



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

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 включатьговор, 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
(ОРНЗ 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 "ЛБМ ИНЖИНИРИНГ"			по ОКПО 13156594		
Идентификационный номер налогоплательщика			ИИН 7714985758		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным имуществом		по ОКЭД 2 68.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС 12300 16		
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКЕИ 384		

Местонахождение (адрес):
117545, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Чертаново Центральное, ул Дорожная, дом 3, корпус 12, строение 1, этаж 4, кабинет 405

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудит-Сервис"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6466016315
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНП	1026403668720

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	1110		-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120		-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130		-	-	-
Материальные поисковые активы	1140		-	-	-
Основные средства	1150		886 958	927 417	961 565
Доходные вложения в материальные ценности	1160		-	-	-
Финансовые вложения	1170		839 658	1 028 855	-
Отложенные налоговые активы	1180		3 040	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190		-	-	-
Итого по разделу I	1100		1 729 676	1 956 072	961 565
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210		2 595 961	1 196 250	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		4 246 598	391 632	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	1280	3 807	3 207	7
	Итого по разделу II	1200	7 427 225	1 694 192	1 910 353
	БАЛАНС	1600	9 155 901	3 550 264	2 871 918

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Пересценка 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)
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	5 815 072	3 222 465	2 271 569
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	4 373 832	2 580 131	-
	Долгосрочные займы	14102	50 389	642 334	-
	Проценты по долгосрочным кредитам		1 390 851	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	63	63	63
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	5 815 135	3 222 528	2 271 632
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1510	-	-	375 792
	Кредиторская задолженность	1520	532 116	342 954	242 868
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	436 314	270 765	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	28 752	29 981	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	10 395	23 860	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	1 898	1 578	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	54 756	18 770	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 353	1 078	804
	Прочие обязательства	1550	2 823 050	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 356 518	344 030	619 464
	БАЛАНС	1700	9 155 801	3 550 264	2 671 918

Руководитель



26 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

Форма по ОКУД

Коды

0710002

Дата (число, месяц, год)

31 12 2024

по ОКПО

13156594

ИНН

7714985758

по ОКВЭД 2

68.20

по ОКОГИФ / ОКФС

12300 16

по ОКЕИ

384

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

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	2900		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



26 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕМ ИНЖИНИРИНГ"	
Идентификационный номер налогоплательщика		
Вид экономической деятельности	Арендодатель и управление собственным или арендованным имуществом	по ОКПО 13156594
Организационно-правовая форма / форма собственности	Одночленное / частная собственность	по ИНН 7714985758
Общество с ограниченной ответственностью	/ частная собственность	по ОКВЭД 2 66.20
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС 12300 16
		по ОКЕИ 384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Указанный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	100	-	-	-	-	(19 178)
За 2023 г.	3210	-	-	-	-	-	2 884
Увеличение капитала - всего:							2 884
в том числе:							2 884
чистая прибыль	3211	Х	Х	Х	Х	Х	2 884
переоценка имущества	3212	Х	Х	Х	Х	Х	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	Х	Х	Х	Х	Х	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	Х	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	Х	Х	-
регистрация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							-
убыток	3221	Х	Х	Х	Х	Х	-
переоценка имущества	3222	Х	Х	Х	Х	Х	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	Х	Х	Х	Х	Х	-
увеличение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	Х	-
увеличение количества акций	3225	-	-	-	-	Х	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	Х	Х	Х	Х	Х	-

Наименование показателя	Код	Установленный капитал	Собственность акционеров, полученная в залоге	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	100	-	-	-	(16 394)	(16 294)
За 2024 г.							1 542
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	1 542
в том числе:							1 542
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
первоначальная имущество	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
регистрация 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	-	-
регистрация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	-	-	X	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	-	-	(14 852)	(14 752)
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.	Изменение капитала за 2023 г. за счет чистой прибыли (убытка)	за счет чистой прибыли (убытка) факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2023 г.
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	(14 752)	(16 294)	(19 177)



Руководитель Андрей
[подпись]

26 марта 2025 г.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2024 г.

