

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛБМ ИНЖИНИРИНГ"	по ОКПО	13156594	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7714985758	
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным имуществом	по ОКВЭД 2	68.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 117545, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Чертаново Центральное, ул Дорожная, дом 3, корпус 12, строение 1, этаж 4, кабинет 405				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудит-Сервис"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6455015315	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1026403668720	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	886 968	927 417	961 565
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	839 668	1 028 655	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 040	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 729 676	1 956 072	961 565
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 595 961	1 198 250	576 897
	в том числе:				
	Материалы	12101	1 975	1 090 329	-
	Основное производство		2 593 986	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32 323	543	4 570
	Дебиторская задолженность	1230	4 246 596	391 832	242 342
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	624 183	69 511	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	346 954	93 086	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	3 472	588	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	3 271 987	228 647	-

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	544 904	-	1 085 821
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 633	360	716
	Прочие оборотные активы	1260	3 807	3 207	7
	Итого по разделу II	1200	7 427 225	1 594 192	1 910 353
	БАЛАНС	1600	9 156 901	3 550 264	2 871 918

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(14 852)	(16 394)	(19 278)
	Итого по разделу III	1300	(14 752)	(16 294)	(19 178)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	5 815 072	3 222 465	2 271 569
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	4 373 832	2 580 131	-
	Долгосрочные займы	14102	50 389	642 334	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		1 390 851	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	63	63	63
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 815 135	3 222 528	2 271 632
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	375 792
	Кредиторская задолженность	1520	532 116	342 954	242 868
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	436 314	270 765	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	28 752	29 981	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	10 395	23 860	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	1 898	1 578	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	54 756	16 770	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 353	1 076	804
	Прочие обязательства	1550	2 823 050	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 356 518	344 030	619 464
	БАЛАНС	1700	9 156 901	3 550 264	2 871 918

Руководитель  **Емельянов Александр Васильевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛБМ ИНЖИНИРИНГ"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2024
13156594		
7714985758		
68.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	1 056 045	228 942
	Себестоимость продаж	2120	(1 090 793)	(197 358)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(34 748)	31 584
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(7 219)	(16 701)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(41 967)	14 883
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	139 483	2 714
	Проценты к уплате	2330	(94 759)	-
	Прочие доходы	2340	23 505	43 552
	Прочие расходы	2350	(27 421)	(57 442)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 159)	3 707
	Налог на прибыль	2410	2 718	(823)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(322)	(823)
	отложенный налог на прибыль	2412	3 040	-
	Прочее	2460	(17)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 542	2 884

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	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	1 542	2 884
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Емельянов Александр
Васильевич

(подпись)

(подпись)

26 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Коды			
0710004			
31	12	2024	
13156594			
7714985758			
68.20			
12300	16		
384			

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛБМ ИНЖИНИРИНГ"

Общество с ограниченной ответственностью

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Аренда и управление собственным или арендованным имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью

Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	100	-	-	-	(19 278)	(19 178)
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 884	2 884
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 884	2 884
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
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	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	100	-	-	-	(16 394)	(16 294)
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 542	1 542
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 542	1 542
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
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	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	100	-	-	-	(14 852)	(14 752)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения 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	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
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	(14 752)	(16 294)	(19 177)

Руководитель 
(подпись)



26 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛБМ ИНЖИНИРИНГ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным
имуществом**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью** / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
13156594		
7714985758		
68.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	630 808	535 442
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	610 953	317 781
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	19 855	217 661
Платежи - всего	4120	(2 460 521)	(857 213)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 629 867)	(748 409)
в связи с оплатой труда работников	4122	(14 916)	(10 400)
процентов по долговым обязательствам	4123	(78 726)	(88 302)
налога на прибыль организаций	4124	(384)	(472)
налоги и сборы	4125	(52 996)	(6 599)
расходы на услуги банков	4126	(9 935)	(2 797)
возврат покупателю	4127	(1 168)	(227)
прочие платежи	4129	(672 529)	(7)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 829 713)	(321 771)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	22 192
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	22 192
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(11 104)	(9 338)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(11 104)	(9 338)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(11 104)	12 854

