

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «ЛСР. Пространство»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. Пространство» (ОГРН 1207700155255), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. Пространство» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того,

что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Седова Влада Владимировна
Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 21606079882)

Сверчкова Анна Александровна
Руководитель задания по аудиту, по результатам
которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21606079252)

Аудиторская организация:
общество с ограниченной ответственностью «Аудит-сервис СПб»,
190031, Санкт-Петербург, улица Казанская, дом 36, литера Б, помещение 18-Н, кабинет 428,
ОРНЗ 11606064748

20 марта 2025 года

Аудиторское заключение ООО «Аудит-сервис СПб» ОРНЗ 11606064748 о годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «ПСР Пространство» за 2024 год



БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью

"Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"

Организация:

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма/форма собственности

Единица измерения:

тыс. руб.

115432, Москва г. вн. тер. г. Муниципальный округ Даниловский, б-р Братьев Весниных,

Местонахождение (адрес)

д. 1, помещ. 2Н, комн. 2, раб. место 10

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Наименование аудиторской организации

Да

ООО «Аудит-сервис СПб»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710001

31 | 12 | 2024

44085606

9725032380

71.12.2

12300/16

384

ИНН 7838031176

ОГРН/ОГРНИП 1147847556592

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5100	Нематериальные активы	1110	-	-	-
5140	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	5 974	3 710	107
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301	Финансовые вложения	1170	-	-	-
6001	Отложенные налоговые активы	1180	6 891	82	79
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	-	364	-
	Итого по разделу I	1100	12 865	4 156	186
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	11 764 315	7 774 860	4 594 049
	в т.ч. сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	22	-	-
	в т.ч. затраты в незавершенном производстве	12102	8 316 755	4 321 256	1 258 493
	в т.ч. объекты долевого строительства	121021	8 316 755	4 321 256	1 258 493
	в т.ч. земельные участки под застройку	12103	3 447 538	3 453 604	3 335 556
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 270	29	29
5501, 5510	Дебиторская задолженность	1230	17 007 361	7 692 174	331 625
	в т.ч. долгосрочные авансы, выданные поставщикам	12301	-	211 672	229 631
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123011	-	211 672	229 631
	в т.ч. долгосрочная задолженность дольщиков по договорам долевого участия	12302	14 441 344	6 800 527	-
	в т.ч. прочая долгосрочная задолженность	12303	-	21 406	58 415
	в т.ч. краткосрочная задолженность покупателей	12304	40	30	50
	в т.ч. краткосрочные авансы, выданные поставщикам	12305	2 441 678	532 126	315
	в т.ч. авансы на приобретение запасов	123051	2 441 678	532 126	315
	в т.ч. прочая краткосрочная задолженность	12306	124 299	126 413	43 214
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	811	797	2 543
5470	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	28 773 757	15 467 860	4 928 246
	БАЛАНС	1600	28 786 622	15 472 016	4 928 432

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	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	(20 399)	28	(295)
	Итого по разделу III	1300	(19 899)	528	205
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5591	Заемные средства	1410	13 239 206	7 692 867	3 885 739
5592	в т.ч. банковские кредиты	14101	9 823 568	4 705 456	795 134
5591	в т.ч. займы	14102	2 039 491	2 271 791	2 845 891
	в т.ч. задолженность по процентам по кредитам и займам	14103	1 376 147	715 620	244 714
6002	Отложенные налоговые обязательства	1420	161	51	21
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства	1450	15 514 307	7 181 829	850 762
	в т.ч. средства дольщиков	14501	14 441 344	6 800 527	-
	в т.ч. перед поставщиками	14502	9 393	5 509	26 009
	в т.ч. гарантийные удержания по договорам подряда	145021	9 393	5 509	-
	в т.ч. прочее	14503	1 063 570	375 793	824 753
	в т.ч. платежи за изменение вида разрешенного использования земельного участка с процентами за рассрочку	145031	1 033 331	369 762	807 366
	Итого по разделу IV	1400	28 753 674	14 874 747	4 736 522
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
5592, 5593	Заемные средства	1510	-	-	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность	1520	52 832	596 718	191 688
	в т.ч. поставщики и подрядчики	15201	22 991	33 975	715
	в т.ч. задолженность перед государственными внебюджетными фондами	15202	4	4	6
	в т.ч. задолженность по налогам и сборам	15203	322	289	998
	в т.ч. прочие кредиторы	15204	29 515	562 450	189 969
	в т.ч. платежи за изменение вида разрешенного использования земельного участка с процентами за рассрочку	152041	-	369 762	807 366
5700	Оценочные обязательства	1540	15	23	17
	в т.ч. резерв предстоящей оплаты отпусков	15401	15	23	17
5575	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	52 847	596 741	191 705
	БАЛАНС	1700	28 786 622	15 472 016	4 928 432

Генеральный директор

Чайковский А.С.

Начальник отдела БиНУ
направления "Девелопмент"
ДУиО

Шерстобоева В.М.

