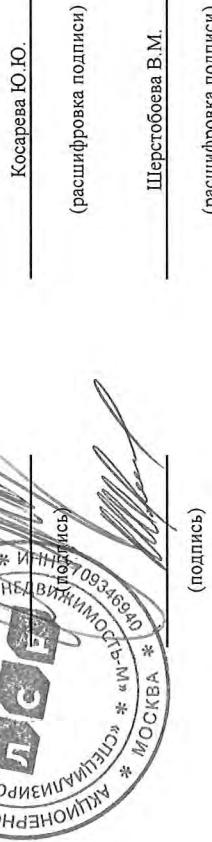
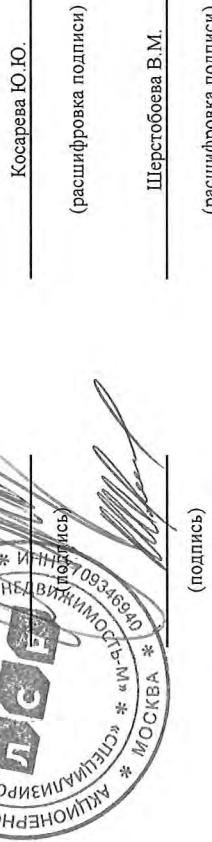
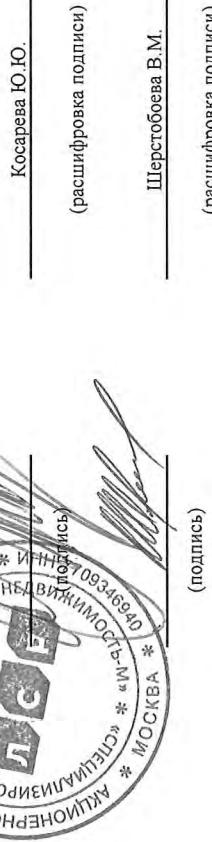
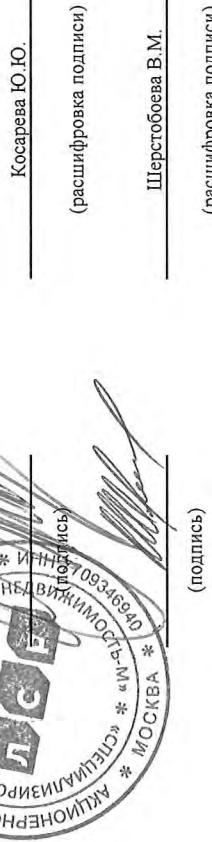
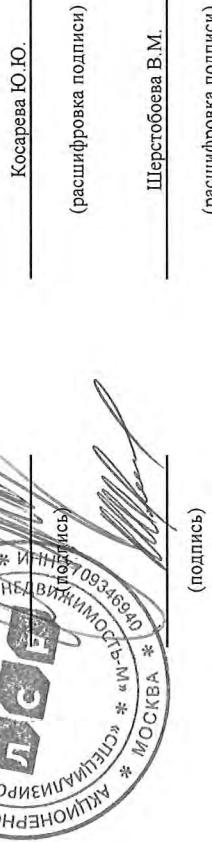
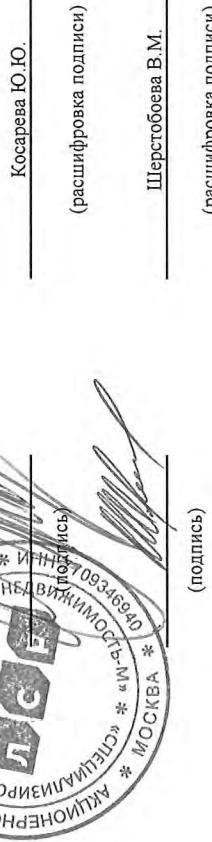
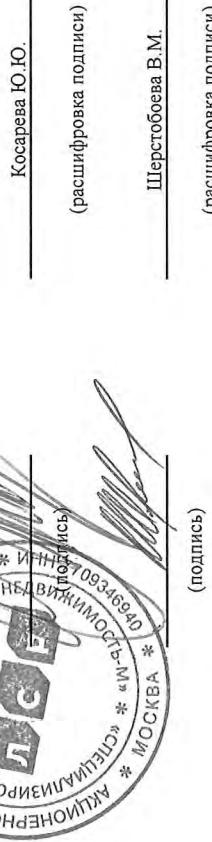
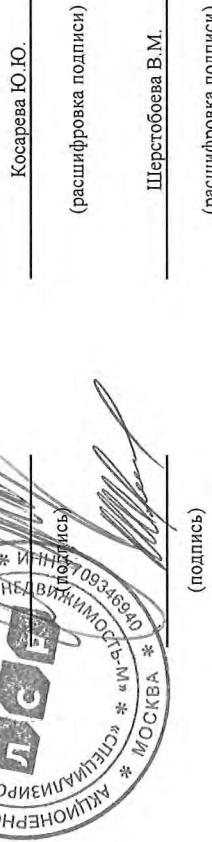
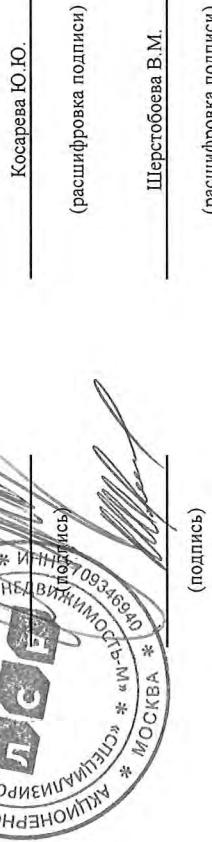
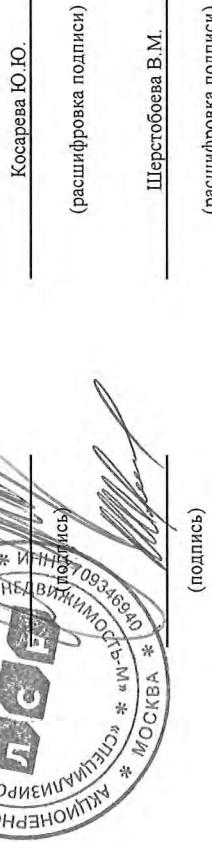
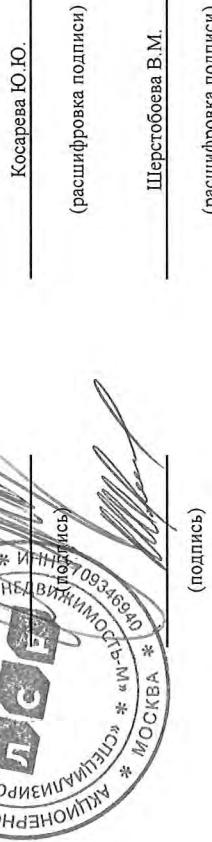
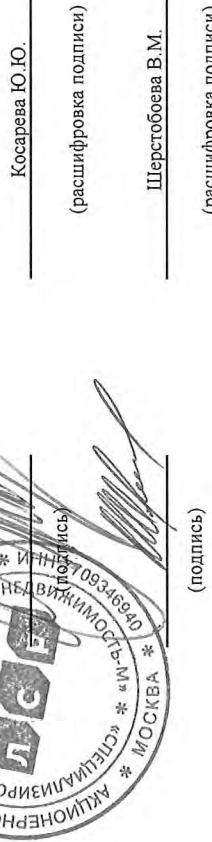
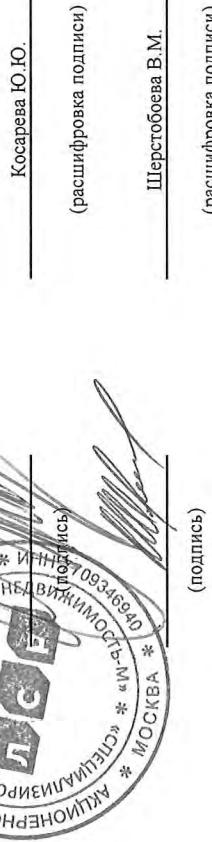
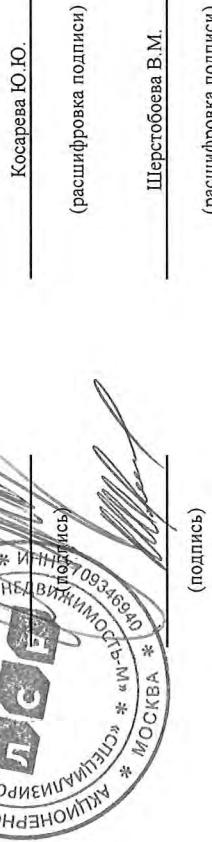
