



Юридический адрес: 123060, г. Москва, ул.  
Маршала Рыбалко, д. 2, корп. 6, пом. 1106  
Фактический адрес: 123060, г. Москва, ул.  
Маршала Рыбалко, д. 2, корп. 6, пом. 1106  
Телефоны: +7 (495) 789-10-66  
Сайт: <https://auditservice.org/>  
E-Mail: [mail@audit-service.moscow](mailto:mail@audit-service.moscow)

Банковские реквизиты:  
р/счет 40702810502180000575 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва  
корр./счет. 30101810200000000593  
БИК 044525593

ИНН 6455015315 КПП 773401001  
ОГРН 1026403668720  
ОКВЭД 69.20.1  
ОКПО 34196486 ОКТМО 45372000000

Исх. № 52-А3 от 31 марта 2025 г.

---

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «ЛБМ Инжиниринг»  
за 2024 год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Участникам ООО «СЗ «ЛБМ Инжиниринг»

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛБМ Инжиниринг» (ООО «СЗ «ЛБМ Инжиниринг», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1177746325800, адрес: 117545, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Чертаново Центральное, ул. Дорожная, д. 3, к. 12, стр. 1, этаж 4, каб. 405), 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 за 2024 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2024 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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.

### **СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Мы обращаем внимание на пункт 19 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано, что чистые активы Общества на 31.12.2024 имеют отрицательное значение и составили (14 752) тыс. рублей. Данные события или условия, наряду с другими вопросами, изложенными в пояснениях к бухгалтерскому балансу, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.



В пункте 19 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отмечено, что несмотря на недостаточность чистых активов, Общество не имеет просроченных обязательств. Финансовое положение Общества является устойчивым. Текущая деятельность за 2024 год принесла чистую прибыль в размере 1 542 тыс. руб.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 основой 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;

- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 (финансовой) 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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, 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.

Генеральный директор аудиторской организации,  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение  
(ОИНЗ 2006042042)



Олег Томович Якушев



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-СЕРВИС»,

ОГРН 1026403668720

123060, г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д. 2, корп. 6, пом. 1106.

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 11906110967

«31» марта 2025 г.



# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710001
Дата (число, месяц, год)		31 12 2024
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕМ ИНЖИНИРИНГ"	по ОКПО 13156594
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7714985758
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным имуществом	по ОКЗД 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) 117645, 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 <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудит-Сервис"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6455016316
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1025403668720

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	1 028 856	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 040	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 729 676	1 956 072	961 565
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 595 961	1 198 250	576 897
	в том числе:				
	Материалы	12101	1 975	1 090 329	-
	Основное производство		2 593 886	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32 323	543	4 570
	Дебиторская задолженность	1230	4 245 596	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
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>9 155 901</b>	<b>3 550 264</b>	<b>2 871 918</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(14 852)	(15 394)	(19 278)
	Итого по разделу III	1300	(14 752)	(18 294)	(19 178)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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	1460	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 815 135	3 222 528	2 271 632
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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	23 960	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	1 898	1 576	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	54 756	18 770	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 353	1 076	804
	Прочие обязательства	1550	2 823 050	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 356 618	344 030	819 484
	<b>БАЛАНС</b>	1700	8 155 801	3 550 264	2 871 916

Руководитель



Бельяков Александр  
Васильевич  
(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 ОКОГФ / 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	23 605	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	2 684
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Емельянов Александр  
Васильевич

(подпись) (исполняющая подпись)

26 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕМ ИНЖИНИРИНГ"	Общество с ограниченной ответственностью		Форма по ОКУД		Коды	
	Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)		0710004	
	Вид экономической деятельности		по ОКПО		31	12 2024
	Аренда и управление собственным или арендованным имуществом		ИНН		13156594	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	по ОКВЭД 2		по ОКФС		7714985758	
	Частная собственность		по ОКЕИ		68.20	
	в тыс. рублей				12300	16
					384	

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)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 884	2 884
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
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	Неразмещенная прибыль (чистая прибыль)	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	-	-	-	(16 304)	(16 294)
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	-	-
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	-	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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
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 "ЛЕМ ИНЖИНИРИНГ"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической Аренда и управление собственным или арендованным  
деятельности имуществом  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной / Частная собственность  
ответственностью  
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.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
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)	(68 302)
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)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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





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	Было		Переоценки	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	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	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
							часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										

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	отнесено затрат как не дающих 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:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
	в том числе:						
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*  
 (подпись) Емельянов Александр  
 (расшифровка подписи)