"06" марта 2025 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

по доверенности № 43 от 20.12.2024,
выдана ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"

Ткаченко И.А.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за Январь-Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2024

по ОКПО

44085606

ИНН

9725032380

по ОКВЭД 2

71.12.2

ООО частная по ОКОПФ/ОКФС

12300/16

по ОКЕИ

384

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

Единица измерения:

тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя ²	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
5609	Выручка	2110	8	-
5600	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8	-
5600	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8	-
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	24	-
5693	Проценты к уплате	2330	-	-
5690	Прочие доходы	2340	-	300
5695	Прочие расходы	2350	(27 158)	(67)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(27 126)	233
	Налог на прибыль	2410	6 699	(52)
	<i>в т.ч. текущий налог на прибыль</i>	2411	-	(26)
51004	<i>в т.ч. отложенный налог на прибыль</i>	2412	6 699	(26)
	Прочее	2460	-	142
	<i>в т.ч. финансовые санкции</i>	2461	-	142
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(20 427)	323
5200	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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(20 427)	323
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Генеральный директор



Найковский А.С.

(подпись)

Начальник отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.

(подпись)

по доверенности № 43 от 20.12.2024,
выдана ООО "Специализированный
застройщик "ЛСР. Пространство"

"06" марта 2025 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Ткаченко И.А.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Январь-Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД 0710004

Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2024

по ОКПО 44085606

ИНН 9725032380

по ОКВЭД 2 71.12.2

ОКОПФ/ОКФС 12300/16

по ОКЕИ 384

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

Единица измерения: тыс. руб.

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022г.	3100	500	-	-	-	(295)	205
(предыдущий год) За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	323	323
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	323	323
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Форма 0710004 с. 2							
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2023г.	3200	500	-	-	-	28	528
(отчетный год) За 2024 г.		-	-	-	-		-
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
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	3315	-	x	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(20 427)	(20 427)
убыток	3321	x	x	x	x	(20 427)	(20 427)
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x		-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2024г.	3300	500	-	-	-	(20 399)	(19 899)

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

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

Форма 0710004 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(19 899)	528	205

Генеральный директор

Начальник отдела
БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО

Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)по доверенности № 43 от 20.12.2024,
выдана ООО "Специализированный застройщик ЛСР. Пространство"

"06" марта 2025 г.

Главный специалист отдела БиНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Ткаченко И.А.

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

Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"

Организация
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Организационно-правовая форма/форма собственности
Единица измерения:

Деятельность заказчика-застройщика,
генерального подрядчика
ООО / частная
тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	31 12 2024
по ОКПО	44085606
ИНН	9725032380
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2024 год	За 2023 год
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	21	-
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	налог на добавленную стоимость	4114	-	-
	прочие поступления	4119	21	-
	Платежи - всего	4120	(4 882 068)	(3 333 702)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 114 633)	(2 346 568)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(176)	(165)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	(119 187)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налог на добавленную стоимость	4126	(758 288)	(431 075)
	взносы во внебюджетные фонды	4127	(53)	(51)
	прочие платежи	4129	(8 918)	(436 656)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 882 047)	(3 333 702)
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от продажи долговых ценных бумаг (прав требования)	4213	-	-
	от процентов по долговым финансовым вложениям	4214	-	-
	от возврата предоставленных займов	4215	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4216	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4217	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	(3 751)	(4 266)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(3 751)	(4 266)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	-	-
	на депозиты, сроков более 90 дней	4226	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(3 751)	(4 266)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2024 год	За 2023 год
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления – всего	4310	5 121 112	6 549 796
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	5 121 112	6 549 796
	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	(235 300)	(3 213 574)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323		
	на возврат кредитов и займов	4324	(235 300)	(3 213 574)
	на погашение обязательств по финансовой аренде	4325	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 885 812	3 336 222
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	14	(1 746)
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	797	2 543
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	811	797
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор _____ Чайковский А.С.
(подпись) (расшифровка подписи)



"06" марта 2025 г.

Главный специалист отдела БИНУ направления "Девелопмент" ДУиО

Начальник отдела БИНУ
направления "Девелопмент"
ДУиО

_____ (подпись)
Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

по доверенности № 43 от 20.12.2024,
выдана ООО "Специализированный застройщик
"ЛСР. Пространство"

_____ (подпись)

Ткаченко И.А.

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

ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"
2024 г.

1. Общие вопросы

- Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью
"Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"
- Сокращённое наименование: ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Пространство"
- Место нахождения (адрес): 115432, Москва г, вн. тер. г. Муниципальный округ
Даниловский, б-р Братьев Весниных, д.1, помещ. 2Н, комн. 2,
раб. место 10
- Уставный капитал организации составляет: 500 тыс. руб.
- Единственным участником организации является Акционерное общество "Специализированный застройщик "ЛСР. Недвижимость-М" с долей 100%.
- Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
В 2024 году организация не осуществляла лицензируемые виды деятельности.
- Организация не является членом саморегулируемых организаций.
- В 2024 году руководство текущей деятельностью в соответствии с решениями единственного участника № 1/2021 от 01.04.2021 г. и № 1 от 01.04.2024 г. осуществлялось единоличным исполнительным органом.
- Управление осуществлял: Генеральный директор Чайковский Александр Сергеевич.
- У организации нет обособленных подразделений.
- Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организаций», утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 года №43н.
- Средняя численность работающих за отчетный период составила: 0,3 человек.
- Численность работающих на 31 декабря 2024 г.: 5 человек.
- В 2024 году произошли следующие изменения в Учетной политике:
Предприятие применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утв. Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н, начиная с отчетности за 2024 год. В бухгалтерской отчетности за 2024 год сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, не пересчитываются (п.53 ФСБУ 14/2022).
2. Предприятие применяет изменения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», касающиеся вложений в НМА, утв. Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 87н, начиная с отчетности за 2024 год. В бухгалтерской отчетности за 2024 год, сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, не пересчитываются (п. 25.1 ФСБУ 26/2020).