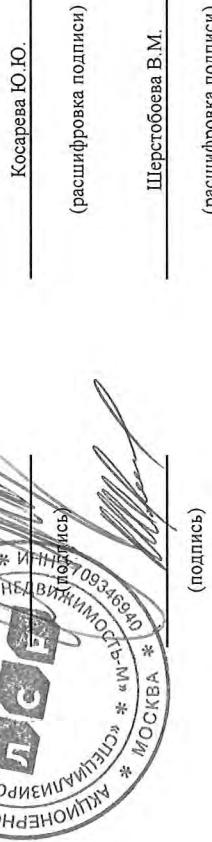
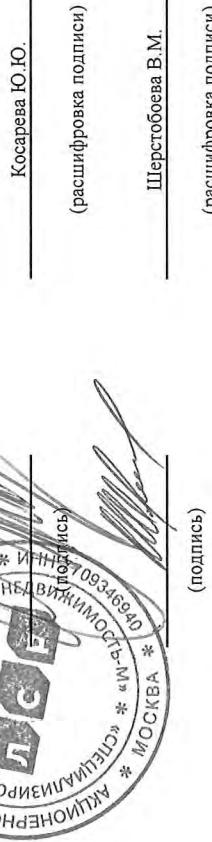
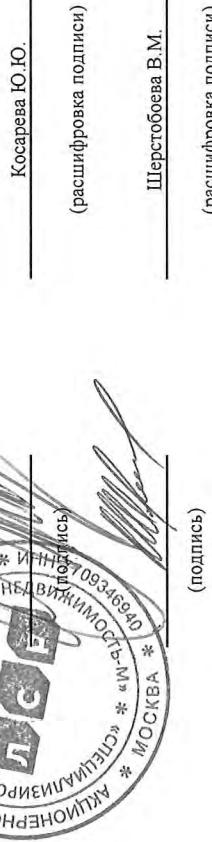
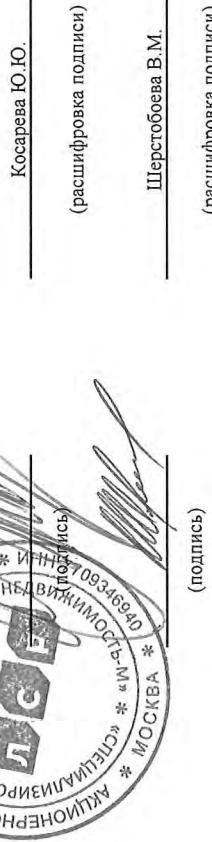
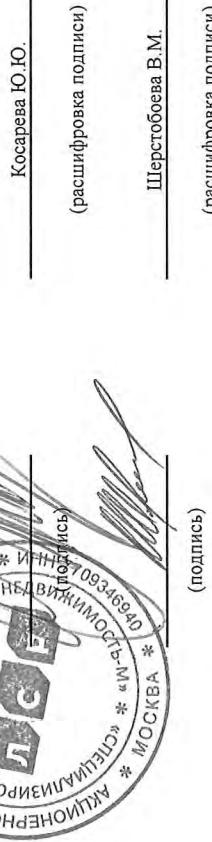
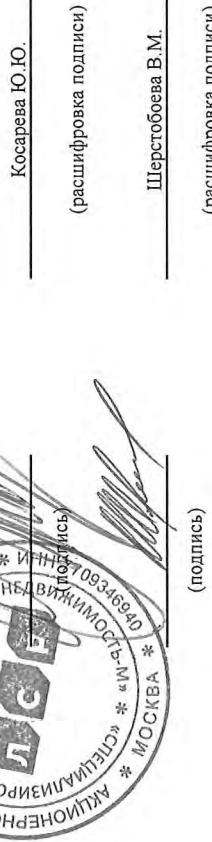
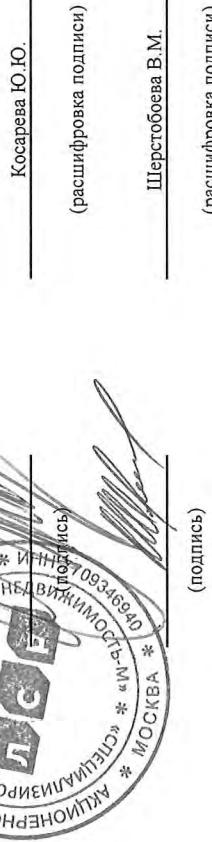
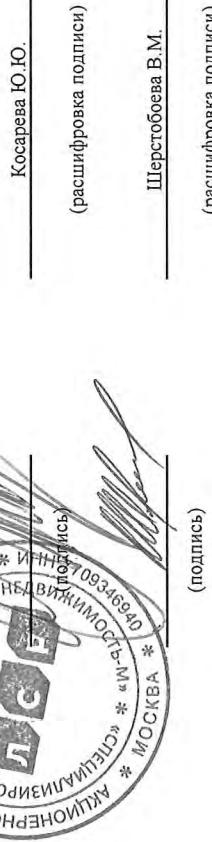
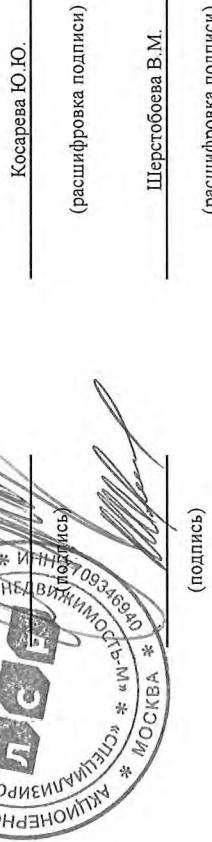
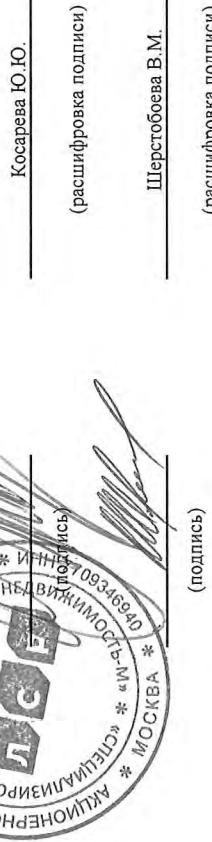
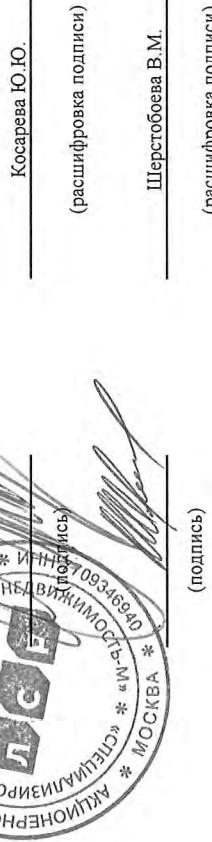
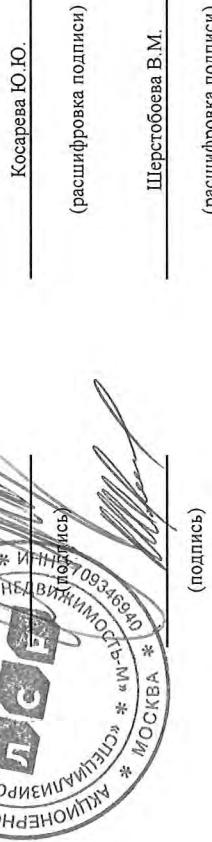
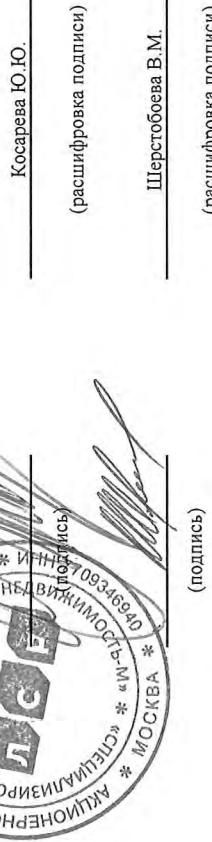
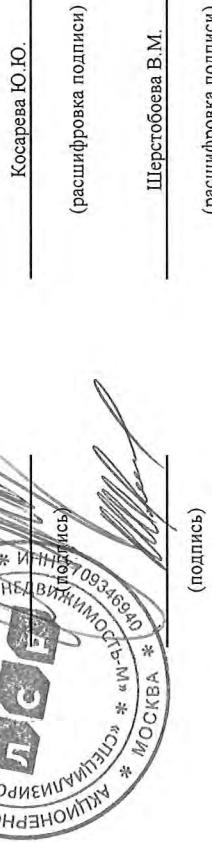