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 844 090	308 562
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 844 090	308 562
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	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, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 844 090	308 562
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 273	(355)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	360	716
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 633	361
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Емельянов Александр Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР										
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-



Руководитель Емельянов Александр Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе: ЖК "Маршала Бирюзова"	5240	за 2024г.	6 300	-	(6 300)	-	-
	5250	за 2023г.	6 300	-	-	-	6 300
	5241	за 2024г.	6 300	-	6 300	-	-
	5251	за 2023г.	6 300	-	-	-	6 300

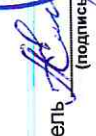
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	259 843	259 843	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель 
(подпись)

26 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	1 028 655	-	896 183	56 515	-	-	-	839 668	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	1 028 655	-	-	-	-	1 028 655	-	-	-
в том числе:													
Предоставленные займы	5302	за 2024г.	1 028 655	-	896 183	56 515	-	-	-	839 668	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	1 028 655	-	-	-	-	1 028 655	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	1 028 655	483 751	-	-	-	544 904	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Предоставленные займы	5306	за 2024г.	-	-	27 526	-	-	-	-	27 526	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	27 526	-	-	-	-	27 526	-	-	-
Уступка прав Пермонтовский	5307	за 2024г.	-	-	1 001 129	483 751	-	-	-	517 378	-	-	-
	5317	за 2023г.	-	-	1 048 626	47 497	-	-	-	1 001 129	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	1 028 655	-	1 924 838	540 266	-	-	-	1 384 572	-	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	1 028 655	-	-	-	-	1 028 655	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325		-	-	-
5326		-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель Семельнов Александр Васильевич
(подпись) (наименование должности)

26 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость		величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
								себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2024г.	1 198 250	-	-	1 198 250	2 025 581	(627 869)	-	-	X	2 595 961	-	2 595 961
	5420	за 2023г.	576 897	-	-	576 897	853 963	(232 611)	-	-	X	1 198 250	-	1 198 250
	5401	за 2024г.	23 501	-	-	23 501	363 797	(385 323)	-	-		1 975	-	1 975
	5421	за 2023г.	35 611	-	-	35 611	23 142	(35 252)	-	-		23 501	-	23 501
	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5403	за 2024г.	84 420	-	-	84 420	112 254	(196 674)	-	-		-	-	-
Товары для перепродажи	5423	за 2023г.	48 935	-	-	48 935	103 482	(67 997)	-	-		84 420	-	84 420
	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5405	за 2024г.	1 090 329	-	-	1 090 329	1 549 530	(45 872)	-	-		2 593 986	-	2 593 986
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2023г.	492 351	-	-	492 351	727 339	(129 362)	-	-		1 090 329	-	1 090 329
	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Прочие запасы и затраты	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель *Иванов Василий*
(подпись)
Емельянов Александр
(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебиторской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	400 460	(8 551)	3 952 682	15	(108 387)	(40)	-	-	-	1 866	4 246 596	-
	5530	за 2023г.	242 419	(77)	369 192	2 277	(222 044)	(108)	-	-	823	650	400 460	(8 628)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	93 086	-	378 494	-	(92 617)	(9)	-	-	-	-	378 954	-
	5531	за 2023г.	119 428	-	85 649	68	(111 950)	(108)	-	-	-	-	93 086	-
	5512	за 2024г.	69 511	-	562 752	-	(8 055)	(25)	-	-	-	-	624 183	-
	5532	за 2023г.	96 019	-	68 630	-	(95 138)	-	-	-	-	-	69 511	-
	5513	за 2024г.	237 863	(8 551)	3 011 435	15	(7 715)	(5)	-	-	-	1 866	3 243 458	-
Прочая	5533	за 2023г.	26 972	(77)	214 914	2 209	(14 955)	-	-	-	823	650	237 863	(8 628)
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2024г.	400 460	(8 551)	3 952 682	15	(108 387)	(40)	-	X	-	1 866	4 246 596	-
	5520	за 2023г.	242 419	(77)	369 192	2 277	(222 044)	(108)	-	X	823	650	400 460	(8 628)