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	-0,0007	0,00003	0,5	0,7	Зависимость от заемных источников высокая. Низкое значение коэффициента связано с привлечением кредитов и займов для реализации проекта строительства жилого дома в г. Москва, ул. Обручева, 30а
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	-1 446,64	29 303,06	1,4	2,0	Способность предприятия гасить долги существенно зависит от привлечённых средств. Зависимость от привлечённых ресурсов в отчётном году усилилась.
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	544,47	25,92	2,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов. Коэффициент увеличился в отчётном году в связи со снижением суммы краткосрочных обязательств по сравнению с предыдущим годом.
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	48,57	1,10	0,8	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами. Коэффициент увеличился в отчётном году.
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,015	0,001	0,2	0,2	Способность предприятия погасить немедленно краткосрочные обязательства за счёт средств на счетах и финансовых вложений ниже рекомендуемого значения. Что указывает на недостаток средств для погашения краткосрочных обязательств в связи со значительной зависимостью от заемных средств как в 2024 г., так и в 2023 г. Коэффициент повысился в отчетном году.

Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	не рассчитывается	не рассчитывается	0,4	0,6	На конец 2024 года предприятием накоплен убыток, в связи с чем коэффициент не рассчитывается.

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется ООО "ЛСР" в рамках договора на оказание услуг от 19.01.2024г. № 24.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 31.12.2024г.

По результатам инвентаризации излишки и недостатки не выявлены.

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

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

3.1. Нематериальные активы

У организации по состоянию на 31.12.2024 г. отсутствуют нематериальные активы.

3.2. Основные средства

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

Организация применяет линейный способ начисления амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете.

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

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

В 2024 году проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств. По результатам такой проверки элементы амортизации, определенные при вводе в эксплуатацию основных средств, оставлены без изменений.

3.2.1. Наличие и движение основных средств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец года	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации	обесценение	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024 г.	4 406	(696)	3 751	(172)	132	(1 447)	-	7 985	(2 011)
	5210	за 2023 г.	172	(65)	4 234	-	-	(631)	-	4 406	(696)
в т.ч. (по группам):											
Земля, здания и сооружения		за 2024 г.	172	(99)	-	(172)	132	(33)	-	-	-
		за 2023 г.	172	(65)	-	-	-	(34)	-	172	(99)
Машины и оборудование		за 2024 г.	2 000	(40)	-	-	-	(80)	-	2 000	(120)
		за 2023 г.	-	-	2 000	-	-	(40)	-	2 000	(40)
Прочие		за 2024 г.	2 234	(557)	3 751	-	-	(1 334)	-	5 985	(1 891)
		за 2023 г.	-	-	2 234	-	-	(557)	-	2 234	(557)

На 31.12.2024г. у организации отсутствуют не амортизируемые основные средства.

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

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2024 г.	2023 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	409	84
в т.ч.			
Прочие		409	84

3.2.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	314	287	871

Расходы на платежи по арендованному имуществу не являются существенными в структуре расходов. По всем действующим договорам аренды предприятие капитализирует арендные платежи в составе затрат застройщика.

3.2.4. Прочие внеоборотные активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Прочие активы по стр.1190	5295	-	364	-
Баланса, всего:				
в т.ч.				
Незаконченные операции по разработке бренда		-	364	-

3.3. Финансовые вложения, денежные средства и эквиваленты

Организация применяет следующие способы оценки финансовых вложений при их выбытии:

- для активов, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки;
- для активов, по которым не определяется текущая рыночная стоимость – по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений

По состоянию на 31.12.2024 г. финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют.

3.3.2. Денежные средства и эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (со сроком погашения менее 3 месяцев) высоколиквидные инвестиции (например, краткосрочные долговые государственные ценные бумаги, банковские векселя и краткосрочные депозиты), которые могут быть конвертированы в соответствующие суммы наличных денежных средств и близки к погашению достаточно, чтобы продемонстрировать незначительные риски в изменении суммы при изменении процентных ставок. На 31.12.2024 г. денежные эквиваленты у организации отсутствуют.