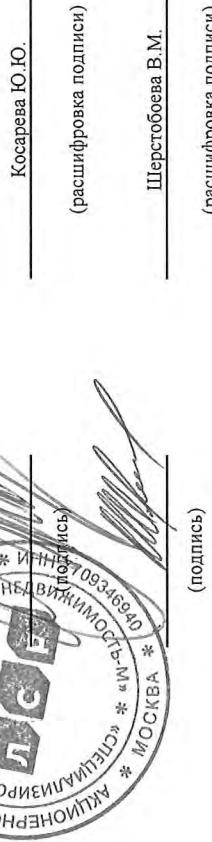
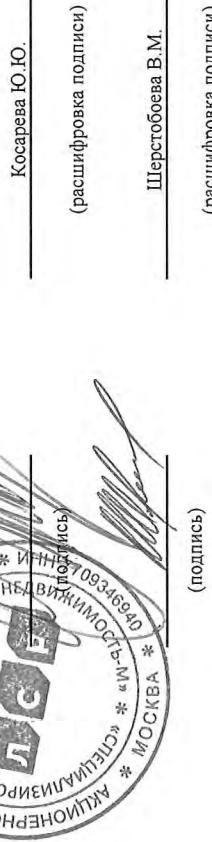
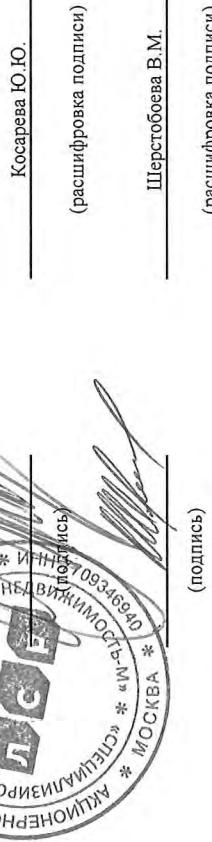
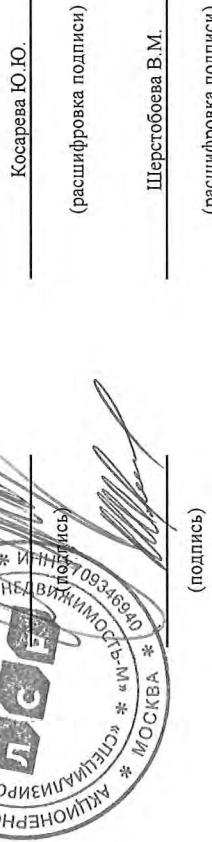
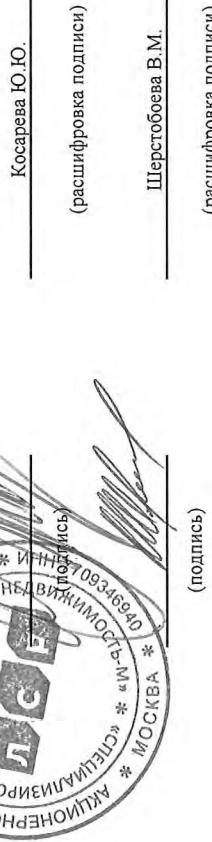
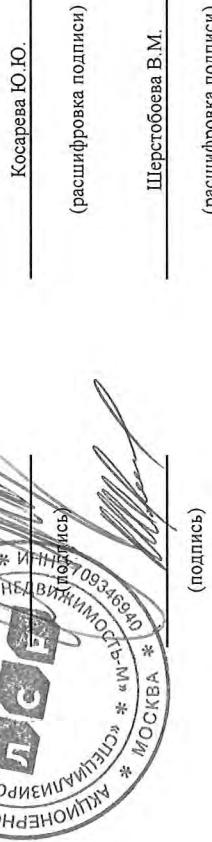
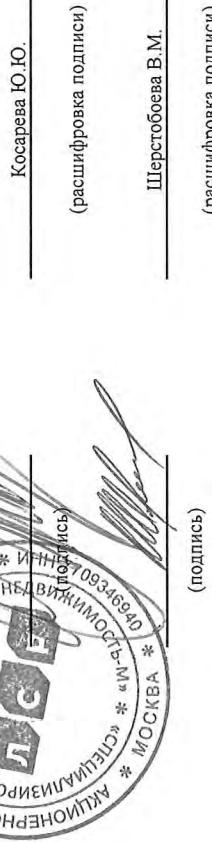
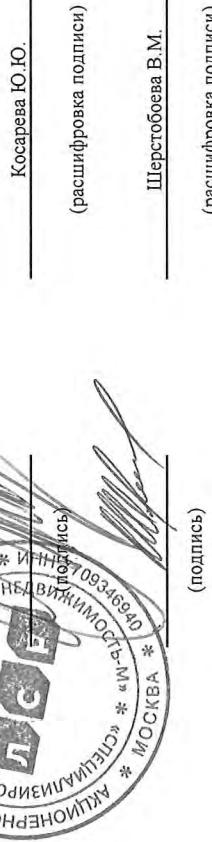
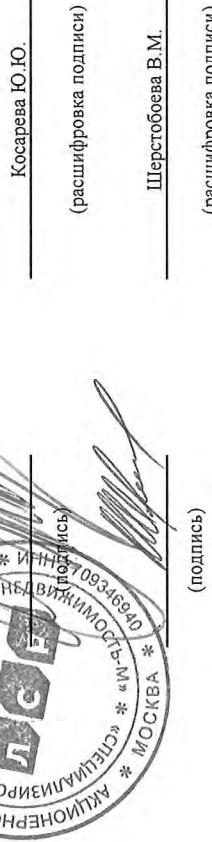
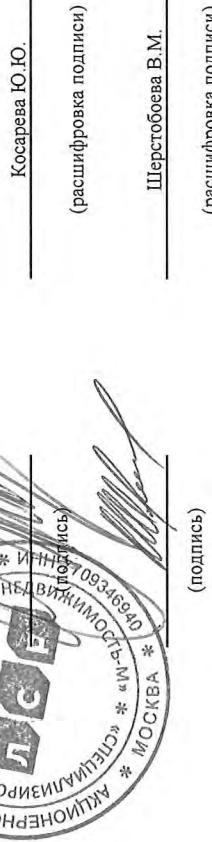
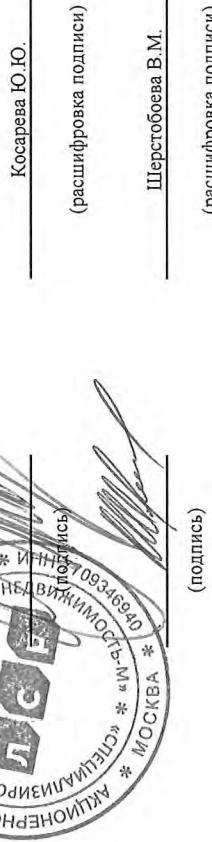
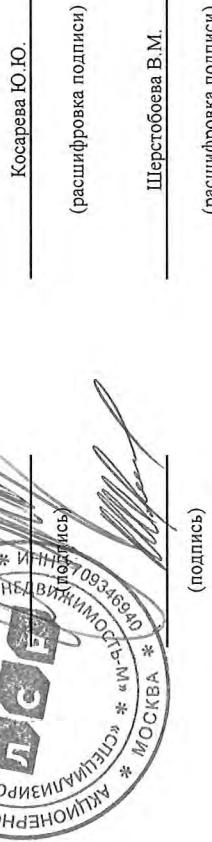
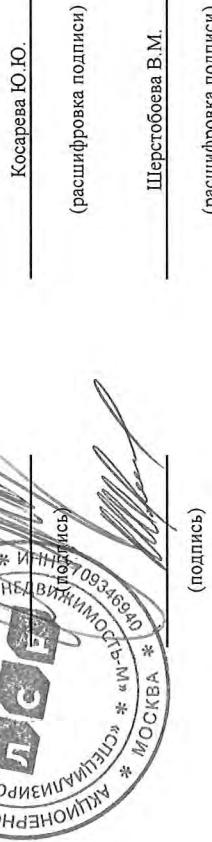