Коды		
0710005		
31	12	2024
Дата (число, месяц, год)		
по ОКПО		
13156594		
ИИНН		
7714985758		
по ОКВЭД 2		
68.20		
по ОКОПФ / ОКФС		
12300		
по ОКЕИ		
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛБМ ИНЖИНИРИНГ"
 Идентификационный номер налогоплательщика 13156594
 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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	630 806	535 442
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	610 953	317 751
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	19 855	217 661
Платежи - всего	4120	(2 460 521)	(857 213)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 629 867)	(748 409)
в связи с оплатой труда работников	4122	(14 916)	(10 400)
процентов по долговым обязательствам	4123	(78 726)	(88 302)
налога на прибыль организаций	4124	(384)	(472)
налоги и сборы	4125	(52 996)	(6 599)
расходы на услуги банков	4126	(9 935)	(2 797)
возврат покупателю	4127	(1 168)	(227)
прочие платежи	4129	(572 529)	(7)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 829 713)	(321 771)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	22 192
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	22 192
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(11 104)	(9 338)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(11 104)	(9 338)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(11 104)	12 654

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 844 090	308 562
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 844 090	308 562
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 844 090	308 562
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 273	(355)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	360	716
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 633	361
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Емельянов Александр
Васильевич

(расшифровка подписи)

**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

т.т

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			Накопленная первоначальная стоимость	Выбытия	Поступление	Накопленная первоначальная стоимость	Начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальный активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Переоценочная 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 Помощателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5130	-	-
в том числе:	5131	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование Помощателя	Код	Первом	На начало года		Итоги периода		На конец периода
			первоначальная стоимость, списанная на расходы	чисть	Выбытие	часть	
Нематериальные активы				Поступило	Недопон-членная стоимость	часть	чисть
	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-
НИОКР - всего	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменение за период		
				затраты за период	отнесено к затратам на поправленного результата	на конец периода
Затраты по незаконченным НИОКР и нематериальным активам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2023г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2024г.	-	-	-	-
в том числе:	5171	за 2023г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2023г.	-	-	-	-
	5181	за 2024г.	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-



Емельяненко Александр
руководитель, *С.А. Емельяненко*
[Handwritten signature]

Московский, *Московский*
[Handwritten signature]

26 марта 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателей	код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			наименование объектов	Баланс объектов	Баланс объектов		Пересчета		Пересчета	
					наименование объектов	наименование объектов	перенесен-ческими	перенесен-ческими	перенесен-ческими	перенесен-ческими
Основные средства (без учета доходных доходов в материальном ценности) - всего	52200	31.2024г.	1 028 385	(105 248)	-	-	(34 149)	-	-	1 028 385
в том числе:	52110	31.2023г.	1 028 385	(71 009)	-	-	(34 149)	-	-	1 028 385
Здания	52211	31.2024г.	1 026 176	(105 175)	-	-	(34 111)	-	-	1 026 176
Машин и оборудования (без учета сдачи в аренду)	52211	31.2023г.	1 026 176	(71 009)	-	-	(34 111)	-	-	1 025 176
Учрежден в составе основных фондов в материальном ценности - всего	52210	31.2024г.	1 889	(72)	-	-	(38)	-	-	1 889
в том числе:	52212	31.2023г.	1 889	(35)	-	-	(30)	-	-	1 889
52211	31.2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52210	31.2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52211	31.2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52211	31.2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальныеложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода	Изменения за период			На конец периода
				Затраты за период	Списано	Принято в учету в качестве основных средств или увеличение стоимости	
Незавершенное строительство и незавершенное приобретение, модернизации и т.п. основных средств - всего	6540	за 2024г.	6 300	-	(6 300)	-	-
о том числе:							6 300
ЖКК "Маршал Багратион"	6541	за 2024г.	6 300	-	6 300	-	-
	5251	за 2023г.	6 300	-	(6 300)	-	6 300

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2025г.		
			Увеличение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - Всего	5200	-
в том числе:			5201	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - Всего			5270	-	-
в том числе:			5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переводим в аренду основные средства, не используемые на балансе	5280	-	-
Переводим в аренду основные средства, используемые на балансе	5281	-	-
Полученный в аренду основные средства, используемые на балансе	5282	-	-
Полученный в аренду основные средства, используемые за балансом	5283	259 843	259 843
Доходы национализации, принятые в эксплуатацию и фактически исполненные национализации в процессе государственной регистраций	5284	-	-
Оценение средств, переведенных на консервацию	5285	-	-
Иные использование основных средств (изделия, инвентарь и т.д.)	5286	-	-
Балансовая стоимость недополученных основных средств	5287	-	-
Балансовая стоимость изъятых основных средств	5288	-	-



26 марта 2025 г.