3.3.3. В пользу организации открыты аккредитивы

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Получены аккредитивы	Получены денежные средства	Отозваны аккредитивы	Остаток от на конец года	В т.ч. выполнены обязательства	Примечания (*)
Общая сумма:		190 727	1 685 248	(1 601 359)	(16 859)	257 757	-	
в т.ч.								
по договорам долевого участия		190 727	1 685 248	(1 601 359)	(16 859)	257 757	-	

3.3.4. Движение средств дольщиков на счетах эскроу

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

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

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Внесены средства на счета эскароу	Возврат со счета эскароу	Раскрыты счета эскароу	Остаток от на конец года
Общая сумма:		3 204 808	6 538 994	(214 567)	-	9 529 235
в т.ч.:						
по договорам долевого участия		3 204 808	6 538 994	(214 567)	-	9 529 235

3.4. Запасы

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

- оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;
- оценка товаров при реализации и ином выбытии производится по средней себестоимости, за исключением объектов недвижимости, оцениваемых при выбытии по себестоимости каждой единицы.

Затраты на незавершенное производство учитываются в составе запасов. Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости.

3.4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец года	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость
					себестоимость и стоимость ВНА	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	за 2024 г. ¹	7 774 860	(-)	-	(337)	- (-)	- (-)	X	11 764 315
	за 2023 г. ²	4 594 049	(-)	3 183 061	(2 250)	- (-)	- (-)	X	7 774 860
в т.ч.: (группа, вид)									
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2024 г.	-	(-)	1 311	(337)	- (-)	- (-)	(952)	22
	за 2023 г.	-	(-)	2 250	(2 250)	- (-)	- (-)	-	-
затраты в незавершенном производстве	за 2024 г.	4 321 256	(-)	3 994 547	(-)	- (-)	- (-)	952	8 316 755
	за 2023 г.	1 258 493	(-)	3 062 763	(-)	- (-)	- (-)	-	4 321 256
в т.ч. объекты долевого строительства	за 2024 г.	4 321 256	(-)	3 994 547	(-)	- (-)	- (-)	952	8 316 755
	за 2023 г.	1 258 493	(-)	3 062 763	(-)	- (-)	- (-)	-	4 321 256
земельные участки под застройку	за 2024 г.	3 453 604	(-)	-	(-)	- (-)	(6 066)	-	3 447 538
	за 2023 г.	3 335 556	(-)	118 048	(-)	- (-)	- (-)	-	3 453 604

3.4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г. ⁴	На 31 декабря 2023 г. ²	На 31 декабря 2022 г. ⁵
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	3 447 538	-	-
в т.ч.: (группа, вид)				
земельные участки под застройку		3 447 538	3 453 604	-

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность, заёмные средства

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года					Изменения за период					На конец года	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) ⁸	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго в краткосрочную задолженность, и наоборот	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни-тельным долгам		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
Долгосрочная дебиторская задолженность -	5501	за 2024 г.	7 033 605	(-)	7 640 817	-	(13 656)	(-)	-	(219 422)	14 441 344	(-)		
	5521	за 2023 г.	288 046	(-)	6 818 650	-	(103)	(-)	-	(72 988)	7 033 605	(-)		
всего:														
авансы выданные		за 2024 г.	211 672	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(211 672)	-	(-)		
		за 2023 г.	229 631	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(17 959)	211 672	(-)		
		за 2024 г.	6 800 527	(-)	7 640 817	-	(-)	(-)	-	(-)	14 441 344	(-)		
		за 2023 г.	-	(-)	6 800 527	-	(-)	(-)	-	(-)	6 800 527	(-)		
задолженность по дольщикам по договорам долевого участия														
		за 2024 г.	21 406	(-)	-	-	(13 656)	(-)	-	(7 750)	-	(-)		
		за 2023 г.	58 415	(-)	18 123	-	(103)	(-)	-	(55 029)	21 406	(-)		
Краткосрочная дебиторская задолженность -	5510	за 2024 г.	658 569	(-)	3 937 207	-	(2 249 181)	(-)	-	219 422	2 566 017	(-)		
	5530	за 2023 г.	43 579	(-)	1 618 317	-	(1 076 315)	(-)	-	72 988	658 569	(-)		
всего:														
в т.ч.														
	покупатели	за 2024 г.	30	(-)	10	-	(-)	(-)	-	(-)	40	(-)		
		за 2023 г.	50	(-)	-	-	(20)	(-)	-	(-)	30	(-)		
	авансы выданные	за 2024 г.	532 126	(-)	3 896 234	-	(2 198 354)	(-)	-	211 672	2 441 678	(-)		
прочие		за 2023 г.	315	(-)	1 576 443	-	(1 062 591)	(-)	-	17 959	532 126	(-)		
		за 2024 г.	126 413	(-)	40 963	-	(50 827)	(-)	-	7 750	124 299	(-)		
		за 2023 г.	43 214	(-)	41 874	-	(13 704)	(-)	-	55 029	126 413	(-)		
	Итого	5500	за 2024 г.	7 692 174	(-)	11 578 024	-	(2 262 837)	(-)	(-)	17 007 361	(-)		
	5520	за 2023 г.	331 625	(-)	8 436 967	-	(1 076 418)	(-)	-	(-)	7 692 174	(-)		

В составе краткосрочной дебиторской задолженности (авансы выданные) авансы на приобретение запасов на 31.12.2024г. составляют 2441678 тыс. руб.
На 31.12.2024 г. у организации отсутствует просроченная дебиторская задолженность.