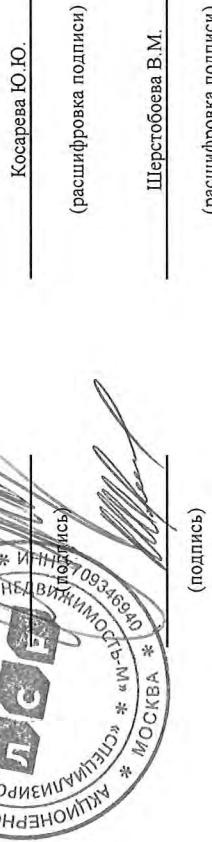
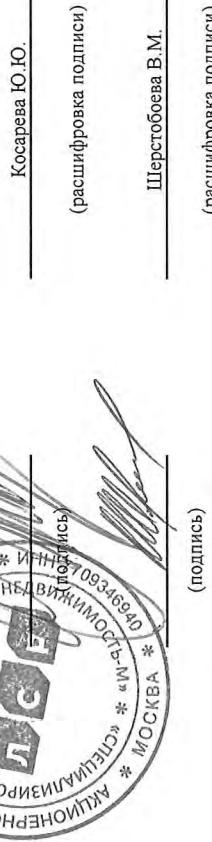
Пояснен ия	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
За Январь - Июнь 2025 г.									
Чистая прибыль (убыток)	3311	x	x		x	x	x	5 526 734	5 526 734
Пересенка внеоборотных активов	3312	x	x		-	x	x	-	-
Дивиденды	3327	x	x		x	x	x	-	-
Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-		-	-	-	-	-
Реорганизация юридического лица	3316	-	-		-	-	-	-	-
Иные изменения - всего	3340	-	-		-	-	-	-	-
5 600 Величина капитала на 30 июня 2025 г.	3300	1 500 057	-		-	3 599 953	75 003	11 463 711	16 638 724