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			персона- льная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убыток от обесцене- ния	Поступило	персона- льная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убыток от обесцене- ния	уменьше- ние от обесцене- ния	персона- льная стоимость	накоплен- ная аморти- зация	персона- льная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убыток от обесцене- ния	
Основные средства (без учета доходящих вложений в материальное имущество) - всего	5200	за 2024г.	1 028 365	(105 243)	-	-	-	-	(34 149)	-	-	1 028 365	(139 397)
	5210	за 2023г.	1 028 365	(71 049)	-	-	-	-	(34 149)	-	-	1 028 365	(105 243)
Здания	5201	за 2024г.	1 028 176	(105 176)	-	-	-	-	(34 111)	-	-	1 028 176	(139 287)
	5211	за 2023г.	1 028 176	(71 095)	-	-	-	-	(34 111)	-	-	1 028 176	(105 176)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2024г.	189	(72)	-	-	-	-	(38)	-	-	189	(110)
	5212	за 2023г.	189	(33)	-	-	-	-	(38)	-	-	189	(72)
Учтено в составе доходящих вложений в материальное имущество - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято в учет в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	6 300	-	(6 300)	-	-
	5250	за 2023г.	6 300	-	-	-	6 300
в том числе:							
ЖК "Маршала Бирюзова"	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:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Поименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданы 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, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Лёгкое моторное средство, основные средства (машины и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель *Александр Васильевич*  
(подпись)

25 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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущий рыночный стоимости (убыток от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	1 028 655	-	886 183	56 515	-	-	-	839 668	-
	5311	за 2023г.	-	-	1 028 655	-	-	-	-	1 028 655	-
Предоставленные займы	5302	за 2024г.	1 028 655	-	886 183	56 515	-	-	-	839 668	-
	5312	за 2023г.	-	-	1 028 655	-	-	-	-	1 028 655	-
	5305	за 2024г.	-	-	1 028 655	483 751	-	-	-	544 904	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	5306	за 2024г.	-	-	27 526	-	-	-	-	27 526	-
	5316	за 2023г.	-	-	27 526	-	-	-	-	27 526	-
Уступка прав Пермтоверсий	5307	за 2024г.	-	-	1 001 120	483 751	-	-	-	517 378	-
	5317	за 2023г.	-	-	1 048 626	47 497	-	-	-	1 001 129	-
	5300	за 2024г.	1 028 655	-	1 924 838	540 266	-	-	-	1 384 572	-
Финансовые вложений - итого	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 активы, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
финансовые активы, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель Евгений Александрович Александр

(подпись) (подпись)

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		
			выбыло		поступления и затраты			выбыло		оборот запасов между их группами (всего)		балансовая стоимость	вспомогательная стоимость	балансовая стоимость	балансовая стоимость
			себе-стоимость	высвобождение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от списания стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2024г.	1 190 250	-	1 198 250	2 025 581	(827 869)	-	-	X	X	2 595 061	-	2 595 061	-
и том числе:	5420	за 2024г.	576 887	-	578 887	853 863	(212 611)	-	-	X	X	1 198 250	-	1 198 250	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	23 501	-	23 501	363 797	(365 323)	-	-	32 902	-	1 975	-	1 975	-
Готовая продукция	5402	за 2024г.	35 611	-	35 611	23 142	(35 252)	-	-	-	-	23 501	-	23 501	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	84 420	-	84 420	112 254	(168 674)	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	48 635	-	48 635	103 482	(67 997)	-	-	-	-	84 420	-	84 420	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	1 000 326	-	1 000 329	1 548 530	(45 872)	-	-	-	-	2 593 986	-	2 593 986	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	492 351	-	492 351	727 339	(129 342)	-	-	-	-	1 090 329	-	1 090 329	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5409	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5410	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5411	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5412	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5413	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5414	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5415	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5416	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5417	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5418	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5419	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5420	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5429	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5430	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5431	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5432	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5433	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5434	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5435	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5436	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5437	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5438	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5439	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5440	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5441	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5442	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5443	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5444	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5445	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5446	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5447	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5448	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5449	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5450	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5451	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5452	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5453	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5454	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5455	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5456	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5457	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5458	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5459	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5460	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5461	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5462	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5463	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5464	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5465	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5466	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5467	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5468	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5469	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5470	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5471	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5472	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5473	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5474	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5475	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5476	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5477	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5478	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5479	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5480	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5481	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5482	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5483	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5484	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5485	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5486	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5487	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5488	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5489	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5490	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5491	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5492	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5493	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5494	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5495	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5496	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5497	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5498	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5499	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залого

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, на оприходованные на отчетную дату - всего	5410	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5411	-	-	-
в том числе:	5415	-	-	-
	5416	-	-	-