3.5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец года	тыс. руб.
				поступление	выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке,	проценты, штрафы и иные начисления	погашение			
			1	2	3	4	5	6		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024 г.	7 181 829	7 789 307	-	(13 236)	-	556 407	15 514 307	
	5571	за 2023 г.	850 762	6 824 069	-	(54 782)	(	(438 220)	7 181 829	
в т.ч.: (вид)										
перед поставщиками и лизингодателям и		за 2024 г.	5 509	3 896	-	(12)	(	-	9 393	
		за 2023 г.	26 009	5 509	-	(26 000)	(	(9)	5 509	
задолженность должников по договорам долевого участия		за 2024 г.	6 800 527	7 640 817	-	(	(	-	14 441 344	
		за 2023 г.	-	6 800 527	-	(	(	-	6 800 527	
прочие кредиторы		за 2024 г.	375 793	144 594	-	(13 224)	(	556 407	1 063 570	
		за 2023 г.	824 753	18 033	-	(28 782)	(	(438 211)	375 793	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024 г.	596 718	3 149 959	26 773	(3 164 211)	(	(556 407)	52 832	
	5580	за 2023 г.	191 688	2 803 800	-	(2 836 990)	(	438 220	596 718	
в т.ч.: (вид)										
поставщики и подрядчики		за 2024 г.	33 975	3 098 889	-	(3 109 873)	(	-	22 991	
		за 2023 г.	715	1 961 981	-	(1 928 730)	(	9	33 975	
задолженность перед персоналом организации		за 2024 г.	-	176		(176)	(	-	-	
		за 2023 г.	-	128		(128)	(	-	-	
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2024 г.	4	53	-	(53)	(	-	4	
		за 2023 г.	6	50	-	(52)	(	-	4	
задолженность по налогам и сборам		за 2024 г.	289	8 417	-	(8 384)	(	-	322	
		за 2023 г.	998	3 026	-	(3 735)	(	-	289	
прочие кредиторы		за 2024 г.	562 450	42 424	26 773	(45 725)	(	(556 407)	29 515	
		за 2023 г.	189 969	838 615	-	(904 345)	(	438 211	562 450	
Итого	5550	за 2024 г.	7 778 547	10 939 266	26 773	(3 177 447)	(	x	15 567 139	
	5570	за 2023 г.	1 042 450	9 627 869	-	(2 891 772)	(	x	7 778 547	

На 31.12.2024 г. у организации отсутствует просроченная кредиторская задолженность.

3.5.3. Заёмные средства и эмитированные долговые бумаги

С целью финансирования хозяйственной деятельности организации привлекает заёмные средства.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец года		тыс. руб.
			Поступление	Курсовая разница (положительная - "+", отрицательная - "-")	Возвращено	Итого	В т.ч. краткосрочные	
Всего заёмных средств	5590	6 977 247	5 121 112	-	(235 300)	11 863 059	-	11 863 059
в т.ч.								
Займы полученные	5591	2 271 791	3 000	(-)	(235 300)	2 039 491	-	2 039 491
Кредиты полученные	5592	4 705 456	5 118 112	(-)	(-)	9 823 568	-	9 823 568
Заёмные средства, доступные по условиям договоров	5594	25 517 753	232 300	(-)	(-)	20 631 941	-	20 631 941
Займы, недополученные по сравнению с условиями договора займа		5 728 209	232 300	(-)	(-)	5 960 509	-	5 960 509
Кредиты, недополученные по сравнению с условиями кредитного договора		19 789 544	-	(-)	(5 118 112)	14 671 432	-	14 671 432

Проценты по кредитам и займам

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Отнесено на прочие расходы	Включено в состав стоимости активов	Курсовые разницы (положительная "+", отрицательная - "+") и корректировки	Уплачено, в т.ч. зачётном	Остаток на конец года	тыс. руб.
Проценты по займам	5497	582 115	-	370 640	-	(-)	952 755	
Проценты по кредитам	5498	133 505	-	289 887	-	(-)	423 392	
ИТОГО проценты к уплате:	5499	715 620	-	660 527	-	(-)	1 376 147	

3.6. Доходы и расходы

3.6.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	2024 г. ¹	2023 г. ²	Изменение	Комментарий к изменениям	тыс. руб.
Указание услуг по агентским договорам	5601	8	-	8		
Итого:	5609	8	-	8		

3.6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы застройщика, связанные с обеспечением его деятельности, понесенные до получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы», если их нельзя непосредственно отнести к конкретным объектам строительства (группам объектов строительства).
 По завершении расчетного периода (месяца) расходы, накопленные на счете 25 «Общепроизводственные расходы», распределяются в дебет счета 08.33.2 «Затраты на казание услуг застройщика (ДДУ)» по каждому объекту строительства пропорционально затратам на строительство, учтенным на счете 08.33.1 «Затраты на строительство (ДДУ)» (дебетовый оборот по счету 08.33.1 за месяц без учета корректировочных оборотов между объектами строительства).
 Для целей налогообложения все указанные расходы, распределяемые в дебет счета 08.33.2, признаются в составе прямых (п. 1 ст. 318 НК РФ).