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

Начальник отдела БиНУ направления «Девелопмент» ДУиО
по доверенности от 30.06.2025г. № 102, выд. АО «СЗ" ЛСР. Недвижимость-М»

Главный специалист отдела БиНУ направления
«Девелопмент» ДУиО

25 июля 2025 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

За январь-июнь 2025 г.

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.

В отчетном периоде организация осуществляла лицензируемые виды деятельности.

Таблица 1.1. Список лицензий

№ п/п	Вид деятельности	Лицензирующий орган	№ лицензии	Начало действия	Окончание действия
1	Проектные и строительно-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 отчетном периоде 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	

№ п/п	Наименование	Адрес	Дата открытия	Дата закрытия
3	Le Dome	г.Москва, ул.Соймоновский проезд, вл.3	05.10.2022	
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	Паркрайд	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: 567 человек.

Численность работающих на 30 июня 2025 года: 573 человек.

2. Основные принципы учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

2.1. Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности применяются требования ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 4 октября 2023г. N 157н (далее – ФСБУ 4/2023).

Информация об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях раскрывается с учетом требований законодательства.

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах промежуточной бухгалтерской отчетности раскрыта информация о существенных фактах хозяйственной жизни, актуализирующая информацию, раскрытую в годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год с учетом следующих критерии:

- 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 инвентаризуемых 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 30 июня 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 раздельный учет операций, подлежащих обложению НДС (ст. 164 НК РФ), освобожденных от налогообложения (ст. 149 НК РФ) и не признаваемых объектом налогообложения (п. 2 ст. 146 НК РФ), а также раздельный учет расходов, осуществляемых по операциям, подлежащим обложению НДС и освобожденным от налогообложения (ст. 170 НК РФ).

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

- расходы, 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 продажи нежилых помещений – товар (НДС облагается);
- расходы, осуществление которых связано с операциями по продажи 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;
- курсыевые 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 – ПБУ15/2008).

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 № 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 (убыtkом) и налогооблагаемой прибылью (убыtkом) 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 отчетном периоде.

3.3.1. Наименование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменение за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	напоминание корректировки	источник	первоначальная стоимость	напоминание корректировки	изменение корректировки
Долгосрочные финансовые вложения - нетто	\$301		28 821 489	(	3 474 891	(1 603)	-	32 256 380 (
по т.ч.:	\$311		28 822 815	(	3 473 891	(2 000)	-	28 831 212 (
План на конец			28 822 489	-	-	-	-	28 822 380 (
Продолжительные права приобретения			28 820 739	-	-	-	-	28 820 389 (
Краткосрочные финансовые вложения - нетто	\$305		12 024	(	(1 603)	(1 603)	-	10 223 (
по т.ч.:	\$315		9 839	(	(9 839)	(120)	-	15 (
Продолжительные задолженности предпринимателей			20 (	)	255	(120)	-	15 (
Продолжительные права приобретения			20 (	)	255	(120)	-	15 (
Итого	\$300		28 831 348	(	3 474 891	(11 859)	-	32 256 380 (
	\$310		28 822 535	(	255	(1 723)	-	28 831 367 (

3.3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - нетто	\$320	29 000 251	28 800 259	29 000 251	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 - Июнь 2025 г.		За Январь - Июнь 2024 г.		На 31 декабря	
		Разница	Активы/Обязательства	Разница	Активы/Обязательства	Разница	На 31 декабря
Временные налоговые разницы и ОНД за период	\$350	(1 154 588)	(288 647)	2 475 015	495 003	-	-
Временные налоговые разницы и ОНД за период	\$350	(281 780)	(70 445)	36 510	7 302	-	-
Остаточный налог на прибыль за период	\$355	Х	(359 092)	Х	502 305	-	-

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2025 г.		За Январь - Март 2024 г.		На 31 марта	
		Разница	ПНЛ(ПНР)	Разница	ПНЛ(ПНР)	Разница	На 31 марта
Постоянные налоговые разницы и ПНЛ(ПНР) за период	1	2	4	3	4	(117 511)	(180 765) (36 533)

3.8. Дебиторская задолженность

Изменение (увеличение) разницы по сочинительным долгам по состоянию на 30.06.2025г. составило 332 323 тыс. руб.

3.8.1. Наименование дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменение за период		На конец периода	
			по условиям договора	погашено	на расчетный	погашено	на расчетный	пересмотрено
Долгосрочная дебиторская задолженность - нетто	\$501	За Январь - Июнь 2025 г.	1 122 877	(	2 323 398	(	8	8 101 590 (
в том числе:	\$521	За Январь - Июнь 2024 г.	10 482 447	(	8 839 437	(	(10 482 445)	19 701 824 (
запасы			95 359	(	-	(	(3 000)	(3 000)
дебиторская задолженность			29 901	(	12 355	(	(48 695)	46 693 (
запасы			732 568	(	33 960	(	(39 059)	39 195 (
дебиторская задолженность			729 113	(	68 249	(	(39 059)	39 195 (
дебиторская задолженность из расчетов			10 287 092	(	2 289 429	(	(10 094 243)	706 333 (
дебиторская задолженность из расчетов с учреждениями			9 575 322	(	8 808 367	(	(2 727 097)	2 727 097 (
								18 388 689 (