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	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-	-

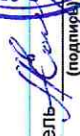
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода	
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	3 222 465	3 184 552	-		(591 945)	-	-	-	-	5 815 072	
	5571	за 2023г.	2 271 569	950 896	-		-	-	-	-	-	3 222 465	
	в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	2 580 131	1 793 701	-		-	-	-	-	-	4 373 832
		5572	за 2023г.	2 271 569	308 562	-		-	-	-	-	-	2 580 131
		5553	за 2024г.	642 334	-	-		(591 945)	-	-	-	-	50 389
		5573	за 2023г.	-	642 334	-	-	-	-	-	-	-	642 334
	займы	5554	за 2024г.	-	1 390 851	-	-	-	-	-	-	-	1 390 851
		5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	342 954	315 211	16		(126 065)	-	-	-	-	532 116	
	5580	за 2023г.	618 660	402 522	1 272		(679 500)	-	-	-	-	342 954	
	в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	270 817	272 786	-		(107 289)	-	-	-	-	436 314
		5581	за 2023г.	242 868	270 817	-		(242 868)	-	-	-	-	270 817
авансы полученные	5562	за 2024г.	29 981	915	-		(2 144)	-	-	-	-	28 752	
	5582	за 2023г.	-	29 981	-		-	-	-	-	-	29 981	
	5563	за 2024г.	23 860	1 849	16		(15 330)	-	-	-	-	10 395	
	5583	за 2023г.	-	23 237	1 272		(649)	-	-	-	-	23 860	
расчеты по налогам и взносам	5564	за 2024г.	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2023г.	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
	5565	за 2024г.	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2023г.	375 792	-	-		(375 792)	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2024г.	18 296	39 661	-		(1 302)	-	-	-	-	56 655	
	5586	за 2023г.	-	78 487	-		(60 191)	-	-	-	-	18 296	
	5567	за 2024г.	-	-	-		-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2023г.	-	-	-		-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2024г.	3 565 419	3 499 763	16		(718 010)	-	X	-	-	6 347 188	
	5570	за 2023г.	2 890 229	1 353 418	1 272		(679 500)	-	X	-	-	3 565 419	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель


(подпись)

Зетесайев Александр


(расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	34 122	35 223
Расходы на оплату труда	5620	17 468	12 642
Отчисления на социальные нужды	5630	3 131	2 353
Амортизация	5640	34 149	34 149
Прочие затраты	5650	1 467 573	763 155
Итого по элементам	5660	1 556 443	847 522
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(458 431)	(633 463)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 098 012	214 059

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель Емельянов Александр Васильевич
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (47)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 076	1 715	(1 392)	(47)	1 353



Руководитель Емельянов Александр Васильевич
(подпись)

26 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	114 974 764	111 036 471	63 743 328
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	8 553 876	4 055 000	919 541
в том числе:				
5811		-	-	-



Руководитель Емельянов Александр Васильевич
(подпись) * МОСКВА *

26 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Получено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-
	5920	-	-
в том числе:			Возвращено за год
	5911	-	-
	5921	-	-

Руководитель  **Застовый Александр Емельянович**
(подпись)
26 марта 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛБМ ИНЖИНИРИНГ»

ИНН 7714985758 КПП 772601001

Юр. Адрес: 117545, Москва г, вн. тер. г. Муниципальный Округ Чертаново Центральное, ул. Дорожная, дом 3, корпус 12, строение 1, этаж 4, кабинет 405

26 марта 2025 год

город Москва

Пояснения к бухгалтерской отчетности

ООО «Специализированный застройщик «ЛБМ Инжиниринг» за 2024 год.

1. Общие сведения

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛБМ Инжиниринг»

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «ЛБМ Инжиниринг»

Дата государственной регистрации: 31 марта 2017 г.