Расходы от обычных видов деятельности в 2024 году у организации отсутствуют.

Информация об экологической деятельности и затратах на энергоресурсы

В отчётном году организация не осуществляла существенные мероприятия природоохранного назначения.

3.6.3. Прочие доходы		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2024 г. ¹	2023 г. ²
Проценты к получению	5692	24	-
Штрафы, пени, неустойки		-	300
Итого:	5690	24	300

3.6.4. Прочие расходы		тыс. руб.	
Наименование показателя	Код	2024 г. ¹	2023 г. ²
Штрафы, пени, неустойки		26 773	-
По оплате банковских услуг		13	13
Госпошлина		8	8
Стоимость имущественных прав афф. лиц		-	20
Прочие расходы		364	26
Итого:	5695	27 158	67

тыс. руб.

3.7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года
Оценочные обязательства	5700	23	18	(26)	(-)	15
в т.ч.:						
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	23	18	(26)	(-)	15

3.8. Обеспечения обязательств

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	Срок действия обязательства на отчетную дату
Полученные - всего	5800	1 417 983	313 930	-	-
в т.ч.: (вид)					
полученные поручительства		1 408 590	308 421	-	-
в т.ч. Гарантия от ПАО Банк ВТБ №JGR24/UDNW/0434 от 23.10.24 по обеспечению выполнения обязательств ООО "Петропрофиль Плюс" по возврату авансов по дог. №ОЗО-0067/24 от 14.10.24		538 525		-	14.12.2026
в т.ч. Поручительство АО "ЕНИГЮН ИНШААТ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ А.Ш." по дог. поруч-ва №ОЗО-0009/23 от 01.02.23 г. за ООО "ЕНИГЮН КОНСТРАКШН" по выполн. обязательств по дог. №ОЗО-ГП-0743/22 от 01.02.23 г.		870 065	308 421	-	01.02.2033
гарантийные удержания по договорам подряда		9 393	5 509	-	-
Выданные - всего	5810	578 576	1 884 240	3 335 556	
в т.ч.: (вид)					
залог земельных участков под застройку		578 576	1 884 240	3 335 556	
в т.ч. Земельный участок под застройку с КН 77:06:0006002:36263, г. Москва, ул.Обручева, вл.30а		578 576	1 884 240	3 335 556	31.12.2028

Земельный участок под застройку с КН 77:06:0006002:3626, г. Москва ул.Обручева, вл.30а, передан в залог Банку ВТБ (ПАО) по договору о последующей ипотеке №05894/МР-ДИ от 01.08.2023 г. с возможностью его использования для ведения обычной деятельности, а также в залог Банку ВТБ (ПАО) по договору о последующей ипотеке №ГСГ23/MSHD/5100-ДИ от 29.03.2024 г.

4. Налог на прибыль

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

Условный доход по налогу на прибыль организации за отчетный период:

-5 425 тыс. руб.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Согласно Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ внесены изменения в НК РФ и налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25 %. В связи с изменением ставки по налогу на прибыль с 01.01.2025 г., произведен пересчет балансовой оценки отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в отношении временных разниц не погашенных по состоянию на 31.12.2024. Эффект в размере 1 346 тыс. руб. отражен по строке 2412 "в т.ч. отложенный налог на прибыль" отчета о финансовых результатах за 2024 год.

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

Наименование показателя	Код	2024 г., тыс. руб.		2023 г. тыс. руб.	
		Разницы	ПНД(ПНР)	Разницы	ПНД (ПНР)
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНД (ПНР) за период	51001	365	73	26	5

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

Наименование показателя	Код	2024 г., тыс. руб.		2023 г. тыс. руб.	
		Разницы	Активы / Обязательства	Разницы	Активы / Обязательства
1	2	3	4	5	6
Временные налогооблагаемые разницы и ОНО за период	51002	-392	-78	-147	-29
Корректировка сальдо ОНО на 31.12.2024 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль			-32		
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	27 152	5 431	17	3
Корректировка сальдо ОНА на 31.12.2024 в связи с увеличением ставки по налогу на прибыль			1 378		
Отложенный налог на прибыль за период	51004	X	6 699	X	-26
в т.ч. эффект от увеличения ставки по налогу на прибыль			1 346		

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

Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНА	Код	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Налоговый убыток по данным налоговой декларации, подлежащий переносу на будущее, по ст 283 НК РФ	1	6 696	31	57
Основные средства кроме лизинга (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	2	158	46	18
Расходы будущих периодов	3	33		
Резерв на предстоящую оплату отпусков	4	4	5	4
ИТОГО:	6001	6 891	82	79

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

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому рассчитывается ОНО	Код	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	8	17	21
Незавершённое производство и готовая продукция	2	153	34	
ИТОГО:	6002	161	51	21

5. Чистые активы

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

Наименование показателя	Код	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Уставный капитал	51101	500	500	500
Чистые активы	51102	(19 899)	528	205

5.1. Превышение величины уставного капитала над чистыми активами в размере 20 399 тыс. руб. наблюдается на 31.12.2024 г.