табл. №6

табл. №7

табл. №8

<i>Но</i>	<i>На Янтарь - Имена 2025 г.</i>	<i>113 828</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>495</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(495)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>113 333</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	
<i>Краткосрочная действующая запасаемость - нет:</i>		<i>151 111</i>	<i>(</i>	<i>)</i>		<i>24 888 425</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(35 616 912)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>331 828</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>10 450 635</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	
<i>5510</i>	<i>На Янтарь - Имена 2024 г.</i>	<i>26 905 63</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(1 354 819)</i>		<i>16 196 076</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(14 613 642)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>443 604</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>3 060</i>	<i>(</i>	<i>)</i>
<i>5530</i>	<i>На Янтарь - Имена 2024 г.</i>	<i>31 959 092</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(1 642 992)</i>		<i>2 979 460</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(2 986 518)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>457</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>48 616</i>	<i>(</i>	<i>)</i>
<i>6 1101 0148*</i>	<i>На Янтарь - Имена 2025 г.</i>	<i>792 194</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(25 183)</i>		<i>1 662 959</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(12 620 779)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(7 246)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>833 752</i>	<i>(</i>	<i>)</i>
<i>научнитецтв дипломы</i>	<i>На Янтарь - Имена 2024 г.</i>	<i>485 739</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(20 929)</i>		<i>(1 275 217)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(12 158 657)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>397 070</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>545 979</i>	<i>(</i>	<i>)</i>
<i>наука и техника</i>	<i>На Янтарь - Имена 2024 г.</i>	<i>9 647 201</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(1 561 339)</i>		<i>13 932 786</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(12 048 873)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>441 943</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>11 776 106</i>	<i>(</i>	<i>)</i>
<i>наука и техника занятости</i>	<i>На Янтарь - Имена 2025 г.</i>	<i>8 647 689</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(1 546 651)</i>		<i>3 821 168</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(17 059 013)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>89</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>10 004 424</i>	<i>(</i>	<i>)</i>
<i>наука и техника занятости</i>	<i>На Янтарь - Имена 2024 г.</i>	<i>21 573 201</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(369)</i>		<i>1 663 528</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(940)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>156</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>23 235 859</i>	<i>(</i>	<i>)</i>
<i>научнитецтв изобретения инициатив</i>	<i>На Янтарь - Имена 2025 г.</i>	<i>8 861</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(</i>		<i>4 929</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>*</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>*</i>	<i>13 790</i>	<i>(</i>	<i>)</i>
<i>научнитецтв изобретения инициатив</i>	<i>На Янтарь - Имена 2024 г.</i>	<i>*</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(</i>		<i>6 189</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>*</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>*</i>	<i>6 189</i>	<i>(</i>	<i>)</i>
<i>призы</i>	<i>На Янтарь - Имена 2025 г.</i>	<i>990 256</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(54 275)</i>		<i>4 150 082</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(3 464 644)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>90</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>495</i>	<i>(</i>	<i>)</i>
<i>призы</i>	<i>На Янтарь - Имена 2024 г.</i>	<i>1 253 463</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(60 433)</i>		<i>804 393</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(52 050)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>8771</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>1 670 189</i>	<i>(</i>	<i>)</i>
<i>Итого</i>	<i>5500</i>	<i>На Янтарь - Имена 2025 г.</i>	<i>38 134 040</i>	<i>(</i>	<i>(1 354 819)</i>		<i>27 211 823</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(35 616 912)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(42 294)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>331 828</i>	<i>(</i>	<i>)</i>
<i>Итого</i>	<i>5520</i>	<i>На Янтарь - Имена 2024 г.</i>	<i>42 443 539</i>	<i>(</i>	<i>(1 642 992)</i>		<i>25 095 513</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(14 613 642)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>(48 641)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>443 604</i>	<i>(</i>	<i>)</i>
В составе приватерифий лабораторий подразделений (дипломы подразделений) поплытии по приобретение запасов на 30.06.2025г. составляют 359 467 т. р/б.																		
В составе земельных участков за балансом, учитываемый за период в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения.																		
Написание нюансики																		
Код																		
Всего																		

3.9. Денежные средства

3.9.3. В пользу организаций отобранных активов

<i>Написание нюансики</i>	<i>Код</i>	<i>Остаток на начало года</i>	<i>Получены авансом</i>	<i>Получены денежные средства инвестиции</i>	<i>Оплачена активами</i>	<i>Остаток от начала периода</i>	<i>В т.ч. выплачены обязательства</i>	<i>Примечания (*)</i>	<i>тыс. руб.</i>
<i>Общий счтн:</i>	<i>5565</i>	<i>1 851 952</i>		<i>2 670 050</i>	<i>(4 028 645)</i>	<i>1 203 441</i>	<i>(3 739 796)</i>	<i>494 257</i>	
<i>в т.ч. до договорного участия по договорам купли- продажи</i>		<i>1 532 197</i>						<i>455 842</i>	
<i>в т.ч. по договорам купли- продажи</i>		<i>319 755</i>		<i>367 509</i>	<i>(648 849)</i>	<i>(</i>	<i>)</i>	<i>38 415</i>	
<i>Итог</i>									

3.9.4. Движение средств долгоплатежей на счетах учета

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

Информация о движении денежных средств на открытиях и поплазь залогом организаций для расчетов по договорам долгового участия представлена ниже:

<i>Написание нюансики</i>	<i>Код</i>	<i>Остаток на начало года</i>	<i>Внесены средства на счета эскроу</i>	<i>Выплачено со счета эскроу</i>	<i>Раскрытия счета залогу</i>	<i>Остаток от начала периода</i>	<i>тыс. руб.</i>
<i>Общий счтн:</i>		<i>9 467 879</i>	<i>9 467 879</i>	<i>(</i>	<i>(17 059 013)</i>	<i>(17 059 013)</i>	
<i>в т.ч. по договорам финансирования</i>		<i>20 210 562</i>	<i>20 210 562</i>	<i>(</i>	<i>(17 059 013)</i>	<i>(17 059 013)</i>	

3.11. Капитал

3.11.1. Структура капитала		5610
Кап.		

На 30.06.2025г. уставный капитал составляет 1 500 057 тыс. руб. и состоит из 58,5 тыс. обыкновенных акций номинальной стоимостью 25 642 рублей каждая.

На 30.06.2025г. уставный капитал полностью оплачен.

По состоянию на отчетную дату организация не планирует дополнительный выпуск акций.

3.11.2 Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Приложением к Порядку определения стоимости чистых активов, утвержденному приказом Минфина России от 26.08.2014 № 84н.

Наименование показателя		Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Уставный капитал		5101	1 500 057	1 500 057	1 500 057	1 500 057	1 500 057
Чистые активы		5102	16 638 724	11 111 991	12 323 832	11 111 991	12 323 832

3.12. Заемные средства

3.12.1. Заемные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организации привлекает заемные средства.

Наименование показателя		Код	Период	Остаток на начало года	Поступление	Взыскано	Остаток на конец периода
Всего заемных средств		5620	За Январь - Июнь 2025 г.	46 738 690	8 901 562	(18 206 206)	37 432 046
в т.ч.			За Январь - Июнь 2024 г.			(529 069)	36 950 297
Займы полученные		5621	За Январь - Июнь 2025 г.	47 696 793	1 635 893	(6 315 181)	40 313 401
Кредиты полученные		5622	За Январь - Июнь 2024 г.	24 345 774	1 312 968	(595 770)	19 184 036
			За Январь - Июнь 2025 г.	26 909 793	7 265 669	(11 189 725)	27 626 906
			За Январь - Июнь 2024 г.	22 393 316	6 683 000	(2 299)	17 766 260
			За Январь - Июнь 2025 г.	20 787 191			27 467 892
			За Январь - Июнь 2024 г.				14 781 487
							12 686 405

3.12.4. Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя		Код	Период	Остаток на начало года	Отнесен на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовая разница (различия "плюс" или "минус" от начальных "плюс" и "минус")	Уплачено, в т.ч. за счет остатка на конец периода
Проценты по займам		5630	За Январь - Июнь 2025 г.	621 810	2 674 676	165 438	-	(2 644 813)
Проценты по кредитам			За Январь - Июнь 2024 г.	1 385 913	1 892 429	35 355	(1 121 878)	2 391 901
			За Январь - Июнь 2025 г.	1 018 125	23	514 084	-	753 234
			За Январь - Июнь 2024 г.	1 031 521	-	217 356	-	1 254 677
Итого проценты к уплате:		5640	За Январь - Июнь 2025 г.	1 638 335	2 674 699	679 522	-	1 569 345
			За Январь - Июнь 2024 г.	2 623 266	1 892 429	217 356	-	3 646 578

3.15. Обязательства

Наименование показателя		Код	Период	Остаток на начало года	Изменение в результате в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принятое, отработанное и иные начисления	погашение	на финансовый результат	перенесено из долгосрочного задолженности в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
Средства для погашения			За Январь - Июнь 2025 г.	18 688 376	700	-	(10 124 658)	()	25 010 659	33 944 996
Итого		5780	За Январь - Июнь 2024 г.	18 688 376	700	-	(10 124 658)	()	25 010 659	33 944 996
		5790	За Январь - Июнь 2025 г.				(700)	()		

3.16. Доходы и расходы

тыс. руб.