3.1. Наличие и движение финансовыхложений

Наименование показателя	Ход	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода
			первоначальная стоимость	накопленный износ корректировка	Полученное	Накопленная стоимость	
Долгосрочное - всего	5301	за 2024г.	1 028 655	-	686 183	56 515	-
в том числе:	5311	за 2023г.	-	-	1 028 655	-	-
Предоставленные займы	5302	за 2024г.	1 028 655	-	686 183	56 515	-
в том числе:	5312	за 2023г.	-	-	1 028 655	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	1 029 050	483 751	-
в том числе:	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	5306	за 2024г.	-	-	27 526	-	-
в том числе:	5316	за 2023г.	-	-	27 526	-	-
Уступка прав Первоначальной	5307	за 2024г.	-	-	1 001 120	403 751	-
Финансовых вложений - всего	5317	за 2023г.	-	-	1 048 626	47 497	-
Финансовых вложений - всего	5300	за 2024г.	1 028 655	-	1 924 838	540 286	-
в том числе:	5310	за 2023г.	-	-	1 028 655	-	-

3.2. Использование финансовых вложений

Национальные пожарные финансовые аптечки, находящиеся в залоге - всего	5320	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
в том числе:					
финансовые аптечки, переданные в залог предприятий - всего	5321				
в том числе:					
финансовые аптечки, переданные в залог предприятий - всего	5325				
в том числе:					
финансовые аптечки, переданные в залог предприятий	5329				

Руководитель
Борис Григорьевич
Анисимов

Бюджетный план бюджета (бюджетный план поступлений и расходов)

四

۷۰

174

100

Рынок

10

26 марта 2025 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование поставщика	Код	Период	На начало года		Изменение за период			На конец периода	
			себестоимость	величина проданной продукции и запасы	поступление в запасы	убыток от снижения стоимости	размер полной стоимости	убыток от снижения стоимости	размер полной стоимости
Запасы - сырьё									
5430	зз 2024г.	1 198 250	-	1 198 250	2 025 581	(627 859)	-	X	2 595 981
5420	зз 2022г.	576 087	-	576 087	653 853	(232 611)	-	X	1 198 250
и т.д. ЧПС:									
Сырье, материалы и полуфабрикаты цинковые	5421	зз 2024г.	23 501	-	23 501	369 797	(365 323)	-	32 802
	5421	зз 2022г.	35 611	-	35 611	23 142	(35 252)	-	1 975
Гальванический покрытий	5422	зз 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5422	зз 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Гальванический покрытий	5403	зз 2024г.	94 420	-	94 420	112 254	(196 674)	-	-
	5403	зз 2022г.	46 535	-	46 535	103 452	(67 997)	-	84 420
Гальванический покрытий стиранные	5404	зз 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5424	зз 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Запасы в неизрасходованном производстве	5405	зз 2024г.	1 080 329	-	1 080 329	1 548 530	(45 872)	-	2 588 988
	5425	зз 2022г.	492 351	-	492 351	727 390	(129 362)	-	1 090 329
Производство и затраты	5405	зз 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5426	зз 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5407	зз 2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5427	зз 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в запасе

Номенклатурный показатель	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы на остаточном балансе - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы наращиваем в запасе - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
Запасы наращиваем в запасе - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
Запасы наращиваем в запасе	5446	-	-	-