5.2. Стоимость чистых активов была отрицательной в течение финансового одного года (2024 г.). Отрицательные чистые активы связаны с отсутствием доходов от основной деятельности в период строительства и подготовки к строительству объекта Жилого комплекса "Обручева 30" (г. Москва, ул. Обручева, вл. 30а).

Организация планирует в 2027 г. завершить реализацию проекта по строительству ЖК "Обручева 30", получить прибыль от основной деятельности и привести чистые активы Общества в соответствие с величиной его уставного капитала.

6. Информация о связанных сторонах

6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

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

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2024 г.
1	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	Основное общество	100,00%
2	ПАО "Группа ЛСР"	Организация, контролирующая основное общество	99,34%
3	Физическое лицо	Бенефициарный владелец через ПАО "Группа ЛСР"	45,30%

Таблица 6.1.2. Заёмные средства от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024г. тыс. руб.	Срок погашения по договору	31.12.2023г. тыс. руб.
Займы полученные				
Договор : 01-ЛЗ/2020 от 14.07.2020г.	ПАО "Группа ЛСР"	2 039 491	30.12.2029г.	2 271 791
	ИТОГО:	2 039 491		2 271 791

Таблица 6.1.3. Доходы от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024г. тыс. руб.	31.12.2023г. тыс. руб.
Выручка (без НДС)	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	8	-
	ИТОГО:	8	-
Прочие доходы	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	6 499	15 253
	ИТОГО:	6 499	15 253

Таблица 6.1.4. Расходы и закупки от контролирующих лиц

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024г. тыс. руб.	31.12.2023г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	192 985	166 708
	ИТОГО:	192 985	166 708
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	370 640	344 196
	ИТОГО:	370 640	344 196
Прочие расходы	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	45 467	233 825
	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (штраф)	100	100
	АО "СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (уступка прав и перевод обязательств)	60	88 747
	ИТОГО:	45 627	322 672

Таблица 6.1.5. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024г. тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023г. тыс. руб.
Реализация товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	40	-	40	30
	ИТОГО:	40	-	40	30
Прочие доходы	АО " СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	26 102	-	26 102	18 304
	ИТОГО:	26 102	-	26 102	18 304
Прочие расходы	АО " СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	-	-	-	18 169
	ИТОГО:	-	-	-	18 169

Таблица 6.1.6. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024г. тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"	20 491	-	20 491	19 204
	ИТОГО:	20 491	-	20 491	19 204
Капитализированные проценты	ПАО "Группа ЛСР"	952 755	952 755	-	582 115
	ИТОГО:	952 755	952 755	-	582 115
Прочие расходы	АО " СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (расчеты по возмещаемым расходам)	5 568	-	5 568	608
	АО " СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (штраф)	100	-	100	100
	АО " СЗ "ЛСР.Недвижимость-М" (уступка прав и перевод обязательств)	60	-	60	-
	ИТОГО:	5 728	-	5 728	708

6.2. Лица, входящие в Группу ЛСР

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

Все предприятия, входящие в состав Группы ЛСР, являются связанными (п.7 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах») как лица, контролируемые одним и тем же лицом (ПАО «Группа ЛСР»). В настоящем разделе раскрываются информация о связанных сторонах, входящих в состав Группы ЛСР, кроме информации, отраженной в разделах 6.1. и 6.2.

Таблица 6.2.1. Предприятия Группы ЛСР

№	Связанная сторона
1	АО "А Плюс Эстейт"
1	ООО "ЛСР"
3	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"

Таблица 6.2.2. Расходы и закупки от предприятий Группы ЛСР

Показатель	Связанная сторона	2024 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Эстейт"	202	202
	ООО "ЛСР"	22 159	7547
	ООО "СЗ "ЛСР. Объект-М"	38	0
	ИТОГО:	22 399	7749

Таблица 6.2.3. Дебиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024г. тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Эстейт"	-	-	-	7
	ИТОГО:	-	-	-	7

Таблица 6.2.4. Кредиторская задолженность

Показатель	Связанная сторона	31.12.2024г. тыс. руб.	Долгосрочная часть (>365 дней)	Краткосрочная часть (<365 дней)	31.12.2023г. тыс. руб.
Приобретение товаров, работ, услуг	АО "А Плюс Эстейт"	-	-	-	7
	ООО "ЛСР"	1 863	-	-	788
	ИТОГО:	1 863	-	-	795

6.3. Основной управленческий персонал

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

Таблица 6.3.1. Вознаграждения, подлежащие выплате основному управленческому персоналу

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения (оплата труда и иные выплаты, включая страховые взносы)	152
	ВСЕГО:	152

7. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

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

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

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

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

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

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

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

Финансовые риски:

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

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

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

Иные виды рисков:

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др.

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

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

7.1. Финансовые риски:

7.1.1. РЫНОЧНЫЙ РИСК

Организация не имеет обязательств в валюте.