3.16.1. Доходы по обычным видам деятельности

Напечатание показателя		Комментарий к изменению	
	Код	За Январь - Июнь 2024 г.	Изменение
Вознаграждение застройщиком по непроизводственным помещениям	5801	5 695 155	318 5 694 837
Вознаграждение застройщиком по производственным помещениям	5802	36 877	- 26 677
Реализация жилой недвижимости	5803	1 162 601	151 109 1 011 492
Реализация жилой недвижимости	5804	487 295	325 358 324 000
Организация услуг технического землемера	5805	616 389	408 445 208 444
Организация услуг по договорам поставки и прочие услуги	5806	702 424	627 124 75 500
Средства от дольщиков, направляемые на цел. ч. 1 ст. 18 закона № 214-ФЗ	5807	8 230 014	332 8 229 632
Итого	5800	16 930 955	1 349 315 15 581 650

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

3.16.2. Расходы по обычным видам деятельности

Напечатание показателя		Комментарий к изменению	
	Код	За Январь - Июнь 2024 г.	Изменение
Материальные затраты	5810	7 448 021	8 387 384 * 939 363
Расходы на оплату труда	5820	923 686	811 787 111 899
Отчисления на социальные нужды	5830	263 205	217 250 - 45 955
Амортизация	5840	33 252	33 977 * 725
Прочие затраты	5850	1 592 368	1 179 464 * 147 900
Итого по затратам	5860	10 260 532	9 563 302 697 230 -
Изменение остатков (прирост (+), уменьшение (-))	5870	1 831 311	- 7 854 450 9 685 761 -
Итого расходы по обычным видам деятельности	5890	12 091 843	1 708 852 10 382 911 -

3.17. Прочие доходы и расходы

Напечатание показателя		Комментарий к изменению	
	Код	За Январь - Июнь 2024 г.	Изменение
Доходы от участия в других организациях	5891	4 000 000	1 000 000
Принципы к получению	5892	15 249	3 397
Арендная плата к получению		61 314	86 222
Востребование разрывов		611 846	80 304
Поступления от продажи материалов, выбытия промышленных		152 916	465 773
Суммы списания кредиторской задолженности		4 908	31 097
Штрафы, штрафы, неустойки		84 182	14 330
Прочие поступления:		14 543	19 255
Итого	5896	4 944 959	1 703 78

17.2. Прочие расходы

1.8. Обеспечение безопасности

МУЧЕСТВО переданное в залог кредитным организациям по договорам № 13/1/22/10 от 12.07.2022 с ПАО Банк ВТБ, № 550B00F3E-И от 05.05.2023, № 550B00W58-ДИ от 15.05.2024 с ПАО Сбербанк России передано кредитным организациям с возможностью его использования для ведения

5. Информация о связанных сторонах

5.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 5.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения , %
			30.06.2025
1	ПАО "Группа ЛСР"	Основное общество, т.е. организация непосредственно владеющая более 50% капитала компании	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	30.06.2025 тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2024 тыс. руб.
Займы полученные	ПАО "Группа ЛСР"			
Договор :	01-ЛЗ/2017	16 809 066	31.12.2030	22 313 546
	18-ЛЗ/2022	69 001	30.06.2028	24 801
	15-ЛЗ/2024	33 786	30.12.2025	19 941
	18-ЛЗ/2024	447 963	30.12.2025	51 320
	16-ЛЗ/2024	95 476	29.02.2028	2 238
	20-ЛЗ/2024	884 343	30.12.2027	700 000
	12-ЛЗ/2024	524 945	30.12.2027	1 200 811
	19-ЛЗ/2024-ИНВ	43 895	30.12.2027	8 145
	03-ЛЗ/2024	425 362	30.11.2027	24 572
	06-ЛЗ/2025	19 649	30.12.2028	-
	07-ЛЗ/2025	312 300	30.12.2030	-
	ИТОГО:	19 665 786		24 345 374

Таблица 5.1.5. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Июнь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Июнь 2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	404 598	171 841
	ИТОГО:	404 598	171 841
Приобретение финансовых вложений	ПАО "Группа ЛСР"	2 000	-
	ИТОГО:	2 000	-
Проценты к уплате	ПАО "Группа ЛСР"	2 806 977	1 927 865
	ИТОГО:	2 806 977	1 927 865

Таблица 5.1.7. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ПАО "Группа ЛСР"	81 200	-	81 200	1 878
	ИТОГО:	81 200	-	81 200	1 878
Проценты к уплате	ПАО "Группа ЛСР"	816 111	390 964	425 147	620 810
	ИТОГО:	816 111	390 964	425 147	620 810

Таблица 5.1.8. Поручительства

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	31.12.2024 тыс. руб.
Поручительства выданные третьим лицам за связанную сторону	ПАО "Группа ЛСР"	6 868 623	7 756 163
	ИТОГО:	6 868 623	7 756 163

5.2. Лица, контролируемые организацией

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

Таблица 5.2.1. Доля участия в связанных сторонах

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения , % 30.06.2025
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. Промлевелопмент"	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	99,00%
8	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал"	дочернее общество	100,00%

Таблица 5.2.2. Финансовые вложения в контролируемые лица

Показатель	Связанная сторона	% владения	30.06.2025 тыс. руб.	31.12.2024 тыс. руб.
Инвестиции в уставный капитал	ООО "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. Промлевелопмент"	100%	10	10
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	100%	500	500
	ООО "Офисное пространство, 44"	100%	3 272 889	-
	АО "ИННОВАЦИЯ"	51%	198 002	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Квартал"	100%	2 000	-
ИТОГО:			32 294 380	28 821 489

Таблица 5.2.4. Доходы от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Июнь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Июнь 2024 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	410 780	310 177
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	138 148	95 607
	ИТОГО:	548 928	405 783
Проценты к получению	ООО "ЛСР. Промлевелопмент"	-	4
	ИТОГО:	-	4
Доходы от участия	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	4 000 000	1 000 000
	ИТОГО:	4 000 000	1 000 000
Прочие доходы	ООО "ЛСР БАУ"	6 354	90
	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	7 586	1 500
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	-	60
	ИТОГО:	13 940	1 650