Руководитель *А.А. Власов*  
 (подпись)  
 26 марта 2025 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операциям)	применение процентов, штрафов и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Дебиторская дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Кредиторская дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	400 460	(8 551)	3 652 692	15	(108 387)	(40)	-	-	1 865	4 246 596	(8 626)
	5530	за 2023г.	242 419	(77)	369 192	2 277	(222 044)	(108)	-	623	660	400 460	(8 626)
	5511	за 2024г.	93 086	-	378 494	-	(92 617)	(9)	-	-	-	378 954	-
	5531	за 2023г.	119 438	-	88 649	68	(111 550)	(108)	-	-	-	93 086	-
	5512	за 2024г.	69 511	-	562 752	-	(8 650)	(25)	-	-	-	624 183	-
	5532	за 2023г.	96 019	-	68 630	-	(95 138)	(5)	-	-	-	99 511	-
	5513	за 2024г.	237 863	(8 551)	3 011 495	15	(7 715)	(5)	-	-	1 866	3 243 458	-
	5533	за 2023г.	26 912	(77)	214 914	2 209	(14 665)	-	-	823	650	237 863	(8 626)
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5500	за 2024г.	400 460	(8 551)	3 962 692	15	(108 387)	(40)	-	X	1 866	4 246 596	(8 626)
	5520	за 2023г.	242 419	(77)	369 192	2 277	(222 044)	(108)	-	X	660	400 460	(8 626)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.		
		уменьшение по условиям договора	балансовая стоимость	уменьшение по условиям договора	балансовая стоимость	уменьшение по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	55-40	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	55-41	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками (в части авансовых платежей, процентов)	55-42	-	-	-	-	-	-
и др.	55-43	-	-	-	-	-	-
	55-44	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по оплате, списания)	применение процентов, штрафов и иных начислений	показание	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долговая кредиторская задолженность - всего	55-01	за 2024г.	3 222 485	3 184 552	-	(501 945)	-	-	-	-	5 616 072
	55-71	за 2023г.	2 271 569	856 096	-	-	-	-	-	-	3 222 485
в том числе:											
кредиторы	55-52	за 2024г.	2 580 131	1 793 701	-	-	-	-	-	-	4 373 832
	55-72	за 2023г.	2 271 569	308 562	-	-	-	-	-	-	2 580 131
заемщики	55-53	за 2024г.	642 334	-	-	(531 945)	-	-	-	-	50 389
	55-73	за 2023г.	-	642 334	-	-	-	-	-	-	642 334
прочие	55-54	за 2024г.	-	1 380 851	-	-	-	-	-	-	1 380 851
	55-74	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	55-55	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	55-75	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Кредиторская кредиторская задолженность - всего	55-60	за 2024г.	342 654	315 211	18	(126 065)	-	-	-	-	532 118
	55-60	за 2023г.	610 690	402 522	1 272	(879 500)	-	-	-	-	342 654
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	55-61	за 2024г.	270 817	272 789	-	(107 269)	-	-	-	-	436 314
	55-61	за 2023г.	242 558	270 817	-	(242 866)	-	-	-	-	270 817
авансы полученные	55-62	за 2024г.	29 981	915	-	(2 144)	-	-	-	-	28 752
	55-62	за 2023г.	-	29 981	-	-	-	-	-	-	29 981
расчеты по налогам и взносам	55-63	за 2024г.	33 060	1 049	16	(15 330)	-	-	-	-	10 395
	55-63	за 2023г.	-	23 237	1 272	(649)	-	-	-	-	23 860
кредиторы	55-64	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	55-64	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
заемщики	55-65	за 2024г.	375 792	-	-	(375 792)	-	-	-	-	-
	55-65	за 2023г.	18 296	38 951	-	(1 302)	-	-	-	-	58 655
прочие	55-66	за 2024г.	-	78 467	-	(50 191)	-	-	-	-	18 296
	55-66	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	55-67	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	55-67	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	55-70	за 2024г.	3 565 419	3 499 763	16	(719 010)	-	X	-	-	8 347 185
	55-70	за 2023г.	2 890 229	1 553 418	1 272	(879 300)	-	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	5500	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5501	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	-	-	-
прочая задолженность	5503	-	-	-
	5504	-	-	-


  
 Руководитель М.А. Анисимов
  
 (подпись)

26 марта 2025 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5010	34 122	36 223
Расходы на оплату труда	5020	17 459	12 642
Отчисления на социальные нужды	5030	3 131	2 353
Амортизация	5040	34 149	34 149
Прочие затраты	5050	1 467 573	763 155
Итого по элементам	5060	1 556 443	847 522
Фактическая себестоимость проданных товаров	5065	-	-
Изменение остатков (прирост (-)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5070	(458 431)	(633 463)
Изменение остатков (уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5080	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5000	1 098 012	214 059

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность, добавлена строка 5065, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель Александр Владимирович  
(подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2025 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Примено	Получено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 076	1 715	(1 392)	(47)	1 363



Руководитель Емелин 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	114 874 764	111 036 471	63 743 328
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	8 553 876	4 056 000	910 541
	5811	-	-	-



Руководитель Заставный Александр Емельянович  
(подпись)  
Заставный Александр Емельянович  
(подпись)

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			Возвращено за год
	за 2024г.	-	-
	за 2023г.	-	-
			На конец года
в том числе:			
	за 2024г.	-	-
	за 2023г.	-	-

Руководитель  (подпись)

Александр Ещенко (расшифровка подписи)

Специализированный отдел государственной помощи

МОСКВА

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

#### 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
<b>67.01 Кредиты долгосрочные</b>		
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
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>5 815 072,44</b>	

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

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

## 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 Договоры 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 «Бизнесмополит» 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. (зарплата, 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 нежилой 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