ИНН/КПП 7714985758/772601001

Место нахождения: 117545, Москва г, вн. тер. г. Муниципальный Округ Чертаново Центральное, ул. Дорожная, дом 3, корпус 12, строение 1, этаж 4, кабинет 405

Налоговый режим в 2024 году – ОСНО.

2. Предмет деятельности Общества

Предметом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий.

В 2024 году Общество занималось получением проектной декларации №77-003123 от 09.10.2024 «Многофункциональный жилой комплекс "РАКУРС" г. Москва, ул. Бирюзова Маршала, влд. 1 (район Щукино, СЗАО)».

Разрешение на строительство №77-08-021720-2024 от 10.09.2024г выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).

Срок действия: 25.03.2028

3. Сведения о структуре Общества

Обособленных подразделений и филиалов не имеет.

4. Сведения о численности работников

Численность сотрудников Общества по состоянию на 31.12.2024 года составляет 13 (Тринадцать) человек.

5. Виды деятельности

Основной: Строительство жилых и нежилых зданий. Код по ОКВЭД – 41.20

Дополнительный вид деятельности: Разборка и снос зданий. Код по ОКВЭД – 43.11

6. Информация об учредителях (участниках)

Единственным участником ООО «Специализированный застройщик «ЛБМ Инжиниринг» является ООО «ПРЕМИУМ ЭСТЭЙТ» – 100 % в УК Общества.

Бенефициаром является Авдалян Левон Каренович, доля владения которого составляет 80%.

7. Размер уставного капитала

Размер уставного капитала составляет 100 000 (Сто тысяч) руб. 00 коп.

8. Сведения о руководителях общества

Генеральным директором ООО «СЗ «ЛБМ Инжиниринг» является Емельянов Александр Васильевич.

9. Порядок составления бухгалтерской отчетности и описание системы ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность за 2024 год сформирована Обществом в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказа Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»;
- Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;
- Приказ Общества «Об утверждении учетной политики для целей налогообложения» №2 от 27 декабря 2022 года;
- Приказ Общества «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского учета» №1 от 27 декабря 2022 года;

Уровень существенности показателей отдельных строк отчетности:

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет 10% и более. Под итогом соответствующих данных понимается:

- в форме «Бухгалтерский баланс» - валюта баланса;
- в форме «Отчет о финансовых результатах» - сумма доходов и расходов организации;
- в форме Отчет о движении денежных средств» - общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

10. Информация об учетной политике Общества на 2024 год

а) Учет основных средств

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования. Ожидаемый срок

использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Переоценка основных средств не производится. Резерв на предстоящий ремонт основных средств не формируется.

Учет капитальных вложений в строительство жилого комплекса ведется на счете 20 «Основное производство», субсчет 33, до момента признания соответствующей выручки.

б) Учет финансовых вложений

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

в) Доходы организации

К доходам от обычных видов деятельности в 2024 году относится выручка:

- от сдачи в операционную аренду собственных основных средств;
- реализация строительных материалов;
- доходы от реализации жилых помещений.

г) Расходы организации

В себестоимость продаж включены:

Управленческие расходы включают заработную плату и начисления налогов на нее, аренду офиса, расходы на хозяйственные нужды, финансовый аудит.

Внереализационные расходы, в том числе штрафные санкции и пени за несоблюдение налогового законодательства, расходы на услуги банков, штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате, госпошлины, считаются прочими расходами.

д) Налог на прибыль и т.д.

ООО «Специализированный застройщик «ЛБМ Инжиниринг» в 2024 году являлось плательщиком налога на прибыль и применяло ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». ПБУ 18/02 применялось балансовым методом с отражением постоянных и временных налоговых разниц.

11. Основные показатели баланса на 31.12.2024 г.

Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств, ином использовании основных средств, незавершенных капитальных вложениях раскрыта в Таблице 2.1 приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Запасы

В составе запасов в общей сумме 2 595 961,49 тыс. руб. показаны затраты:

- Затраты по основному производству, связанные со строительством жилого комплекса, в сумме 2 593 986,30 тыс. руб.,
- Материалы в сумме 1 975,19 тыс. руб.,

Информация о наличии и движении запасов приведена в Таблице 4.1 приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Финансовые вложения

Виды финансовых вложений	Сумма, тыс. руб.	% ставка	Срок погашения
58.03 Займы выданные (долгосрочные)			
ООО «СЗ БЕЛСТРОЙ»	339 668	20%	30.03.2027
ООО «Стройник»	500 000	24,7%	29.05.2028
ИТОГО по долгосрочным вложениям	839 668		
58.03 Займы выданные (краткосрочные)			
Авдалян Георгий Каренович	27 526	10 %	02.12.2025
58.05 Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг			
ООО «БЭСТ КОНСАЛТИНГ» ИНН 7720275756 (ДДУ по объекту строительства Москва, ВАО, Преображенское, ул. Лермонтовская, вл.17)	517 378		
ИТОГО по краткосрочным вложениям	544 904		
ИТОГО по всем финансовым вложениям	1 384 572		

Дебиторская задолженность – 4 246 596 тыс. руб.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 624 183 тыс. руб.

Расчеты с покупателями и заказчиками – 346 954 тыс. руб.

Расчеты по налогам и сборам – 3 472 тыс. руб.

Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами – 3 271 987 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 532 116 тыс. руб.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 436 314 тыс. руб.

Расчеты с покупателями и заказчиками – 28 752 тыс. руб.

Расчеты по налогам и сборам – 10 395 тыс. руб.

Расчеты с персоналом по оплате труда – 1 898 тыс. руб.

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 54 756 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства

В составе долгосрочных обязательств числятся 2 кредита, проценты по ним, срок погашения которых превышает 1 год после отчетной даты и векселя, со сроком погашения не ранее 31.12.2025:

Контрагент	Сумма, тыс. руб.	Срок погашения
67.01 Кредиты долгосрочные		
Банк ДОМ.РФ АО		

КД № 90-028КЛ-22 (сублимит 1)	450 000	30.09.2028
КД № 90-028КЛ-22 (сублимит 2)	440 000	30.09.2028
КД № 90-095КЛ-20-1 (сублимит 1,2)	1 231 200	30.06.2030
КД № 90-095КЛ-20-1 (сублимит 3)	1 422 846,53	30.06.2030
КД № 90-095КЛ-20-1 (сублимит 4)	329 785,91	30.06.2030
КД № 90-095КЛ-20-1 (сублимит 5)	500 000	04.06.2028
67.02 Проценты по долгосрочным кредитам	1 390 851	
67.05 Векселя (Долгосрочные долговые ценные бумаги) (5 штук)	50 389	не ранее 31.12.2025
Итого долгосрочные обязательства	5 815 072,44	

12. Основные показатели отчета о финансовых результатах за 2024 г.

Доходы от основных видов деятельности, в т.ч.	1 056 045
-аренда собственных основных средств	6 102,23
-реализация строительных материалов	560 468,07
-реализация жилых помещений	489 474,25
Себестоимость	(1 090 793)
Управленческие расходы	(7 219)
Проценты к получению	139 483
Проценты к уплате	(94 759)
Прочие доходы, в т.ч.:	23 505
В том числе:	
-резерв на оплату отпусков	47
-штрафы, пени и неустойки	16
-уступка права требования	23 395
-прочие доходы	47
Прочие расходы, в т. ч.:	(27 421)
- уступка права требования	(13 212)
-расходы на услуги банков	(10 031)
- списание дебиторской задолженности	(40)
- штрафы, пени и неустойки	(2 482)
-прочие	(1 656)
Прибыль до налогообложения	(1 159)
Налог на прибыль	(2 718)
В том числе текущий налог на прибыль	(322)
Отложенный налог на прибыль	3 040
Прочее	(17)
Чистая прибыль	1 542

13. Условные факты хозяйственной деятельности

Негативные события и тенденции в деятельности общества в 2024 году отсутствуют. ООО «Специализированный застройщик «ЛБМ Инжиниринг» не участвовало в претензиях и судебных разбирательствах в течение отчетного периода 2024 г.