Руководитель
Ирина Александровна
Семёнова

25 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Б.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Начинавшееся положение	Код	Период	На начало периода		Поступление		Выбытие		На конец периода	
			Учитывая по уточненному договору	записи по договорам по соотве- тствующим кодам	в результате окончательных соглашений (суммы долгов по сделкам операций)	пополне- ние	списание из финансовой результат	исследова- ние итоги финансовой результат	период из дело- и финансово- го залогов	период из периода из дело- и финансово- го залогов
Долгосрочная дебиторская задолженность - исход	5501	30.2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	30.2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с получателями и заказчиками	5502	30.2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Авиасынхронный	5503	30.2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие	5514	30.2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	30.2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	30.2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	30.2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - исход	5510	30.2024г.	400 460	(8 551)	3 652 632	15	(108 387)	(62)	-	-
в том числе:	5530	30.2023г.	242 419	(77)	369 192	2 277	(222 044)	(109)	-	-
Расчеты с получателями и заказчиками	5511	30.2024г.	53 086	-	378 494	-	(52 677)	(9)	-	-
Авиасынхронный	5531	30.2023г.	119 428	-	88 649	68	(111 550)	(108)	-	-
Прочие	5512	30.2024г.	69 511	-	562 752	-	(8 610)	(35)	-	-
	5532	30.2023г.	90 019	-	69 030	-	(95 138)	-	-	-
	6513	30.2024г.	237 003	(8 551)	3 011 435	15	(7 715)	(5)	-	-
	5533	30.2023г.	26 972	(77)	214 914	2 209	(14 825)	-	-	-
	5514	30.2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	30.2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5520	30.2024г.	400 460	(8 551)	3 962 662	15	(108 387)	(62)	-	-
	5520	30.2023г.	242 419	(77)	369 192	2 277	(222 044)	(109)	-	-

Наименование показателя	Код	Учтенный по уставным долям	Балансовая стоимость	Уменьшена по уставному капиталу (акционерам)	Уменьшена по уставному капиталу (акционерам)	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
						Балансовая стоимость	Балансовая стоимость	Балансовая стоимость	Балансовая стоимость	Балансовая стоимость	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5541	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с подотчетными и заемщиками	5542	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (часть заемщиками)	5543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочее	5544	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало периода	Поступления		Выбытие		Изменение за период		Период, в который внесен в баланс отчет о движении кредиторской задолженности
				в результате ходатайственных операций (сумма Авана по сделкам, опосредован)	Принятые, штрафы и иные начисления	Потеря-ние	Списание на финансовый результат	Период, в который внесен в баланс отчет о движении кредиторской задолженности	в	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	38 2024г.	3 222 485	3 184 652	-	(591 945)	-	-	-	Б 615 072
в том числе:	5571	38 2024г.	2 271 069	856 096	-	-	-	-	-	3 222 485
заявки	5552	38 2024г.	2 580 131	1 793 701	-	-	-	-	-	4 373 832
заявки	5572	38 2024г.	2 271 569	308 562	-	(531 849)	-	-	-	2 589 131
прочее	5553	38 2024г.	482 334	-	-	-	-	-	-	50 189
заявки	5573	38 2024г.	-	642 334	-	-	-	-	-	642 334
прочее	5554	38 2024г.	-	1 380 851	-	-	-	-	-	1 380 851
заявки	5574	38 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
заявки	5555	38 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
заявки	5575	38 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочное кредиторское задолженность - всего	5580	38 2024г.	342 054	315 211	18	(125 065)	-	-	-	532 118
в том числе:	5580	38 2024г.	610 050	402 522	1 272	(679 500)	-	-	-	342 954
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5581	38 2024г.	270 817	272 790	-	(107 265)	-	-	-	436 314
заявки	5581	38 2024г.	242 859	270 817	-	(242 856)	-	-	-	270 817
заявки	5582	38 2024г.	28 901	915	-	(2 144)	-	-	-	28 752
заявки	5582	38 2024г.	-	29 901	-	-	-	-	-	29 901
заявки	5583	38 2024г.	23 060	1 049	16	(15 330)	-	-	-	10 386
заявки	5583	38 2024г.	-	23 237	1 272	(8 491)	-	-	-	23 860
заявки	5584	38 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
заявки	5584	38 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
заявки	5585	38 2024г.	375 792	-	-	(375 792)	-	-	-	46 656
заявки	5585	38 2024г.	18 296	18 061	16	(1 302)	-	-	-	18 296
заявки	5586	38 2024г.	18 417	-	-	(80 191)	-	-	-	-
заявки	5586	38 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
заявки	5587	38 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	8 347 185
заявки	5587	38 2024г.	3 955 419	3 486 763	16	(718 010)	-	-	-	-
заявки	5588	38 2024г.	2 000 229	1 353 438	1 272	(878 300)	-	-	-	3 585 410
Итого	5570	38 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-
с том числе:			
дебиторы с постоянным и временным	5591	-	-
дебиторы с периодичным и временным	5592	-	-
дебиторы срочного исполнения	5593	-	-
дебиторы срочного исполнения	5594	-	-