Таблица 5.2.5. Расходы и закупки от контролируемых лиц

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Июнь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Июнь 2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР БАУ"	896 067	1 838 518
	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	27 923	7 229
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	-	8
	ИТОГО:	923 990	1 845 755

Таблица 5.2.6. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	ООО "С3 "ЛСР. Объект-М"	82 237	-	82 237	82 324
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	41 179	-	41 179	20 491
	ИТОГО:	123 416	-	123 416	102 815
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР БАУ"	22 068	-	22 068	104 382
	ИТОГО:	22 068	-	22 068	104 382
Задолженность по выплате доходов от участия	ООО "С3 "ЛСР. Объект-М"	1 100 000	-	1 100 000	100 000
	ИТОГО:	1 100 000	-	1 100 000	100 000
Прочие доходы	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	6 585	-	6 585	5 668
	ООО "С3 "ЛСР. Объект-М"	46 578	-	46 578	408 552
	ООО "ЛСР БАУ"	553	-	553	-
	ИТОГО:	53 716	-	53 716	414 220

Таблица 5.2.7. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "ЛСР БАУ"	233 652	-	233 652	268 913
	ООО "С3 "ЛСР. Объект-М"	-	-	-	4 908
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	40	-	40	40
	ИТОГО:	233 692	-	233 692	273 861
Прочие расходы	ООО "С3 "ЛСР. Объект-М"	1 746 883	-	1 746 883	2 277
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"	26 102	-	26 102	-
	ИТОГО:	1 772 985	-	1 772 985	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 "С3 "Борисовские Пруды"
4	АО "Санаторий Волна"
5	ООО "С3 "ЗИЛ ВОСТОК"
6	ООО "КЕСКО-ТЕРМИНАЛ"
7	ООО "ЛЕНИНГРАДКА 58"
8	АО "ЛСР. КРАНЫ-С3"
9	ООО "ЛСР. Отельный бизнес"
10	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"
11	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"
12	ООО "ЛСР"
13	ООО "ПРИМОРСКАЯ"
14	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, З"
15	ООО "С3 "ФОРТ-ИНВЕСТ"

Таблица 5.3.4. Доходы от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Июнь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Июнь 2024 г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	АО "А Плюс Естейт"	58 837	3 027
	ООО "С3 "Борисовские Пруды"	173 888	182 915
	АО "Санаторий Волна"	1 000	1 000
	ООО "С3 "ЗИЛ ВОСТОК"	4 929	1 800
	ООО "КЕСКО-ТЕРМИНАЛ"	438	-
	ООО "ЛЕНИНГРАДКА 58"	196	2 187
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	81 675	46 318
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	170 603	169 024
	ООО "ПРИМОРСКАЯ"	8 110	3 185
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	197 873	91 505
	ООО "ЛСР. Отельный бизнес"	97	-
	ООО "С3 "ФОРТ-ИНВЕСТ"	2 600	1 458
	ИТОГО:	700 246	502 418
Прочие доходы	АО "А Плюс Естейт"	38 491	-
	ООО "ЛЕНИНГРАДКА 58"	-	80
	ООО "ЛСР"	2 000	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	35	-
	ИТОГО:	40 526	80

Таблица 5.3.5. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	За Январь - Июнь 2025 г. тыс. руб.	За Январь - Июнь 2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	28 449	45 566
	АО "МТО АРХПРОЕКТ"	4 750	4 750
	ООО "ЛСР"	210 992	149 685
	ИТОГО:	244 191	200 001
Прочие расходы	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	100	-
	АО "А Плюс Естейт"	12	16
	ИТОГО:	112	16

Таблица 5.3.6. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	66 596	-	66 596	-
	ООО "С3 "Борисовские Пруды"	57 887	-	57 887	53 097
	АО "Санаторий Волна"	200	-	200	400
	ООО "С3 "ЗИЛ ВОСТОК"	6 120	-	6 120	6 120
	ООО "КЕСКО-ТЕРМИНАЛ"	526	-	526	-
	ООО "ЛЕНИНГРАДКА 58"	10	-	10	10
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	19 416	-	19 416	10 238
	ООО "ЛСР. Отельный бизнес"	116	-	116	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	123 683	-	123 683	96 504
	ООО "ПРИМОРСКАЯ"	1 622	-	1 622	3 244
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	117 374	-	117 374	10 000
	ООО "С3 "ФОРТ-ИНВЕСТ"	520	-	520	2 602
	ИТОГО:	394 070	-	394 070	182 215
Не предъявленная к оплате начисленная выручка	ООО "С3 "ЗИЛ ВОСТОК"	7 601	-	7 601	3 206
	ИТОГО:	7 601	-	7 601	3 206

Прочие доходы	АО "А Плюс Естейт"	28 990	-	28 990	-
	ООО "С3 "Борисовские Пруды"	1 257	-	1 257	1 109
	ООО "С3 "ЗИЛ ВОСТОК"	7 276	-	7 276	7 276
	ООО "КЕСКО-ТЕРМИНАЛ"	2 284	-	2 284	-
	АО "ЛСР. КРАНЫ-С3"	-	-	-	-
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	129 683	-	129 683	129 138
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	11 183	-	11 183	1 064
	ООО "С3 "ФОРТ-ИНВЕСТ"	1 699	-	1 699	-
	ИТОГО:	182 372	-	182 372	138 587

Таблица 5.3.7. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	30.06.2025 тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2024 тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Естейт"	-	-	-	88
	ИТОГО:	-	-	-	88
Приобретение товаров, работ, услуг	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	-	-	-	173
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	677	-	677	677
	ООО "ЛСР"	41 821	-	41 821	484
	ИТОГО:	42 498	-	42 498	1 334
Прочие расходы	АО "А Плюс Естейт"	761 468	-	761 468	655 348
	ООО "ЛЕНИНГРАДКА 58"	542	-	542	462
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Лучи"	726 138	-	726 138	1 016 330
	ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Развитие"	360	-	360	100
	ООО "Специализированный застройщик "Соймоновский, 3"	-	-	-	72 455
	ООО "С3 "ФОРТ-ИНВЕСТ"	5 179	-	5 179	3 527
	ИТОГО:	1 493 687	-	1 493 687	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 организаций, 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)	59 193
	ВСЕГО:	59 193

Руководитель
по доверенности от 27.02.2025г. № 43, выд.
АО "С3 "ЛСР. Недвижимость-М"



Косарева Ю.Ю.
(расшифровка подписи)

Начальник отдела БиНУ направления
«Девелопмент» ДУиО
по доверенности от 30.06.2025г. № 102, выд.
АО «С3 "ЛСР. Недвижимость-М»

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела БиНУ направления
«Девелопмент» ДУиО



Бельковец Н.В.
(расшифровка подписи)

25 июля 2025 г.