14. Информация о прекращаемой деятельности

Общество планирует продолжать свою деятельность в последующих отчетных периодах.

15. Забалансовые активы и обязательства

В составе забалансовых активов и обязательств на 31.12.2024 г. отражены:

- Счет 001 «Арендованные основные средства»:
Отражен арендованный земельный участок по Договору аренды земельного участка № М-038-002868 от 17.08.1995г. в оценке по кадастровой стоимости в сумме 259 842,85 тыс. руб.
- Счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» под кредитную линию АО «ДОМ. РФ» отражены Договора поручительства полученные от:
 - ✓ Авдалян Георгий Каренович на сумму 12 301 880 тыс. руб.,
 - ✓ Авдалян Карен Сейранович на сумму 12 309 084 тыс. руб.,
 - ✓ Авдалян Левон Каренович на сумму 17 697 651 тыс. руб.,
 - ✓ ООО «Бизнесмонолит» ИНН 5032271891 на сумму 890 000 тыс. руб.,
 - ✓ ООО «ГРАДЕКС» ИНН 7714751799 на сумму 17 697 651 тыс. руб.,
 - ✓ ООО «ИНТЕГРА-ГРУПП» ИНН 7734439500 на сумму 890 000 тыс. руб.,
 - ✓ ООО «Офис-Центр» ИНН 7727642564 на сумму 16 238 933 тыс. руб.,
 - ✓ АО «ПСТ-И» ИНН 7709211195 на сумму 43 085 тыс. руб.,
 - ✓ ООО «СЗ «Сокольнический вал 2А» ИНН 9718108889 на сумму 890 000 тыс. руб.,
 - ✓ ООО «СЗ «Белстрой» ИНН 7729564375 на сумму 12 301 780 тыс. руб.,
 - ✓ ООО «СТРОЙНИК» ИНН 7719478920 на сумму 12 302 921 тыс. руб.,
 - ✓ ООО «СТУДИЯ» ИНН 7726602551 на сумму 11 411 780 тыс. руб.,
- Счет 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные»
 - ✓ под кредитную линию АО «ДОМ РФ» Договора поручительства Банку ДОМ РФ на сумму 3 645 107 тыс. руб.
 - ✓ средства дольщиков на эскроу-счетах в сумме 853 769,31 тыс. руб.

16. Оценочные значения

Сформирован резерв на оплату отпусков в размере 1 353 тыс. руб.

Резервы под обесценение активов не формировались в связи с отсутствием признаков их обесценения.

Также отсутствуют признаки обесценения запасов, которые представлены вложениями в строительство жилого комплекса.

17. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

18. Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами Общества являются:

	Связанное лицо	Основание для признания связанной стороной	Операции со связанными сторонами
1	Емельянов Александр Васильевич	Генеральный директор	Начисление заработной платы
3	ООО «ПРЕМИУМ ЭСТЭЙТ» ИНН 7704465894	Единственный участник, 100% УК	Оказание услуг рекламного характера.

К основному управленческому персоналу относится должность генерального директора.

Вознаграждение основному управленческому персоналу за 2024 год составило 1 045 тыс. руб. (заработная плата, оплата отпусков, премии и т.п.).

Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в 2024г составили 121 тыс. руб.

Долгосрочные виды вознаграждений основному управленческому персоналу не предусмотрены.

19. Чистые активы.

Чистые активы Общества на конец отчетного года составляют (14 752) тыс. руб., что ниже величины уставного капитала.

Недостаточность чистых активов на 31.12.2024 составляет 14 852 тыс. руб.