Организация анализирует подверженность к следующим видам рыночных рисков:

- риск изменения процентной ставки

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

7.1.1.1. Риск изменения процентной ставки

Изменения ставок процента оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой процента). При привлечении новых кредитов или займов, Руководство решает вопрос о том, какая ставка процента - фиксированная или переменная - будет более выгодной для организации на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

7.1.2. КРЕДИТНЫЙ РИСК в основном связан с имеющейся у организации дебиторской задолженностью поставщиков по авансам выданным.

Степень подверженности кредитному риску зависит, в основном, от индивидуальных характеристик каждого контрагента.

7.1.2.1. Риски в отношении торговой дебиторской задолженности

Из общей балансовой стоимости дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2024 года на долю наиболее значительного покупателя организации - АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М" приходится 40 тыс. руб.

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

В тыс.руб.	на 31.12.2024 г.	Обесценение на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.	Обесценение на 31.12.2023 г.
Непросроченная	17 007 361	-	7 692 174	-
ИТОГО:	17 007 361		7 692 174	-

7.1.2.2. Финансовые вложения

Организация не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

7.1.3. РИСК ЛИКВИДНОСТИ

Несмотря на то, что в отчетном году получен убыток и показатель ликвидности демонстрирует неспособность погашать обязательства в срок, Руководство полагает, что сможет найти дополнительные источники для покрытия дефицита денежных средств.

Руководство полагает, что в чрезвычайной ситуации при возникновении острой потребности в ликвидных средствах, организация сможет привлечь необходимое финансирование, в том числе в виде банковских кредитов. По состоянию на 31 декабря 2024 года размер неиспользованной кредитной линии, открытой в ПАО Банк ВТБ, составляет 14 671 432 тыс. руб.

Процентная ставка по кредитной линии в 2024 году составила от 2,75% до 6,58%.

Ниже представлена информация на отчетную дату (31.12.2024 г.) о договорных сроках погашения финансовых обязательств, исключая ожидаемые процентные платежи и исключая влияние соглашений о зачете. В отношении потоков денежных средств, включенных в анализ ниже, не предполагается, что они могут возникнуть значительно раньше по времени или в значительно отличающихся суммах.

в тыс. руб.

Вид обязательства	Менее одного года	от 1 до 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Обеспеченные банковские кредиты:				
Дог. №197-22/НКЛ-2Ф от 20.10.2022 г.	-	9 823 568	-	9 823 568
Кредиторская задолженность	52 832	15 514 307	-	15 567 139
	52 832	25 337 875	-	25 390 707

Показатели финансовой отчетности организации, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков.

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

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

7.2.1. ПРАВОВЫЕ РИСКИ

7.2.1.1. Риски, связанные с изменением законодательства

• с изменением налогового законодательства:

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

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

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

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

На дату окончания 2024 г. основная деятельность организации не подлежит лицензированию. Организация не использует объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

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

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

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

- **иные риски** - риски, связанные с изменением административных процедур на всех стадиях осуществления строительства

7.2.1.2. Риски, связанные с деятельностью организации

- **с текущими судебными процессами, в которых участвует организация:**

По состоянию на 31.12.2024 г. организация не участвует в судебных процессах, которые могут существенно повлиять на её финансово-хозяйственную деятельность.

7.2.2. Страновые и региональные риски

Организация ведет свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. По мнению организации, риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе присутствия, заключаются в том, что резкое изменение политической и экономической ситуации могут привести к ухудшению положения всей национальной экономики, и, тем самым, привести к ухудшению финансового положения всех субъектов предпринимательской деятельности, включая организацию.

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

Регион, в котором организация зарегистрирована в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, не является удаленным и труднодоступным.

7.2.3. Репутационные риски

Репутационный риск наступает вследствие негативного представления о финансовом положении организации.

Организацией по итогам отчетного года получен убыток (до налогообложения) в размере 27126 тыс. руб.

В дальнейшем организация планирует получение прибыли от реализации долгосрочного проекта жилой застройки по адресу: г. Москва, ул. Обручева, 30а с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Длительная и успешная история Группы ЛСР, в которую входит организация, позволяет сохранить доверие к ней покупателей и заказчиков.

8. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

9. Информация по прекращаемой деятельности

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

10. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы отсутствуют на 31.12.2024 г.

11. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2024 году организацией не выявлено существенных ошибок.

12. Изменение оценочных значений

Изменение оценочных значений отсутствует в 2024 году.

13. Участие в совместной деятельности

В отчетном году организация не участвовала в совместной деятельности.

Генеральный директор


(подпись) Чайковский А.С.
(расшифровка подписи)

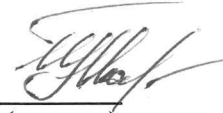


Начальник отдела БиНУ направления
"Девелопмент" ДУиО


(подпись) Шерстобоева В.М.
(расшифровка подписи)

по доверенности № 43 от 20.12.2024,
выдана ООО "Специализированный
застройщик "ЛСР. Пространство"

Главный специалист отдела БиНУ


(подпись) Ткаченко И.А.
(расшифровка подписи)

"06" марта 2025 г.

Прошито и
пронумеровано
30 (тридцать) лист об
20.03.2022
(дата и подпись)