Руководитель
Андрей Николаевич
Земанский

26 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Кол.	38/2024г.	за 2023г.
Материалные затраты	5610	34 122	36 223
Расходы на оплату труда	5620	17 468	12 642
Отчисления на социальные нужды	5630	3 131	2 353
Амортизация	5640	34 143	34 149
Прочие затраты	5650	1 467 573	763 155
Итого по элементам	5660	1 596 443	947 522
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [+]: незавершенного производства, готовой продукции и др.)	5670	(458 431)	(633 463)
Изменение остатков (уменьшение [+]: незавершенного производства, готовой продукции и др.)	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	1 098 012	214 059

* - Для строительных, производственных и иных организаций, осуществляющих производственную деятельность в соответствии с классификацией видов экономической деятельности.



26 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель /
Минаков Александр
Васильевич

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.
Погченные - всего	5800	114 974 764	111 035 471	63 743 323
в том числе:				
Выданые - всего	5801	"	"	"
в том числе:	5810	8 553 876	4 056 000	910 541
	5811	"	"	"



26 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование пособия/помощи	Код	за 2024г.	за 2023г.
Получение бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы на выполнение вложений в сферу образования	5901	-	-
на возвратно-внебюджетные займы	5905	-	-
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	На конец года
в том числе:		Получено за год	Возвращено за год
за 2024г.	5910	-	-
за 2023г.	5920	-	-
за 2024г.	5911	-	-
за 2023г.	5921	-	-



Руководитель, Василий Яковлевич Александров

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, влад. 1 (район Щукино, СЗАО)».

Разрешение на строительство №77-08-021720-2024 от 10.09.2024г выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР). Срок действия: 25.03.2028

3. Сведения о структуре Общества

Обособленных подразделений и филиалов не имеет.

4. Сведения о численности работников

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

5. Виды деятельности

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

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

6. Информация об учредителях (участниках)

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

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

7. Размер уставного капитала

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

8. Сведения о руководителях общества

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

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

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

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

Уровень существенности показателей отдельных строк отчетности:

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

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

10. Информация об учетной политике Общества на 2024 год

а) Учет основных средств

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

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

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

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

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

б) Учет финансовых вложений

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

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

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

в) Доходы организации

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

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

г) Расходы организации

В себестоимость продаж включены:

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

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

д) Налог на прибыль и т.д.

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

11. Основные показатели баланса на 31.12.2024 г.

Основные средства

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

Запасы

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

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

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

Финансовые вложения

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

Дебиторская задолженность – 4 246 596 тыс. руб.

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

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

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

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

Кредиторская задолженность – 532 116 тыс. руб.

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

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

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

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

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

Долгосрочные обязательства

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

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

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

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

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

13. Условные факты хозяйственной деятельности

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

14. Информация о прекращаемой деятельности

Общество планирует продолжать свою деятельность в последующих отчетных периодах.

15. Забалансовые активы и обязательства

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

- Счет 001 «Арендованные основные средства»:
Отражен арендованный земельный участок по Договору аренды земельного участка № М-038-002868 от 17.08.1995г. в оценке по кадастровой стоимости в сумме 259 842,85 тыс. руб.
- Счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» под кредитную линию АО «ДОМ. РФ» отражены Договора поручительства полученные от:
 - ✓ Авдалян Георгий Каренович на сумму 12 301 880 тыс. руб.,
 - ✓ Авдалян Карен Сейранович на сумму 12 309 084 тыс. руб.,
 - ✓ Авдалян Левон Каренович на сумму 17 697 651 тыс. руб.,
 - ✓ ООО «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 связанный 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. (заработка плата, оплата отпусков, премии и т.п.).

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

Долгосрочные виды вознаграждений основному управленческому персоналу не предусмотрены.

19. Чистые активы.

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

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

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

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

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