Таким образом, имеют место события, которые могут формально вызвать сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Финансово-хозяйственный анализ деятельности Общества показал, что причины возникших убытков носят временный характер и связаны с инвестированием средств в развитие проекта жилой застройки «Многофункциональный жилой комплекс «Ракурс» (ул. Бирюзова, вл. 1).

Текущие убытки связаны с тем, что понесенные затраты на развитие проекта капитализированы в виде незавершенного производства, тогда как доходы планируется получить в последующих периодах по мере завершения строительства объектов жилой и нежильной застройки.

По оценке руководства Общества, ожидаемые доходы от продаж позволят погасить обязательства Общества и получить положительный финансовый результат.

Финансовое положение Общества является устойчивым. Просроченной кредиторской задолженности не имеется. Текущие обязательства исполняются в установленные сроки и в полном объеме.

20. Риски, связанные с введением санкций

Риски изменения процентных ставок

Общество имеет на балансе значительные суммы долгосрочного кредита. Изменение Банком России ключевой ставки не окажет существенное влияние на финансовое положение Общества, так как процентная ставка фиксированная по Сублимитам 1 и 2.

По состоянию на 01.01.2025 суммы долгосрочных кредитов составили:

	Кредитор	Сумма, тыс. руб.	% годовых	Комментарии
	Банк Дом.РФ АО	4 373 831		
1	Договор №КД №90-095/КЛ-20 (сублимит 04) от 05.06.2020	329 785	20,36%. Базовая ставка 4,5%	Пересчитывается в зависимости от изменения ключевой ставки
2	Договор №КД №90-028/КЛ-22 (сублимит 01 для перечисления)	450 000	25,5%	
3	Договор №КД №90-028/КЛ-22 (сублимит 02)	440 000	25,5%	

4	Договор №КД №90-095/КЛ-20-1	1 231 200	20,36% Базовая ставка 4,5%	Пересчитывается в зависимости от изменения ключевой ставки
5	Договор № КД №90-095/КЛ-20-1 (сублимит 3)	1 422 846	20,36% Базовая ставка 4,5%	Пересчитывается в зависимости от изменения ключевой ставки
6	Договор № 90-095/КЛ-20 (сублимит 05) от 05.06.2020 (Проект Маршала Бирюзова)	500 000	20,36% Базовая ставка 4,5%	Пересчитывается в зависимости от изменения ключевой ставки

Возможное повышение процентной ставки ЦБ РФ может повлечь увеличение расходов Общества на оплату процентов по привлеченным кредитам, так как проценты будут рассчитываться по средневзвешенной процентной ставке, что соответственно, может оказать влияние на ожидаемый финансовый результат от продаж недвижимости в последующих периодах.

В условиях высокой волатильности финансовых рынков и ожидаемого роста инфляции, оценить такое влияние на момент составления отчетности не представляется возможным.

Руководством Общества на регулярной основе проводится анализ рыночной и финансовой ситуации, оценивается спрос населения на недвижимость, доступность кредитных ресурсов, с целью оперативно реагировать на меняющиеся обстоятельства и по возможности минимизировать потери.

Риски изменения курсов валют

Общество не имеет обязательств, выраженных в иностранных валютах. Это означает, что риск повышения курсов валют не является значимым для Общества.

21. Непрерывность деятельности Общества.

В 2024 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

При оценке обесценения активов (финансовых вложений, запасов, дебиторской задолженности), а также при формировании оценочных обязательств, отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние СВО и последствий пандемии. С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО и пандемией, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности

Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

22. Выводы по итогам деятельности Общества в 2024 году.

Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности на конец отчетного периода. Все обязательства Общества исполняются своевременно и в полном объеме.

Руководство Общества считает возможным и целесообразным продолжение осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общества минимум в течение 12 месяцев, следующих за отчетной датой, по направлениям:

- деятельность застройщика;
- сдача в аренду недвижимого имущества.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, сокращении деятельности или защите от кредиторов.

Таким образом, Общество способно осуществлять хозяйственную деятельность и отвечать по принятым на себя обязательствам в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Генеральный директор



А.В. Емельянов